

TRIBUNALE DI TREVISO

Fallimento n. 28/2015

[REDACTED]

Perizia di stima del compendio immobiliare

Curatore: dott. Pietro MASCHIETTO

Perito Estimatore: geom. Giorgio GRANELLO

Giudice: dott. Gianluigi Zulian

Sommario	
PREMESSA.....	2
LOTTO 1 – QUINTO DI TREVISO (TV) - Abitazione	5
Identificazione catastale dei beni.....	5
Descrizione dei beni	6
Dati urbanistici ed edilizi	9
Conformità edilizia e catastale	10
Provenienza dei beni	12
Occupazione dei beni	12
Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.....	12
Valutazione	13
LOTTO 2 – QUINTO DI TREVISO (TV) – Capannone	14
Identificazione catastale dei beni.....	14
Descrizione dei beni	15
Dati urbanistici ed edilizi	20
Conformità edilizia e catastale	21
Provenienza dei beni	22
Occupazione dei beni	23
Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.....	23
Valutazione	24

PREMESSA

Il sottoscritto geom. Giorgio Granello, perito estimatore, riceveva in data 13 novembre 2015 dal dott. Paolo Maschietto, curatore del fallimento

[REDACTED]
[REDACTED] l'incarico di redigere una valutazione del compendio immobiliare della società fallita.

Preso atto dei contenuti della documentazione fornita, lo scrivente procedeva ad inviare le richieste di accesso agli atti agli opportuni enti pubblici nonché alla verifica della documentazione catastale e della conservatoria dei registri immobiliari, quest'ultima allo scopo di verificare la presenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni.

La società [REDACTED]
[REDACTED] d'ora in poi solo [REDACTED] come si evince dalla visura catastale, risultava proprietaria di diversi beni collocati nei comuni di Quinto di Treviso (TV), Lamon (BL) e Caorle (VE); in particolare:

Beni intestati al sig. [REDACTED]

- Abitazione sita nel Comune di Quinto di Treviso;

Beni intestati alla società [REDACTED]

- Capannone industriale sito nel Comune di Quinto di Treviso;

Previo accordo con il curatore fallimentare, in data del 14 gennaio 2016 veniva fissato un primo sopralluogo presso il capannone sito nel Comune di Quinto in Via Negrelli. In quell'occasione non fu possibile accedere al bene ed effettuare le operazioni di rilievo; pertanto, veniva eseguita una

ricognizione esterna dello stato dei luoghi, aggiornando il proseguo delle operazioni al 20 gennaio 2016.

Successivamente, alla data e all'ora concordata, riprendevano le operazioni peritali presso il capannone sito nel Comune di Quinto in Via Negrelli, alla presenza del curatore del fallimento dott. Pietro Maschietto e una collaboratrice dello scrivente. In quell'occasione non fu possibile accedere alla porzione di bene interessata dal fallimento, vista la mancanza delle chiavi di accesso; tuttavia, si prendeva visione della porzione di capannone limitrofa a quella oggetto di procedura, che in quella data veniva riscattata dal Leasing, potendone così constatare caratteristiche costruttive e finiture. Nella stessa giornata, le operazioni peritali proseguirono presso l'unità residenziale sita a Quinto di Treviso in Via Santa Fosca, in proprietà al sig. [REDACTED] si procedeva quindi al sopralluogo dell'immobile, al rilievo dello stato dei luoghi e a scattare alcune fotografie.

Successivamente, in data del 03 aprile 2017 si riprendevano le operazioni peritali presso il capannone industriale in proprietà al fallimento sito presso il Comune di Quinto in Via Negrelli al Civico 3; nell'occasione si procedeva al rilievo e alla documentazione fotografica dello stato dei luoghi.

Preso atto quindi di quanto rilevato, dalla documentazione fornita e dalle ulteriori informazioni assunte, il sottoscritto perito estimatore è in grado di redigere la seguente relazione peritale che, per comodità, tratterà i beni in oggetto in 2 distinti lotti.

LOTTO 1 – QUINTO DI TREVISO (TV) - Abitazione

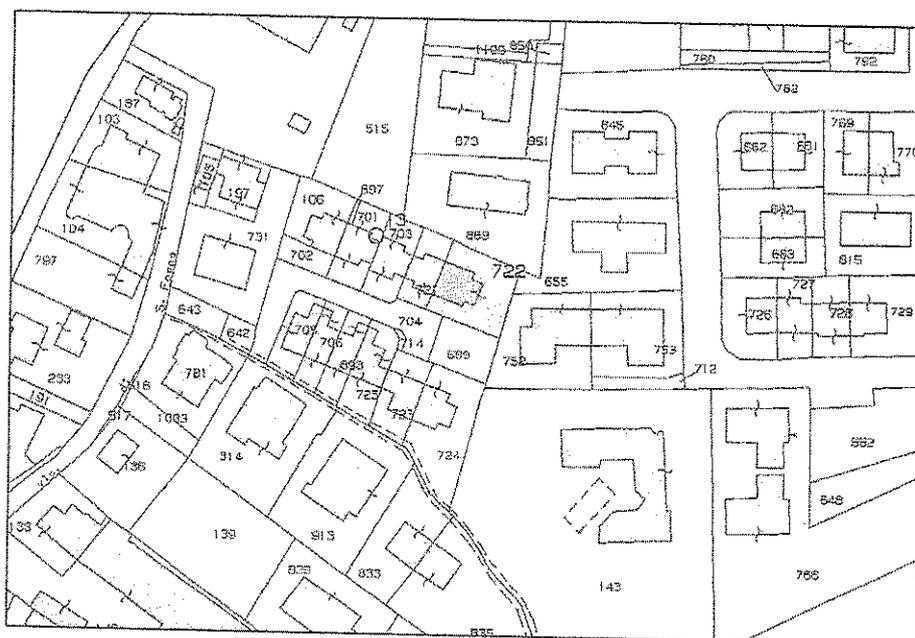
Identificazione catastale dei beni

Si individua con il presente lotto un'unità immobiliare a carattere residenziale, identificabile al Catasto Fabbricati del Comune di Quinto di Treviso (TV), alla sezione A, Foglio 3 ai seguenti mappali:

- 1) **mn. 722 sub. 2**, cat. A/2 cl. 2, consistenza 7 vani, superficie catastale 148 mq (143 mq escluse aree scoperte), rendita € 668,81
- 2) **mn. 722 sub. 3** cat. C/6 cl. 3, consistenza 17 mq, rendita € 37,75

I suddetti beni risultano di proprietà al sig. [REDACTED] (CF. [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 500/1000 ciascuno.

Il lotto confina a nord con il mn. 869, ad est con i mn. 655 e 752, a sud con il mn. 699 e 704, ad ovest con il mn. 721.



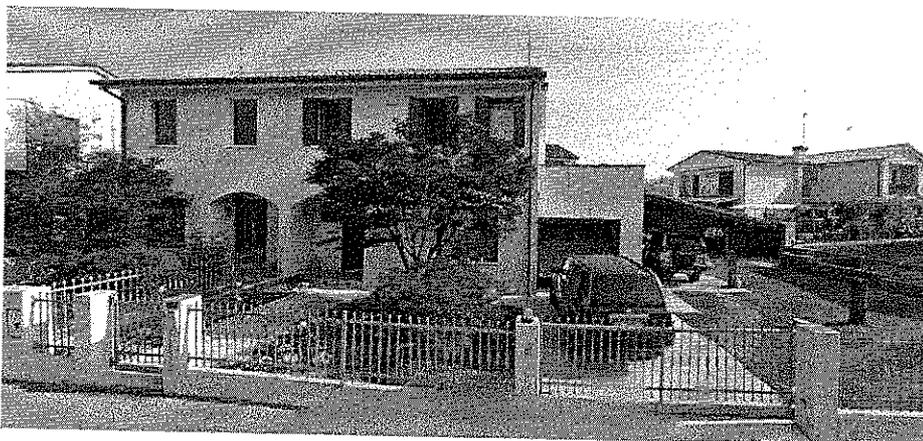
[Estratto di mappa]

Descrizione dei beni

Trattasi di una unità immobiliare a destinazione residenziale situata in Via Santa Fosca al civico 7/E nel comune di Quinto di Treviso, in particolare trattasi della porzione di testa di un complesso residenziale costituito da 5 unità della tipologia a schiera, realizzate nei primi anni '90.

L'immobile presenta uno sviluppo di due piani fuori terra e uno interrato, autorimessa connessa all'abitazione e area scoperta di pertinenza.

L'accesso avviene dalla via pubblica attraverso due distinti cancelli metallici, rispettivamente uno pedonale e uno carrabile.

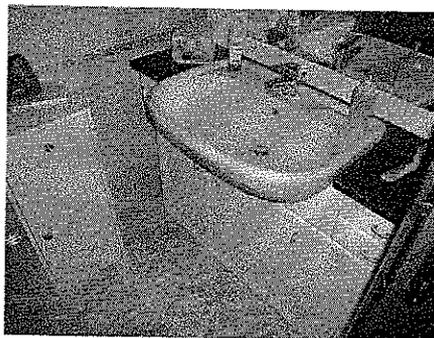


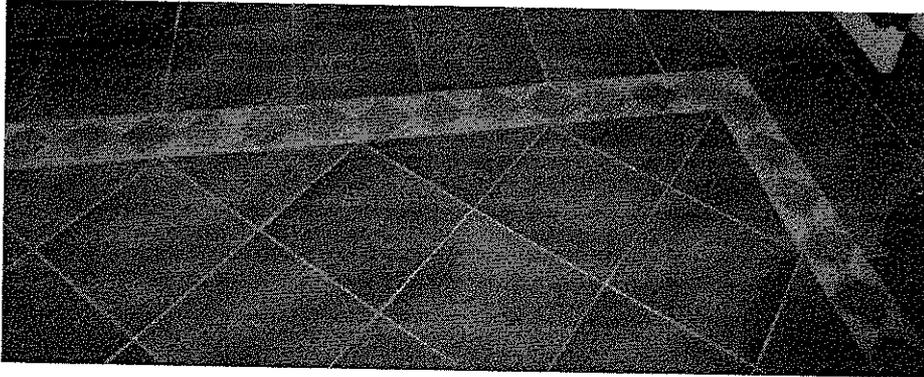
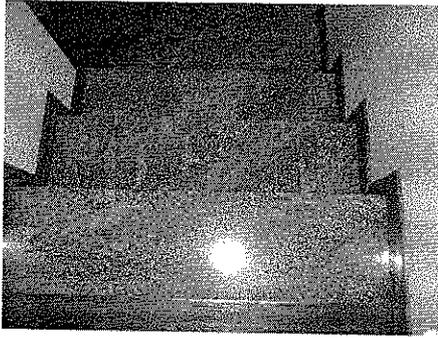
[Prospetto fronte sud]

L'abitazione, a pianta pressoché quadrata, si compone di una zona ingresso esterna, coperta e inquadrata da un varco con arco a sesto ribassato, che immette sulla zona giorno costituente il piano terra. Quest'ultima è caratterizzata da due ambiti: il primo, ad est, costituito da un ambiente *open space* in cui sono organizzate la zona soggiorno/cucina/pranzo di circa 37,30 mq; si segnala inoltre che dalla zona giorno, in particolare da

apertura posta sulla parete est, è possibile accedere al garage di circa 17,50 mq costruito in aderenza all'immobile; il secondo ambito, ad ovest, ospita un locale bagno di circa 4,90 mq e il vano scala che collega il piano terra sia all'interrato sia al piano primo. Quest'ultimo, procedendo in senso orario rispetto allo sbarco della scala, si articola attorno a un disimpegno (circa 4,10 mq) e si compone di un bagno di circa 6,00 mq, una camera singola di circa 12,45 mq con accesso diretto alla terrazza (circa 17,40 mq) priva di copertura, una camera doppia di circa 16,70 mq e un locale ripostiglio di circa 7,50 mq. Il piano interrato si compone di un locale principale, adibito a taverna (circa 37,45 mq), e un locale magazzino.

L'unità residenziale, risalente ai primi anni '90, presenta finiture costituite da pavimentazioni in piastrelle in cotto nella zona giorno e al piano interrato, in alcuni casi con inserti ornamentali; nella zona notte sono presenti palchetti in legno sia nel disimpegno sia nelle camere; quest'ultimi posati con inclinazione di 45°. I locali bagno, piano terra e piano primo, presentano pavimentazione e rivestimento a parete in piastrelle di ceramica. Le scale che conducono al piano interrato sono rivestite in piastrelle in cotto, mentre quelle che conducono al piano primo presentano un rivestimento in lastroni in marmo.





Le porte interne sono in legno del tipo tamburato, i serramenti di finestre e porte-finestre sono in legno con doppio vetro camera e scuri in legno verniciati. Sono presenti radiatori lamellari nei locali bagno e ventilconvettori al piano interrato. Il piano interrato inoltre è dotato di bocche di lupo per garantire la corretta areazione dei locali, e presenza di controsoffitto.

L'unità, essendo porzione di testa della schiera, è dotata di scoperto esclusivo che circonda l'alloggio su 3 lati di circa 300,00 mq e che comprende lo spazio adibito a marciapiede ed il verde pertinenziale.

Nel complesso l'unità residenziale del presente lotto presenta una **superficie commerciale** pari a circa **154,22 mq** determinata con l'applicazione degli opportuni coefficienti:

	<i>mq</i>	<i>coeff.</i>	<i>Totale</i>
Superficie lorda appartamento	121,00	1	121,00

Superficie lorda interrato	56,00	0,5	28,00
Superficie netta garage	17,40	0,3	5,22
			154,22

Dati urbanistici ed edilizi

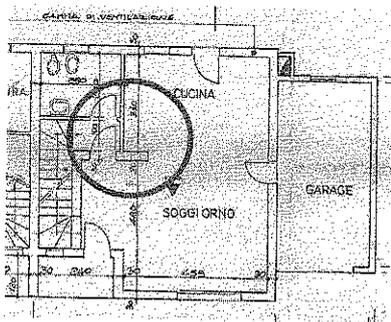
Sulla base della documentazione reperita con accesso agli atti presso il Comune di Quinto di Treviso, il bene oggetto di perizia risulta essere stato edificato in forza dei seguenti titoli:

- **Trasferimento parziale di Concessione Edilizia del 20.03.1993** - trasferimento della titolarità della concessione edilizia n. 69/91 rilasciata in data del 13/02/1992 per la costruzione di quattro nuovi alloggi in ampliamento ai due fabbricati residenziali precedentemente autorizzati con la C.E. n. 87/90 del 30.10.1990 e la costruzione di opere di urbanizzazione, limitatamente per la porzione di fabbricato ad un alloggio insistente sull'area in Quinto di Treviso- Via s. Fosca Fg. 3, mapp. 722 (ex 720 - 698) a nome di [REDACTED] e [REDACTED] alle stesse condizioni contenute nella concessione stessa;
- **Autorizzazione prot. 21544/064/00045 del 20/10/1993** dell'esecuzione dei valori di variante per la costruzione del fabbricato di civile abitazione, per quanto concerne il vincolo di protezione delle bellezze naturali, per conto della ditta [REDACTED]
- **C. E. n. 69 del 15/11/1993 –prot. n. 93/7201 - rif. Int. 91/069-VAR** per una nuova costruzione residenziale a quattro alloggi: variante per un solo alloggio (riferimento C.E. originari aria n. 69/91 del 13/02/1992) in Via Santa Fosca 7/E su terreno censito al catasto del Comune di Quinto di Treviso Fg. 3, mapp. 722;

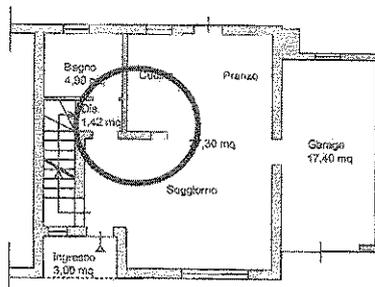
- Agibilità prot. n. 69 del 25/11/1993;

Conformità edilizia e catastale

Il confronto dello stato di fatto rilevato con le planimetrie di progetto autorizzate (C.E. 91/069-VAR) e con le planimetrie catastali rivela: sostanziale conformità sia edilizia che catastale, con lievi scostamenti delle misure tuttavia rientranti nell'ambito della tolleranza così come previsto dall'art. 18 – comma 1 del Regolamento Edilizio del Comune di Quinto che riporta "Non costituiscono abusi le difformità realizzate in corso di costruzione, da valutarsi per singola unità immobiliare, che non eccedano l'1% della misura prescritta, limitatamente ai seguenti parametri: altezza interna utile dei vani abitabili o agibili; superficie utile di pavimento; forometrie relative ad immobili non vincolati"; si precisa che la parete al piano terra che delimita la porzione del soggiorno rispetto a quella della cucina presenta una lunghezza di 2,60 ml. rispetto ai 2,00 ml. autorizzati;

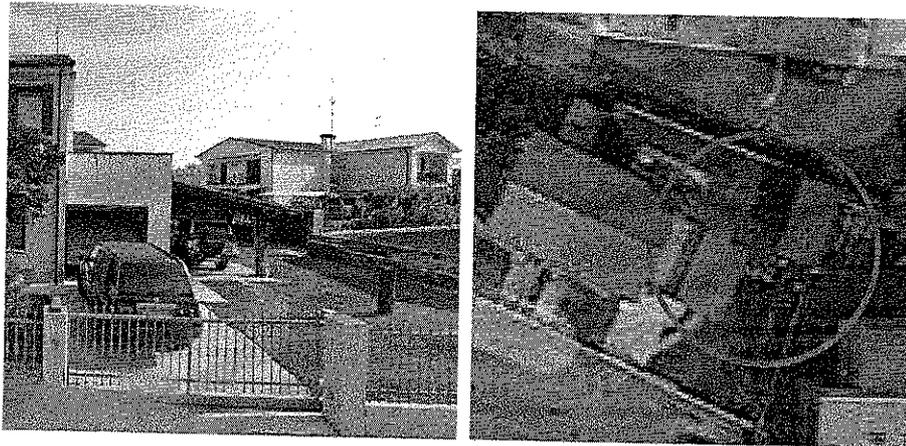


[Stato autorizzato]



[Stato rilevato]

- Presenza di pompeiana lignea con copertura inclinata costruita in aderenza al garage dell'abitazione (sub. 3); ulteriore presenza pompeiana collocata in aderenza alla porzione sud/ovest dell'area esterna di pertinenza.



Dalla presa visione delle pratiche edilizie presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Quinto di Treviso non sono state riscontrate segnalazioni e/o autorizzazioni circa detti manufatti. Tuttavia, la pompeiana costruita in aderenza al garage presenta le distanze da confine previste del Regolamento Edilizio, nonché quelle previste dal Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e rientra nei manufatti edilizi che non costituiscono superficie utile come previsto dalle norme tecniche di attuazione del Comune di Quinto di Treviso, e in particolare dall'art. 7 comma 1.1.2.b.2 che non considera quale superficie utile le "... porticati, tettoie, pergolati, etc. per una superficie complessiva non maggiore del 20% della superficie utile". Per detta pompeiana dovrà comunque essere predisposta una domanda di autorizzazione da presentare presso gli uffici comunali competenti.

Differentemente, quanto costruito a confine dovrà essere rimosso in quanto non rispetta le distanze da confine previste dai regolamenti edilizi e dalla normativa urbanistica circa la distanza tra fabbricati e tra i confini di proprietà (N.T.A. Comune di Quinto art. 13 comma 1b e comma 4).

Si precisa che il lotto in oggetto, come previsto dallo strumento urbanistico vigente, rientra in zona territoriale omogenea C1 "Zona residenziale esistente di completamento", e non presenta cubatura disponibile per ulteriori ampliamenti.

Provenienza dei beni

L'unità residenziale risulta in proprietà al sig. [REDACTED] e alla sig.ra [REDACTED], per la quota di 500/1000 ciascuno in regime di comunione dei beni, in forza dell'atto di compravendita a firma del notaio Giopato Francesco di Treviso:

- Rep. n. 39646 del 29/12/1992 registrato a Treviso il 22/01/1993 RP 1526/ RG 1812.

Occupazione dei beni

L'unità immobiliare risulta occupata dal sig. [REDACTED] socio della ditta fallita, e dalla propria famiglia.

Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

Dalle verifiche eseguite presso la conservatoria dei registri immobiliari di Treviso sono state rilevate le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni:

- **TRASCRIZIONE RP 6721/RG 11093 del 27/03/2009:** atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili da parte degli Ufficiali

Giudiziari di Treviso rep. 837/2009 del 24/02/2009. Si segnala l'annotazione n. 7653 del 15/12/2009 ove viene indicata la cancellazione.

- **ISCRIZIONE RP 360/RG 2786 del 31/01/2014:** ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Treviso rep. 225/2014 del 13/01/2014;
- **ISCRIZIONE RP 5196/RG 35089 del 15/12/2014:** ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Belluno rep. 3041/2014 del 19/05/2014;
- **TRASCRIZIONE RP 7765/RG 10548 del 20/04/2015:** sentenza dichiarativa di fallimento da atto giudiziario del Tribunale di Treviso rep. 28/2015 del 11/02/2015.

Valutazione

Lo scrivente, nel determinare l'attuale valore di mercato del bene oggetto di perizia, ha eseguito un esame analitico dell'unità sulla base della consistenza rilevata, del grado delle finiture e delle condizioni conservative.

In considerazione quindi di tutto ciò si ritiene che l'immobile residenziale sito a Quinto di Treviso in Via Santa Fosca al civico 7/E, identificato con il Lotto 1, possa essere valutato al netto delle pertinenze in complessivi € 144.195,00 così determinati:

$$\text{mq } 154,22 \times \text{€ } 935,00/\text{mq} = 144.195,70$$

approssimabili a **€ 144.000,00 (centoquarantaquattomila/00 euro).**

-O-O-O-

LOTTO 2 – QUINTO DI TREVISO (TV) – Capannone

Identificazione catastale dei beni

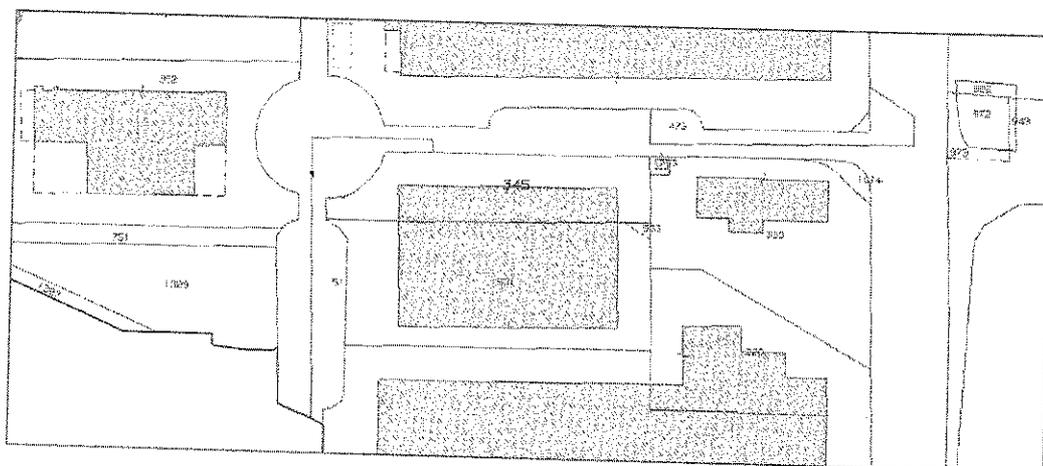
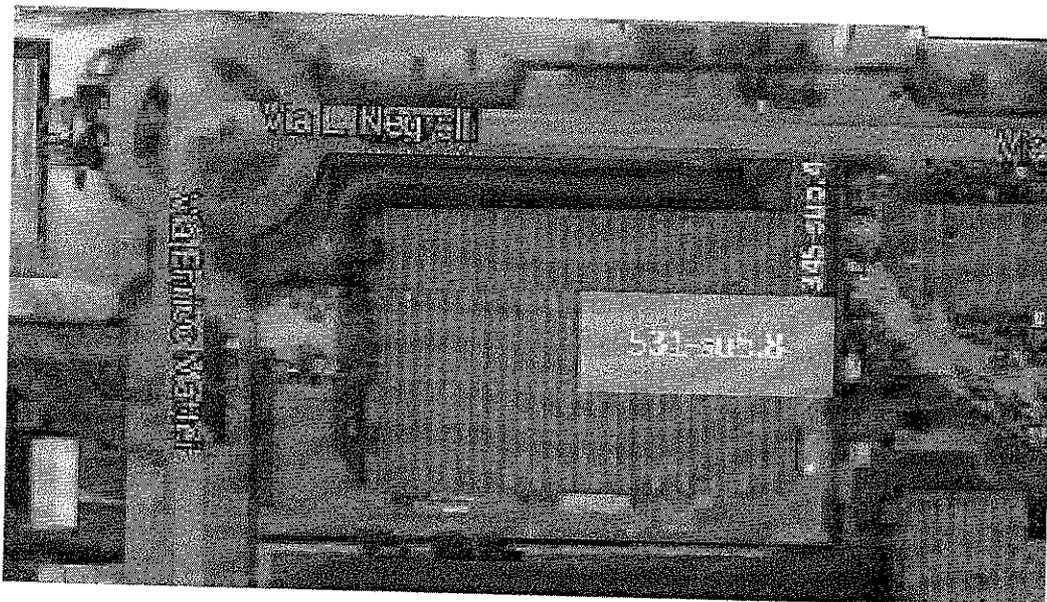
Si individua con il presente lotto un'unità immobiliare identificabile con la tipologia a Capannone industriale, identificabile al Catasto Fabbricati del Comune di Quinto di Treviso (TV), alla sezione B, Foglio 8 ai seguenti mappali:

- **mn. 345 sub. 4**, cat. area urbana;
- **mn. 531 sub. 8** cat. D/8, rendita € 2.179,45.

I suddetti beni risultano di proprietà alla società 
 per la quota di 1/1.

Confini:

- mapp. 345 sub. 4: a nord con via Negrelli, ad est con i mapp.li 753, 333, a sud con i mapp.li 533, 531 sub. 8 (stessa proprietà) e ad ovest con il mapp. 345 sub. 3.
- mapp. 531 sub. 8: a nord con il mapp. 345 sub. 3 e sub 4 (quest'ultimo stessa proprietà), ad est con i mapp.li 533, 333, 220 a sud con il mapp. 531 sub.9 e ad ovest con il mapp. 531 sub. 7.



[Estratto di mappa]

Descrizione dei beni

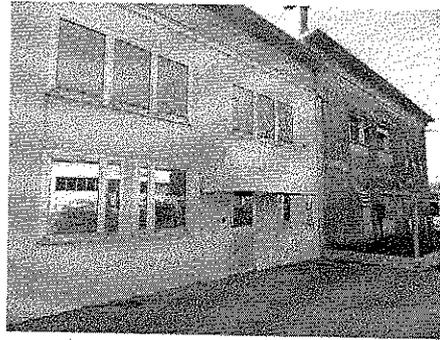
L'immobile a destinazione industriale identificato con il lotto 2 della presente valutazione di stima è identificabile in un capanne sito nel Comune di Quinto di Treviso in Via Negrelli al civico 3, inserito in un'area prettamente a carattere industriale limitrofa alla strada di collegamento identificata come SR 515 e meglio conosciuta come *Noalese*.

Trattasi di magazzino e uffici siti al piano terra (mapp. 531 sub. 8) con corte esclusiva e area urbana di mq. 178 (mapp. 345 sub. 4) oggetto di un

contratto di locazione finanziaria con la società Hypo Alpe Adria Bank Italia S.p.a.

L'immobile si compone di un'area di acceso, catastalmente identificata come area urbana avente una superficie catastale di mq 178, la quale immette sulla porzione di capannone a pianta rettangolare, costituito principalmente da una zona adibita a laboratorio/deposito di circa 535,00 mq con altezza di 5,22 ml e una piccola zona riservata alla porzione direzionale in cui sono collocati due uffici di circa 17,10 mq e 18,05 mq, quest'ultimo con accesso diretto ai servizi igienici costituiti da antibagno di circa 2,50 mq e zona wc di circa mq 1,65; un ulteriore servizio igienico, accessibile dal magazzino e prospiciente a quello succitato, si compone di una zona antibagno e wc rispettivamente di 2,50 mq e 1,61 mq; entrambi i servi igienici presentano forometrie per la ventilazione naturale dei locali. L'intero fabbricato è costituito da una struttura a travi e pilastri in c.a. tale da consentire lo sviluppo di un ambiente a pianta libera, tipica della natura stessa dell'immobile.

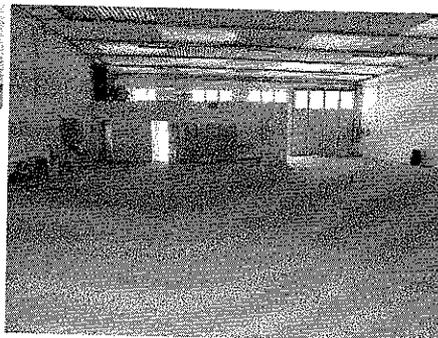
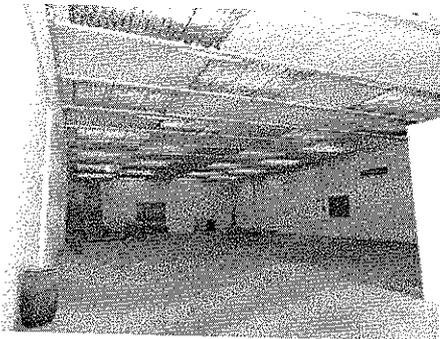
L'area urbana (mapp. 178) risulta delimitata sul fronte nord, prospiciente a Via Negrelli, da cancello carrabile con apertura automatica/motorizzata, mentre i restanti fronti costituiscono i confini delimitati da recinzione realizzata da muretta in c.a. con sovrastante rete metallica. La pavimentazione è in cemento liscio. Si segnala che estremamente è stata affissa tenda a cappotta a protezione dell'ingresso alla zona uffici.

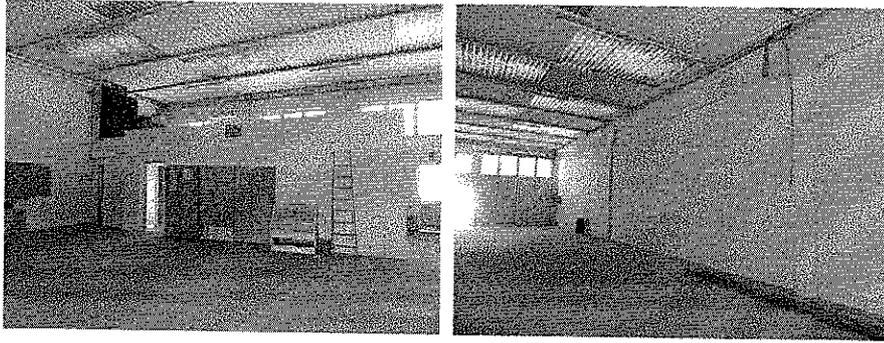


Nel complesso il presente lotto presenta una superficie commerciale pari a circa **603,00 mq** oltre all'area esterna di pertinenza.

Finiture

La porzione di capannone destinata a deposito presenta una pavimentazione in cemento liscio, tamponamenti laterali in laterizio intonacato, copertura piana con lastre in fibrocemento e punti luce con rivestimento in traslucido per l'attenuazione della luce naturale negli ambienti interni. Si riportano di seguito alcune immagini per una migliore identificazione di quanto finora descritto. Si precisa che la copertura del locale uffici non risulta usufruibile con funzione di soppalco.

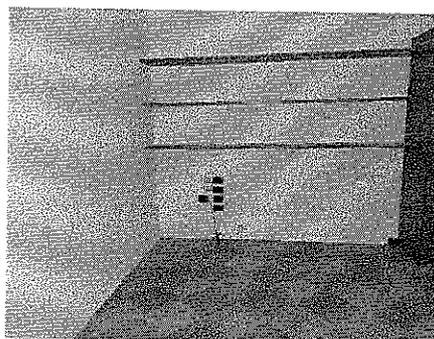
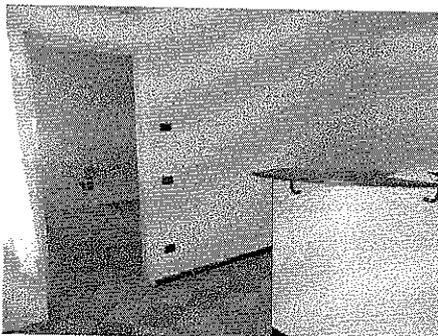
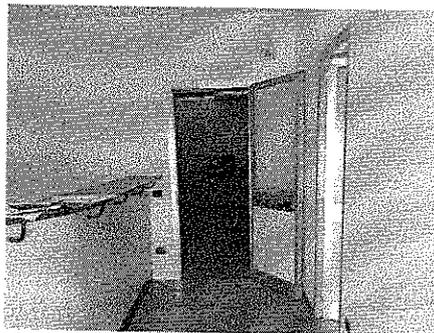




[zona deposito]

L'ambito direzionale presenta finiture quali pavimentazione in gres nei locali uffici, e piastrelle in ceramica nei locali bagno e antibagno; quest'ultimi dotati di lavamani e sanitari. I serramenti di porte, compresa quella di accesso, e finestre sono in alluminio; quest'ultime con vetrocamera e davanzale in pietra.

La tinteggiatura dei locali è del tipo tradizionale.

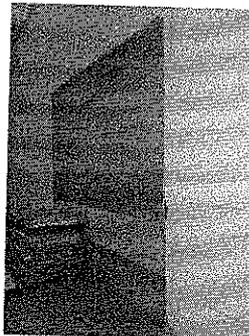
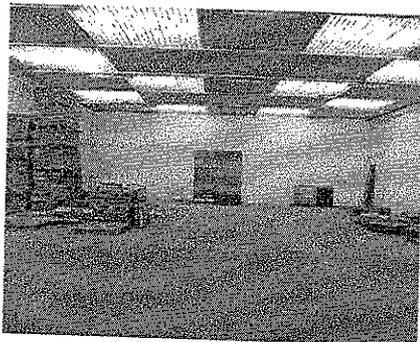




[zona uffici]

Per quanto concerne gli impianti, si segnalala presenza di terminali costituiti da radiatori in ghisa per i riscaldamento e n. 2 split per il raffrescamento forzato degli ambienti. Ulteriormente si segnala la presenza di fotocellule riconducibili alla predisposizione per impianto dall'allarme.

Si segnala che l'area produttiva presenta un'apertura interna sul fronte est comunicante con la porzione di immobile identificata dal sub 7 stesso mappale, non oggetto del presente fallimento. Attualmente detta apertura è tamponata con pannelli in legno.



Dati urbanistici ed edilizi

Sulla base della documentazione reperita con accesso agli atti presso il Comune di Quinto di Treviso, il bene oggetto di perizia risulta essere stato edificato in forza dei seguenti titoli:

- **Concessione Edilizia Onerosa n. 6 del 18/06/1999** Pratica Edilizia n. 99/006 prot. n. 1643 presentata il 25/01/1999 per opere di ristrutturazione fabbricato industriale con ricavo di tre unità immobiliari e recinzioni/accessi, rilasciata in data del 23/12/1999.

- **D.I.A. n. 99/006 prot. n. 16733 del 15 ottobre 1999** richiesta dal sig.

[REDACTED] legale rappresentante della società [REDACTED]

[REDACTED] in qualità di utilizzatore e in forza del contratto

di Leasing immobiliare stipulato con Hypo Alpe Adria Back (Udine)

per lavori di:

- demolizione degli esistenti due locali a deposito ciechi e costituiti da pareti con serramenti in alluminio;

- trasformazione di una finestra del deposito 1 in una porta finestra con apertura antipanico;

- inspessimento del solaio uffici;

- lievi spostamenti di tramezze e variazioni fotometriche;

- lieve modifica a pilastri di accesso carraio da Via Negrelli.

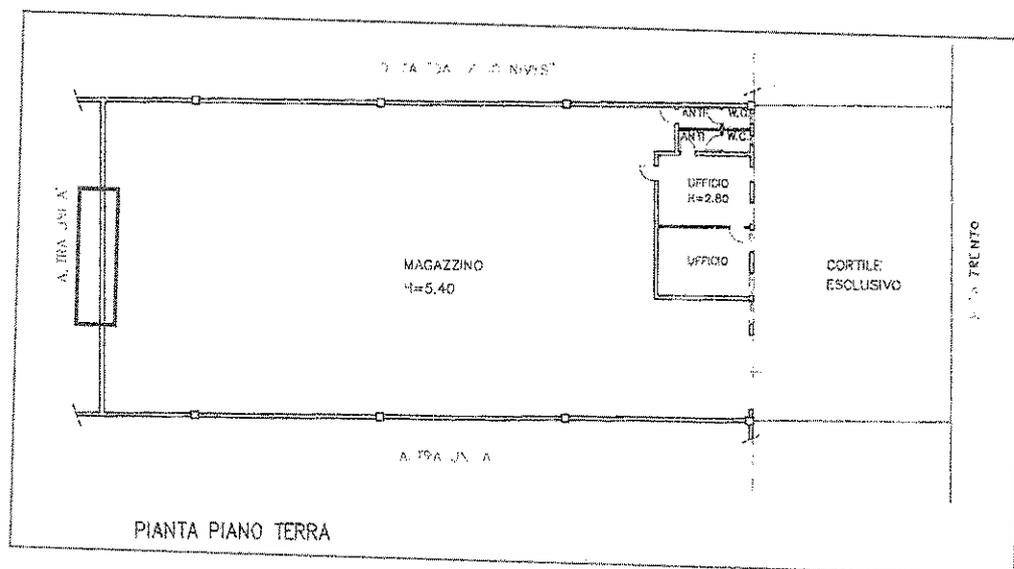
- Contratto di locazione finanziaria (Leasing) condizionato alla ristrutturazione dell'immobile del 14.05.1999 nr.178276/99 tra la società Hypo Alpe Adria Bank Italia S.p.a e la società [REDACTED]

[REDACTED]

- **Parere igienico-sanitario** prot. 4643 del 26 giugno 2002 favorevole, prot. Comune di Quinti n. 12605 del 28 giugno 2002;
- **Agibilità del 03.07.2002** circa la porzione est (sub. 8) del fabbricato a destinazione produttiva con riferimento alla C.E. n. 99/006 del 18/06/1999 e D.I.A. del 15/10/1999

Conformità edilizia e catastale

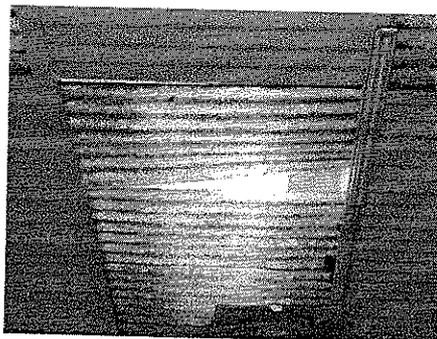
Dal confronto tra lo stato di fatto dei luoghi e le planimetrie catastali si rileva la sostanziale conformità rispetto a quanto pervenuto, fatto salvo per il varco, precedentemente descritto, ricavato nella parete est del magazzino



[Estratto planimetria catastale]

Si segnala ulteriormente che lo scrivente rilevava in fase di sopralluogo un'altezza interna al magazzino pari a 5,22 ml a fronte di 5,40 ml riportati sulla planimetria; detta differenza è riconducibile all'apposizione del

rivestimento a soffitto in pannelli in fibrocemento e in materiale traslucido
posizionati a soffitto.



Pertanto, l'indicazione riportata nel rilievo dello stato di fatto *Allegato X* corrisponde all'altezza utile diversamente a quanto riportato nella planimetria catastale ove viene riportata l'altezza utile.

Per quanto riguarda la conformità urbanistica, dalla documentazione fornita dall'Ufficio Tecnico del Comune di Quinto, con particolare riferimento agli elaborati grafici della pratica allegati alla **D.I.A. n. 99/006 prot. n. 16733 del 15 ottobre 1999** si riscontra la sostanziale conformità degli spazi con lo stato di fatto rilevato dallo scrivente. Tuttavia dalle misurazioni effettuate in sede di sopralluogo lo scrivente rilevava alcune lievi difformità circa la superficie degli ambienti interni, tuttavia rientranti nel limite della tolleranza.

Provenienza dei beni

I beni risultano in proprietà alla società fallita [REDACTED]

Occupazione dei beni

Allo stato attuale gli immobili non risultano utilizzati ne occupati da terzi.

Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

Dalle verifiche eseguite presso la conservatoria dei registri immobiliari di Treviso sono state rilevate le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni:

- ISCRIZIONE RP 5452/ RG 26360 del 25/07/2011 del 25/07/2011; Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario con atto del notaio Francesco Giopato rep. 80268/48947 del 21/07/2011;
- ISCRIZIONE RP 360/RG 2786 del 31/01/2014: Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Treviso rep. 255/2014 del 13/01/2014;
- ISCRIZIONE RP 5196/RG 35089 del 15/12/2014: Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Belluno rep. 3041/2014 del 19/05/2014;
- ISCRIZIONE RP 5304/RG 35774 del 19/12/2014: ipoteca legale derivante da ruolo di Equitalia Nord S.p.a. rep. 518/11314 del 02/12/2014;
- TRASCRIZIONE RP 7765/RG 10548 del 20/04/2015: atto giudiziario – sentenza dichiarativa di fallimento – del Tribunale di Treviso rep. 28/2015 del 11/02/2015.

Valutazione

Lo scrivente, nel valutare il presente lotto ha considerato in primis le caratteristiche proprie dell'immobile, quali: consistenza, stato di conservazione e disponibilità, oltre al contesto in cui detto immobile è inserito, area prettamente a carattere industriale.

Analizzate le specifiche dell'immobile, lo scrivente indagava sulle vendite di beni con caratteristiche simili a quello oggetto di valutazione, al fine di giungere alla determinazione del più probabile valore dello stesso.

Tuttavia si precisa che nella determinazione del più probabile valore di mercato, il sottoscritto perito estimatore ha tenuto in considerazione la tipologia di procedura in cui detto bene è inserito, procedura fallimentare, e la conseguente necessità di soddisfare, quanto prima, la massa dei creditori. Pertanto, effettuate le opportune indagini di mercato, il sottoscritto perito estimatore ha ritenuto necessario procedere ad una svalutazione rispetto a quanto mediamente riscontrato, per giungere alla determinazione del più probabile valore nell'ambito di una vendita all'asta. In considerazione quindi di tutto ciò si ritiene che l'immobile a destinazione produttiva sito a Quinto di Treviso in Negrelli al civico 3, identificato con il Lotto 2 della presente perizia, possa essere valutato al netto delle pertinenze (area esterna) in complessivi € 208.035,00 così determinati:

$$603,00 \text{ mq} \times \text{€ } 290,00/\text{mq} = \text{€ } 174.870,00$$

approssimabili a **€ 175.000,00 centosettantacinquemila/00 euro**).

In fede.

Treviso, 01 giugno 2017

il perito estimatore

geom. Giorgio Granello

Allegati

Allegato 1.1 – Lotto 1 – Estratto di mappa e planimetrie catastali

Allegato 1.2 – Lotto 1 – Rilievo stato di fatto

Allegato 1.3 – Lotto 1 – Accesso agli atti

Allegato 1.4. – Lotto 1 - Relazione fotografica

Allegato 2.1 – Lotto 2 – Estratto di mappa e planimetrie catastali

Allegato 2.2 – Lotto 2 – Rilievo stato di fatto

Allegato 2.3 – Lotto 2 – Accesso agli atti

Allegato 2.4. – Lotto 2 - Relazione fotografica

Firmato da:
GRANELLO GIORGIO
Motivo:

Data: 01/06/2017 16:06:38

TRIBUNALE DI TREVISO

Fallimento n. 28/2015

[REDACTED]

Allegato 1.1 – Lotto 1 – Estratto di mappa e planimetrie catastali

N=400

Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. GIORGIO CIBADDA



E=0

Particella: 722

Vis. tel. (0.90 euro)

Comune: QUINTO DI TREVISO
Foglio: 3

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

14-Lug-2015 16:8:32
Prot. n. T218448/2015

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

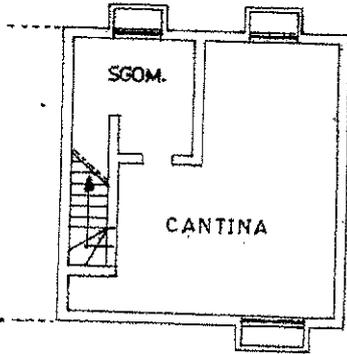
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

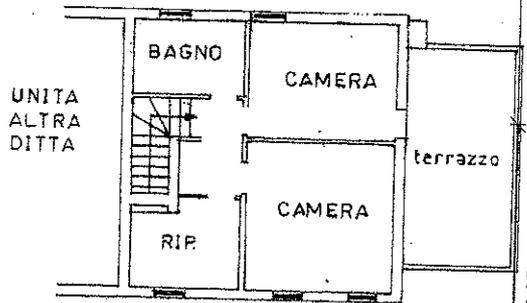
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di QUINTO di TV via S FOSCA civ.

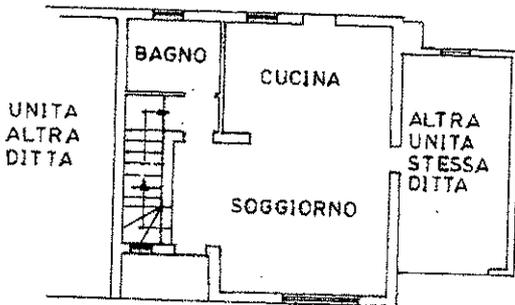
SUB. 2



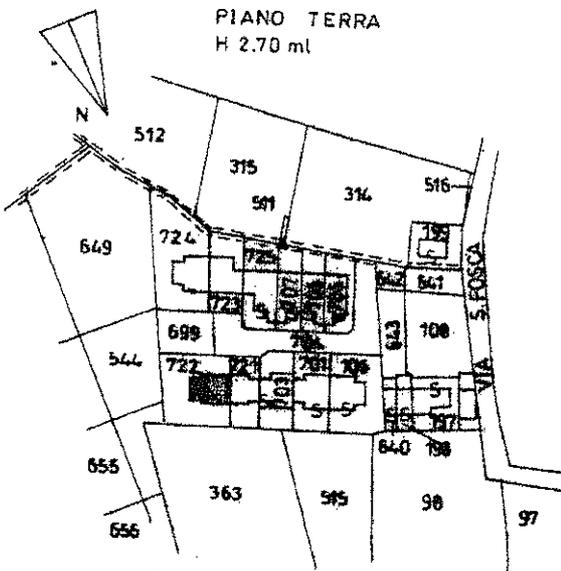
PIANO INTERRATO
H 2.40 ml



PIANO PRIMO
H 2.70 ml



PIANO TERRA
H 2.70 ml



ESTRATTO DI MAPPA 1:2000

10 metri



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/07/2015 - Comune di QUINTO DI TREVISO (HI131) - < Sez. Urb.: A - Foglio: 3 - Particella: 722 - Subalterno: 2 ->
VIA S. ANTONIO SCA. piano S.T.-I;

Dichiarazione di N.C.
Dichiarazione di variazione

Compilata dal GEOM. MORAO SERGIO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 21/07/1993 - Data: 14/07/2015 - n. T244555 - Richiedente: GRNGRG57R16L407X
Totale schede: 31 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
della provincia di TREVISO

data 24/05/93

Firma *[Signature]*

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
500

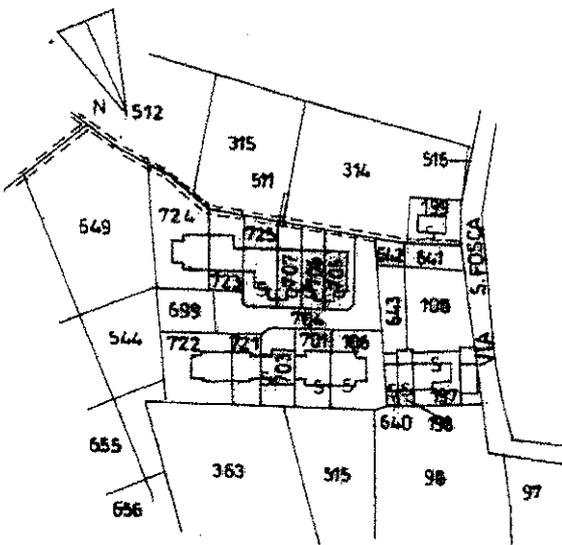
Planimetria di u.i.u. in Comune di QUINTO di TV via S. FOSCA civ.

SUB 3



PIANO TERRA
H 2.70 ml

10 metri



ESTRATTO DI MAPPA 1:2000



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria variazione

Compilata dal GEOM. MORAO SERGIO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 21/07/1993 - Data: 14/07/2015 - n. T244558 - Richiedente: GRNGRG57R16L407X

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

n. 722 sub. 3

data 25 / 06 / 93 Firma [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/07/2015 - Comune di QUINTO DI TREVISO (HI131) - < Sez. Urb. A - Foglio: 3 - Particella: 722 - Subalterno: 3 >
VIA S. ANTONIO S. C. S. A. piano 1°

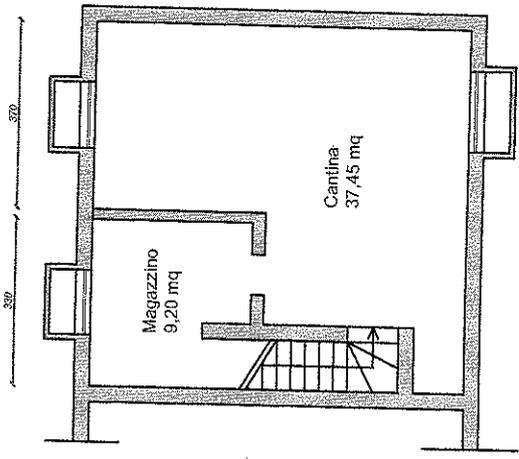
TRIBUNALE DI TREVISO

Fallimento n. 28/2015

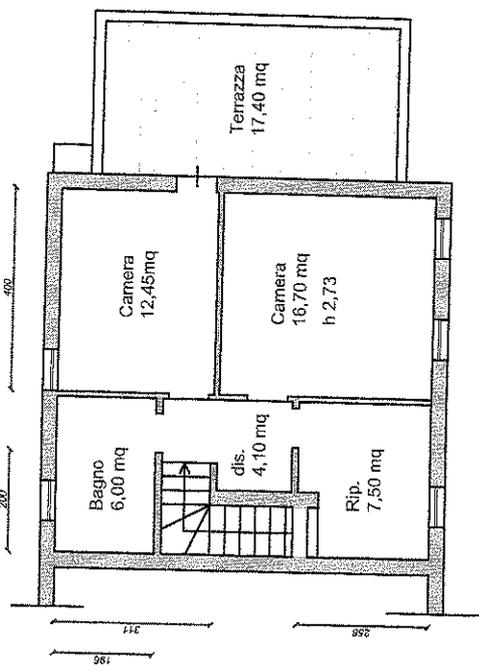
[REDACTED]

Allegato 1.2 – Lotto 1 – Rilievo stato di fatto

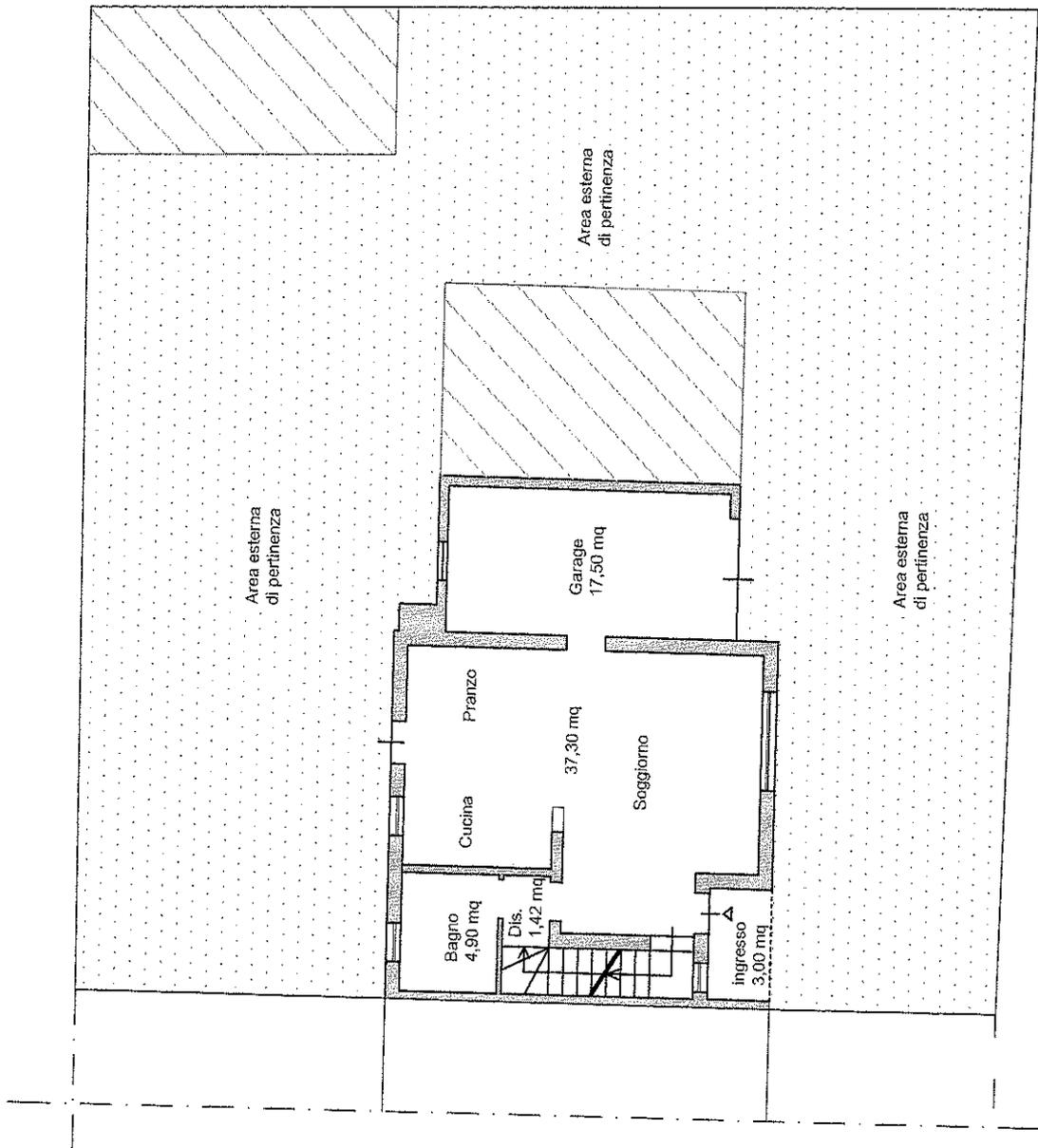
Rilievo Stato di fatto
scala 1:100



Piano interrato



Piano primo



Piano terra

Via Santa Fosca

TRIBUNALE DI TREVISO

Fallimento n. 28/2015



Allegato 1.3 – Lotto 1 – Accesso agli atti



COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

c.a.p. 31055

PROVINCIA DI TREVISO

tel. 379515-379068

Codice fiscale 80008290266

TRASFERIMENTO PARZIALE DI CONCESSIONE EDILIZIA

o o o o o

IL SINDACO

Vista la domanda in data 9.3.1993, presentata da [redacted]
[redacted] e [redacted]
[redacted] con domicilio in [redacted]
[redacted] con la quale viene chiesto il trasferimento
a loro proprio nome della concessione edilizia n. 69/91
rilasciata in data 13.2.1992, per la costruzione di quattro
nuovi alloggi in ampliamento ai due fabbricati residenziali
autorizzati con la C.E. n. 87/90 del 30.10.1990 e la
costruzione di opere di urbanizzazione in Via S.Fosca. Fg.
3°, M.N. 643-642-106/a-106/b-109/a-109/b-109/c- 109/d-109/e-
109/f-109/g-109/h-109/i-109/l-110/a-110/b-110/c, alla ditta
[redacted] limitatamente per
la porzione di fabbricato ad un alloggio insistente sull'area
censita: Quinto di Treviso, Fg. 3°, M.N. 722 (ex 720 - 698),
in qualità di nuovi proprietari della porzione stessa per
atto di compravendita in data 29.12.1992, n. 39.646 di
repertorio notaio Francesco Giopato di Treviso;

Visto l'art. 4, comma 6°, della legge 28.1.1977, n. 10;

TRASFERISCE PARZIALMENTE

Le titolarità della concessione edilizia n. 69/91 rilasciata
in data 13.2.1992 per la costruzione di quattro nuovi alloggi
in ampliamento ai due fabbricati residenziali autorizzati con
la C.E. n. 87/90 del 30.10.1990 e la costruzione di opere di
urbanizzazione, limitatamente per la porzione di fabbricato
ad un alloggio insistente sull'area in Quinto di Treviso. Via
S.Fosca, Fg. 3°. M.N. 722 (ex 720 - 698) a nome di [redacted]
[redacted] alle stesse condizioni contenute
nella concessione stessa.

Quinto di Treviso li 20/3/1993.



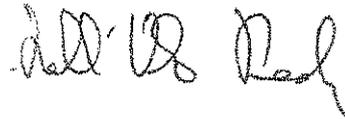
IL SINDACO
(Carla Puppinato, Venion)

I sottoscritti si obbligano alla esecuzione ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel presente atto e nella concessione originaria n. 69/91 del 13.2.1992.

Danno prova, con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia di questo atto.

Li 26 MAR. 1993

I CONCESSIONARI





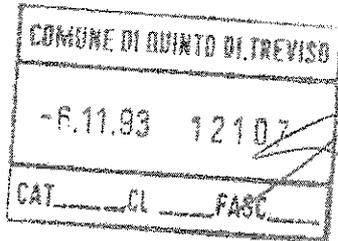
PROVINCIA DI TREVISO

Prot. 0021544/064/00045

Risp.wl foglio N.8043

del 20/07/93

Ditta : XXXXXXXXXX
Variante costruzione
fabbricato civile abitazione



Al Signor Sindaco di
Quinto di TV (TV)

Alla Soprintendenza ai BB.AA.AA.
VENEZIA

Treviso, 20/10/93

I L P R E S I D E N T E

- Vista l'istanza presentata, intesa ad ottenere l'autorizzazione per i lavori di cui all'oggetto e i relativi elaborati;
- Viste le leggi 29.6.1939 n. 1497, 5.8.1985 n.431 e il R.D. 3.6.1940 n.1357;
- Visto l'art. 82 del D.F.R. 24.7.1977 e la L.R. 4.3.1984 n. 11;
- Visto il parere espresso dalla Commissione Consultiva Provinciale per i Beni Ambientali in data 18 ottobre 1993 con n. 106;

A U T O R I Z Z A

per quanto concerne il vincolo di protezione delle bellezze naturali,
l'esecuzione dei lavori di
Variante costruzione
fabbricato civile abitazione

per conto della ditta XXXXXXXXXX
il presente PROVVEDIMENTO è rilasciato ai soli fini della Legge
1497/1939, fermo restando che l'osservanza della normativa
urbanistica vigente è demandata alla responsabilità del Sindaco.
E' fatto salvo il potere di annullamento del Ministro per i Beni
Culturali e Ambientali ai sensi dell'articolo 1 della Legge
6 agosto 1985 n. 431.

IL PRESIDENTE
(Dott. Domenico Ditron)

p.zza roma, 2
cap. 31055
c.f. 80008290266
p. iva 01253020265



COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

fax 0422/371159
uff. tecnico 0422/379515
uff. anagrafe 0422/379068
uff. segreteria
e ragioneria 0422/371161

TT17

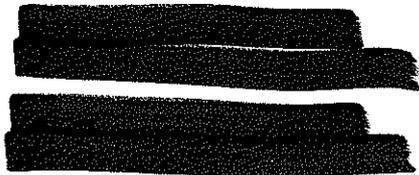
- PAG. 1 -

PROT. N. 93/ 7201
RIF. INT. 91/069-VAR
CONCESSIONE N. 69 DEL 15/11/1993

CONCESSIONE GRATUITA PER OPERE EDILIZIE
(ART. 9 LEGGE 28 GENNAIO 1977, N. 10)

I L S I N D A C O

- VISTA LA DOMANDA PRESENTATA IN DATA 28/06/1993 CON LA QUALE



CHIEDONO LA CONCESSIONE PER:
NUOVA COSTRUZIONE RESIDENZIALE A QUATTRO ALLOGGI; VA-
RIANTE PER UN SOLO ALLOGGIO (RIFERIMENTO C.E. ORIGINA-
RIA N. 69/91 DEL 13.02.1992)

IN VIA SANTA FOSCA, 7/E SU TERRENO COSI' CENSITO IN CATASTO:
COMUNE DI QUINTO DI TREVISO
FGL.3 -MAPP.722

- VISTO IL PROGETTO ALLEGATO ALLA DOMANDA STESSA.
- SENTITO IL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL 14/07/1993
N. 11 CON ESITO FAVOREVOLE.
- VISTI I NULLA OSTA/PARERI/AUTORIZZAZIONI:
ULSS N.10 MEDICO PUBBL. DATA 15/11/1993 NR //
REF. TECNICO COMUNALE DATA 14/07/1993 NR //
UFF. BENI AMBIENTALI DATA 20/10/1993 NR 21544/ /45

- SEGUE A PAG. 2 -

848504.17

p.zza roma, 2

cap. 31055

c.f. 80008290266

p. iva 01253020265



COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

fax 0422/371159

uff. tecnico 0422/379515

uff. anagrafe 0422/379068

uff. segreteria
e ragioneria 0422/371161

- PAG. 2 -

CONCESSIONE N. 69 DEL 15/11/1993

- VISTO L'ART. 220 DEL T.U. SULLE LEGGI SANITARIE;
- ACCERTATO CHE, RIENTRANDO L'OPERA IN OGGETTO FRA QUELLE ELENcate ALL'ART. 9 DELLA LEGGE 28-1-1977, N. 10, E' NON DOVUTO IL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE DI CUI ALL'ART. 3 DELLA LEGGE MEDESIMA E AGLI ARTT. 81 E SEGG. DELLA L.R. 27-6-85, N. 61;
- VISTO LE LEGGI 17.8.1942, N.1150 E SUCCESSIVE MODIFICHE, 28.1.1977 N. 10 - 28.2.1985, N. 47 - NONCHE' LA L.R. 28.6.1985, 61;
- RICHIAMATO IL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE;

C O N C E D E A:

L'ESECUZIONE DELLE OPERE COME IN PREMessa EVIDENZIATE E RICHIESTE, SECONDO GLI ALLEGATI GRAFICI DI PROGETTO, CHE DEBITAMENTE VISTATI FANNO PARTE INTEGRANTE DELLA PRESENTE CONCESSIONE E COMUNQUE NEL RISPETTO DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI VIGENTI E DELLE CONDIZIONI E PRESCRIZIONI TUTTE CONTENUTE NELLA PRESENTE E NEGLI ATTI CHE, ALLEGATI AD ESSA, NE FANNO PARTE INTEGRANTE.

AI SENSI DELL'ART. 78 DELLA L.R. 27-6-1985 N. 61
I LAVORI DOVRANNO ESSERE INIZIATI ENTRO MESI 12 DALLA NOTIFICA DELLA PRESENTE ED ULTIMATI, CON RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA'/AGIBILITA', ENTRO MESI 36 DALLA DATA DI INIZIO DEI LAVORI.

LA CONCESSIONE, RILASCIATA SALVI I DIRITTI DI TERZI, E' VALIDA PER IL PERIODO ASSENTITO AD ULTIMARE I LAVORI ED E' SUBORDINATA ALLE SEGUENTI PRESCRIZIONI GENERALI:

- DEVE ESSERE DENUNCIATO L'INIZIO LAVORI CON INDICAZIONE E CONTESTUALE ACCETTAZIONE DEGLI INCARICATI DELLA D.L. E DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI, CON L'OBBLIGO DI TEMPESTIVA COMUNICAZIONE PER EVENTUALI SOSTITUZIONI IN CORSO D'OPERA;
- IL MANCATO RISPETTO DEL TERMINE SOPRAFISSATO PER L'INIZIO DEI LAVORI, COMPROVATO DALLA NON AVVENUTA O TARDIVA DENUNCIA PREMessa, COMPORTA, SENZA NECESSITA' DI ALCUN PROVVEDIMENTO, L'AUTOMATICA DECADENZA DELLA PRESENTE CONCESSIONE;
- AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 28.2.1985, N. 47, NEL CANTIERE DOVRA' ESSERE ESPOSTO, PER TUTTA LA DURATA DEI LAVORI, IN MANIERA BEN VISIBILE, UN CARTELLO CON L'INDICAZIONE DELL'OPERA IN CORSO, DEGLI ESTREMI DELLA PRESENTE CONCESSIONE E DEI NOMINATIVI DEL CONCESSIONARIO, DEL PROGETTISTA, DEL DIRETTORE DEI LAVORI, DEL CALCOLATORE DELLE OPERE IN C.A., DELL'IMPRESA COSTRUTTRICE E DELLA DATA DI INIZIO DEI LAVORI.

- SEQUE A PAG. 3 -

p.zza roma, 2

cap. 31055

cf. 80008290266

p. iva 01253020265



COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

fax 0422/371159
uff. tecnico 0422/379515
uff. anagrafe 0422/379068
uff. segreteria
e ragioneria 0422/371161

- PAG. 3 -

CONCESSIONE N. 69 DEL 15/11/1993

PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI SI DOVRA' PROVVEDERE INOLTRE:
- DENUNCIA OPERE IN C.A. (L.S. 5-11-1971, N. 1086), CONSERVANDONE
IN CANTIERE UNA COPIA VISTATA DALL'UFF. GENIO CIVILE;
- PROGETTO PER IMPIANTO E ISOLAMENTO TERMICO, (L.S. 9-1-1991, N.10
E D.P.R. 28-6-1977, N. 1032) CONSERVANDONE IN CANTIERE UNA COPIA
VISTATA DAL COMUNE;
- PROGETTO IMPIANTI (ART. 6, L.S. 5-3-1990 N. 46) - SE DOVUTO.

L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI DOVRA' ESSERE COMUNICATA AL COMUNE PER
ISCRITTO; IN CASO DI MANCATO RISPETTO DEL TERMINE PRESCRITTO, SAL-
VO IL CASO DI PROROGA, SE ASSENTITA, DOVRA' ESSERE RICHIESTA UNA
NUOVA CONCESSIONE PER LA PARTE NON ULTIMATA.

ALTRE PRESCRIZIONI O MODALITA' ESECUTIVE: VEDI ALLEGATO

LA PRESENTE C.E. E' TRASFERIBILE AI SUCCESSORI O AVENTI CAUSA.

L'ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE COMPORTA LA
DECADENZA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN CONTRASTO CON LE PREVI-
SIONI STESSA, SALVO CHE I RELATIVI LAVORI SIANO INIZIATI E VENGAN-
NO COMPLETATI ENTRO IL TERMINE DI TRE ANNI DALLA DATA DI INIZIO
(COMMA 6, ART. 76, L.R. 61/1985).

IL CONCESSIONARIO, IL COMMITTENTE ED IL COSTRUTTORE SONO RESPON-
SABILI, UNITAMENTE AL DIRETTORE DEI LAVORI, AI FINI E PER GLI EF-
FETTI DELLE NORME CONTENUTE NEL CAPO I DELLA L.S. 28-2-1985, N.47
E NEL TITOLO V CAPO III DELLA L.R. 27-6-1985, N. 61, DELLA CON-
FORMITA' DELLE OPERE ALLA NORMATIVA URBANISTICA, ALLA PRESENTE
C.E. ED ALLE MODALITA' ESECUTIVE SOPRAINDICATE E/O CONTENUTE NEL-
L'ALLEGATO. ESSI SONO INOLTRE TENUTI AL PAGAMENTO DELLE SANZIONI
PECUNIARIE E SOLIDAMENTE ALLE SPESE PER L'ESECUZIONE IN DANNO IN
IN CASO DI DEMOLIZIONE DELLE OPERE ABUSIVAMENTE REALIZZATE.



IL SINDACO
CARLA PUPPINATO TONION

LA DITTA SOTTOSCRITTA SI OBBLIGA ALLA ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI
ED ALLA OSSERVANZA DI TUTTE LE PRESCRIZIONI/CONDIZIONI CONTENUTE
NELLA C.E. E DA' ATTO, CON LA PRESENTE SOTTOSCRIZIONE, DI AVER RI-
CEVUTO COPIA DELLA C.E. STESSA E DEGLI ALLEGATI.

QUINTO DI TREVISO, 17 NOV. 1993

IL MESSO COMUNALE

IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE

p.zza roma, 2

cap. 31055

c.f. 80008290266

pi.iva 01253020265



COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

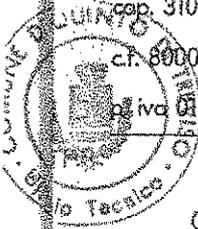
PROVINCIA DI TREVISO

fax 0422/371159

uff. tecnico 0422/379515

uff. anagrafe 0422/379068

uff. segreteria
e ragioneria 0422/371161

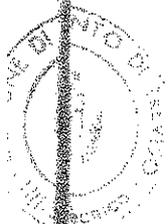


CDNC/AUTORIZ. N. 69 DEL 15/11/1993

A L L E G A T O P R E S C R I Z I O N I

SONO FISSATE LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

- SONO FATTE SALVE LE CONDIZIONI E LE PRESCRIZIONI
CONTENUTE NELLA CONCESSIONE EDILIZIA ORIGINARIA



p.zza roma, 2
cap. 31055
t.f. 80008290266
p. iva 01253020265



COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

fax 0422/371159
uff. tecnico 0422/379515
uff. anagrafe 0422/379068
uff. segreteria e ragioneria 0422/371161

TT62

ABITABILITA' N. 69 DEL 25/11/93 **

PERMESSO DI ABITABILITA'
ALLOGGIO LATO EST FABBRICATO RESIDENZIALE A 4 ALLOGGI
(RIFERIMENTO C.E. ORIGINARIA 69/91 DEL 13.02.1992 E
SUCCESSIVA 91/069-VAR. DEL 15.11.1993)

I L S I N D A C O

- VISTA LA DOMANDA DEL SIGNOR [REDACTED]

INTESA AD OTTENERE IL PERMESSO DI ABITABILITA' PER L'USO DEL FAB-
BRICATO DI TIPO RESIDENZIALE
SITO IN VIA SANTA FOSCA NR. 7 E
CON I SEGUENTI RIFERIMENTI CATASTALI:
FOGLIO 3 MAPPALI 722

- VISTO IL VERBALE DI ISPEZIONE DEL TECNICO COMUNALE IN DATA 23/11/993
 - VISTO IL VERBALE D' ISPEZIONE SANITARIA IN DATA 23/11/993;
 - ACCERTATO CHE I LAVORI SONO STATI INIZIATI IN DATA 30/03/992 ULTI-
MATI IN DATA 20/11/993 ED ESEGUITI IN CONFORMITA' AL PROGETTO
APPROVATO;
 - VISTO CHE LE CONDIZIONI E PRESCRIZIONI CONTENUTE NELL'ATTO DI
CONC./AUT. SONO STATE ADEMPIUTE NEI MODI E TERMINI IN ESSO PREVISTI,
COME RISULTA DALLA DOCUMENTAZIONE IN ATTI;
 - VISTO CHE IL RICHIEDENTE HA PRODOTTO LA PROVA DEL PAGAMENTO DELLA
TASSA DI CONC./AUT. COMUNALE DI L. 79.000 ;
 - DATO ATTO DELL'AVVENUTA CORRESPONSIONE DEI CONTRIBUTI DI CONCESSIONE;
 - VISTI GLI ARTICOLI 221, 226 DEL T.U. DELLE LEGGI SANITARIE, APPROVATO
CON D.L. 27/07/1934, N. 1245;
 - VISTO IL VIGENTE REGOLAMENTO D'IGIENE ED EDILIZIO;
 - VISTO L'ART. 90 DELLA L.R. 27/06/1985, N. 61;
 - VISTO I SEGUENTI PARERI/NULLA-OSTA/DICHIARAZIONI/CERIFICAZIONI:
- | | | |
|------------------------|---------------|----------------|
| ACCATASTAMENTO | DEL 21/07/993 | N. 6434.002.93 |
| ULSS N.10 MEDICO PUBBL | 23/11/993 | ////////// |
| REF. TECNICO COMUNALE | 23/11/993 | ////////// |
| COLLAUDO STATICO | 27/04/993 | ////////// |
| DICH.CONF.IMPIANTI | 20/11/993 | ////////// |
| DICH.CONG.ISOLAM.TERM | 11/11/993 | ////////// |

D I C H I A R A

CHE LA COSTRUZIONE SOPRADESCRITTA, DI PROPRIETA' DEL SIGNOR
[REDACTED] E' ABITABILE DAL 25/11/93.

QUINTO DI TREVISO, 25/11/93



IL SINDACO
CARLA PUPPINATO TONICIN

PROGETTO DI COSTRUZIONE DI 4 UNITÀ
 ABITATIVE SIE IN COMUNE DI QUINTO
 LOCALITÀ S. CRISTINA
 FOGLIO 3 - MAPPALE 110

DATI URBANISTICI
 PRG: ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
 ESTENSIVA

DENSITÀ TERRIT. 1 MQ/MQ
 H. MAX 8,5 M
 SUP. LOTTO 1585 MQ
 VOL. EDIFICABILE 1585 MC
 SUP. EDIFICABILE 476 MQ
 03 MQ/MQ
 CALCOLO ABITANTI 1585 MQ / 120 MC/AB = 132

PROGETTO

SUP. COPERTA DI PROGETTO 3232 MQ
 SUP. SCOPERTA " 1261,8 MQ
 VOLUME 1585 MC
 SUP. PARCHEGGI L.122 267 MQ
 SUP. PARCHEGGIO STANDARD 66 MQ

Com. S. CRISTINA S. PIAZZA
 Via S. CRISTINA 110 - 01018 S. CRISTINA S. PIAZZA
 D. P. RA. BENEVENTANO

MOVIMENTO DI INTERESSE

UFFICIO TECNICO
 Ing. GIUSEPPE S. CRISTINA S. PIAZZA
 110 - 01018 S. CRISTINA S. PIAZZA
 D. P. RA. BENEVENTANO



15 JUN 1990
 IL CONSIGLIO
 D. P. RA. BENEVENTANO

Handwritten signature

COMPLEGGERIA SUPERFICIE	
28.000	0.000
COL.	EST.

DIRTA: GOMIERO LUCIANO
 DALL' OGLIO PAOLA

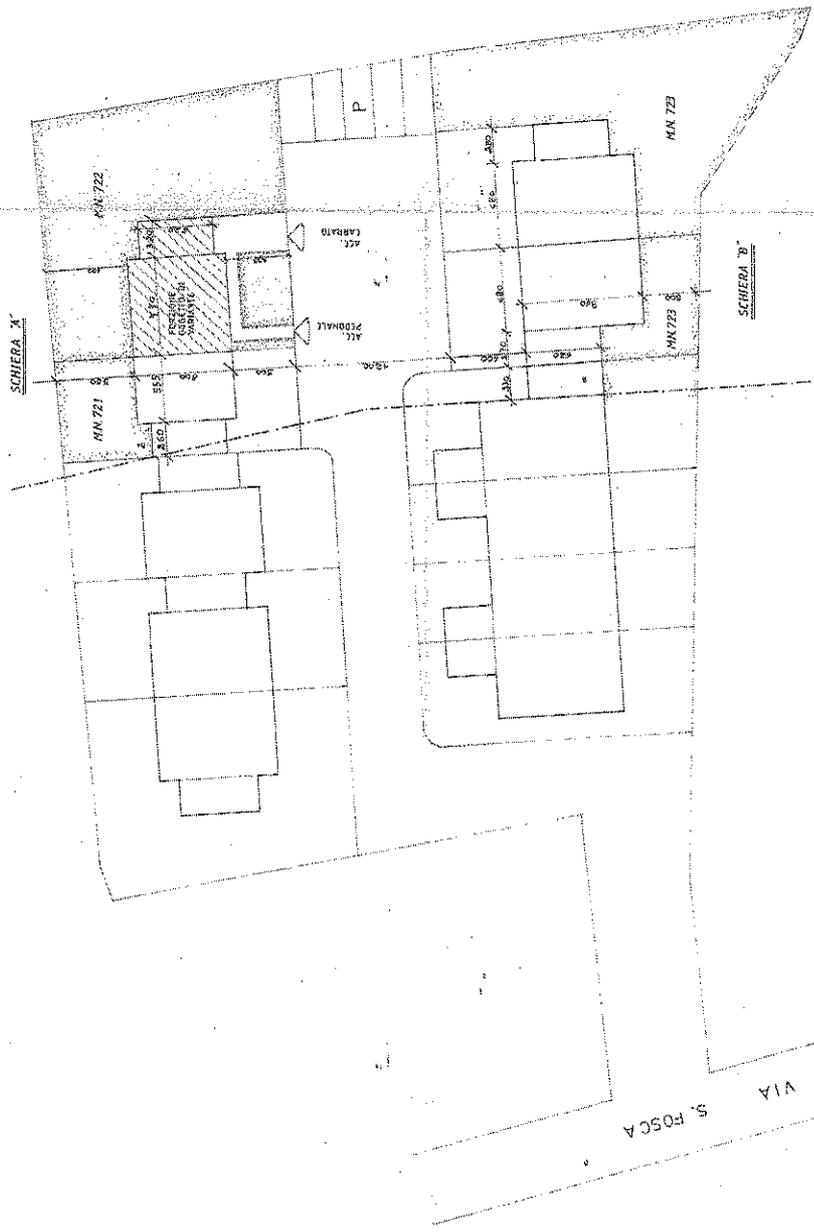
CF. 6MR LCN 0127 L.07 K
 CF. DIL PLA 69553 HBI C

PROGETTO DI VARIANTE ALLA C.E. N. 69/92

DEL 30/02/1992 PLANIMETRIA

scala: 1:200

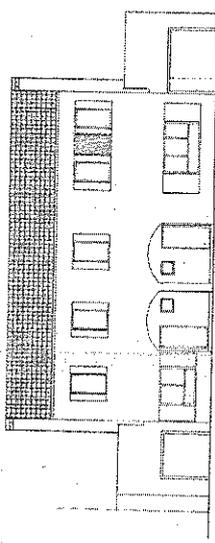
tav. 2



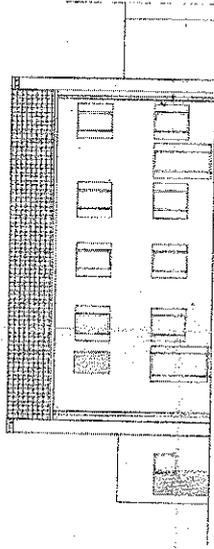
ZONA RESIDENZIALE DI
 COMPLETAMENTO ESTENSIVA
 APPROVATA IL 30-10-1990
 C.E.N. 87/90 PROT. 4159

ZONA RESIDENZIALE DI
 ESPANSIONE ESTENSIVA

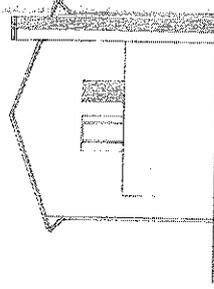
Area destinata ai parcheggi L.122
 267 MQ > 1585 MQ (1 MQ/10 MC)



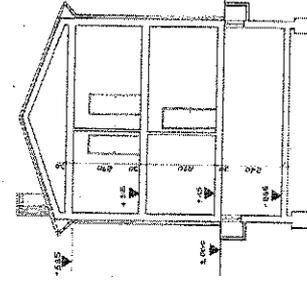
PROSPETTO SUD



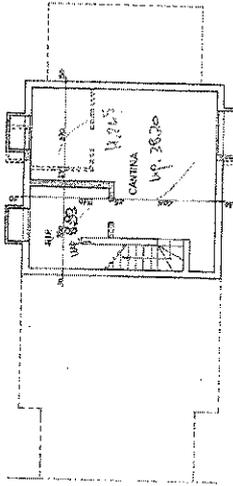
PROSPETTO NORD



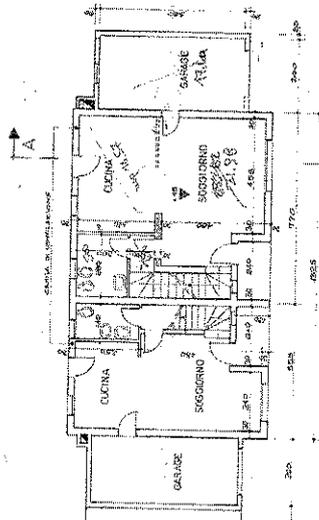
PROSPETTO EST



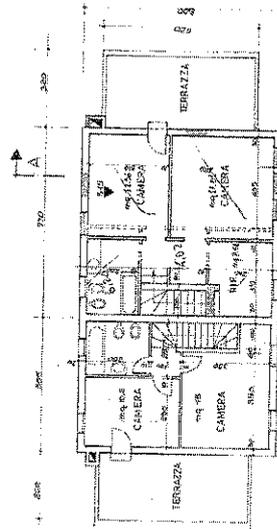
SEZIONE AA



PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO TERRA

■ RUOTA NEGATIVA

 □ MISURA DA OGGETTO

VE. L.M.F.
4/3

50.000 + 24.000 + 2.000 = 76.000 + I.V.A.
7 x 11.200 = 78.400 A 7.9000

SCHIERA A

Calcolo superfici

- 2,6 x 6,2 = 16,1 mq garage
- 3,2 x 6,2 = 19,8 mq " "
- 5,55 x 8,00 = 44,4 mq abitazione
- 7,70 x 8,00 = 61,6 mq " "

14,19 mq TOTALE sup. coperta in tutto

Calcolo volumi

- 16,1 mq x 2,2 mt. = 35,4 mc Garage no
- 19,8 mq x 2,2 mt. = 43,5 mc " " " "
- 44,4 mq x 5,85 mt. = 259,7 mc [1] 259,7 mc = 82 mc ed. portico
- 61,6 mq x 5,85 mt. = 360,3 mc - 82 mc portico =
- = 352,1 mc abitazione

682,5 mc TOTALE volume schiera A

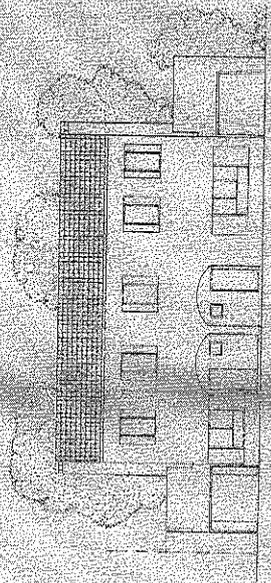
del C.C. Rossi

CITTA' GOMERO LUCIANO c.f. 698 LCN 6127 6407 K
 DALL'OLIO PROLO c.f. DIL PLA 6255 4131 C

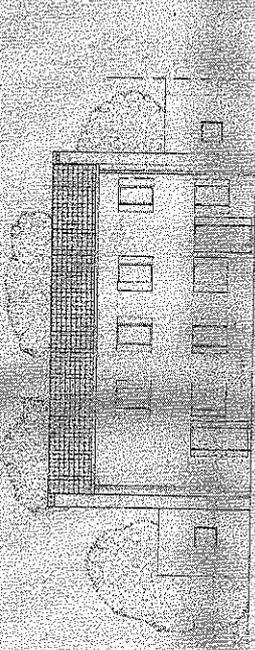
PROGETTO DI VARIANTE ALLA C.E. N. 60/21
 DEL 31/02/1982. SCHIERA X
 scala: 1:100 PIANE PROSPETTI SEZIONI

tav. 3



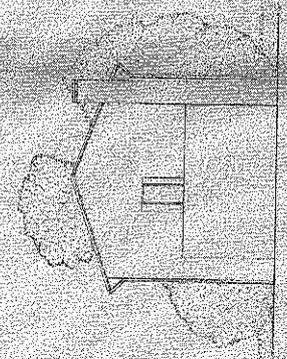


PROSPETTO SUD

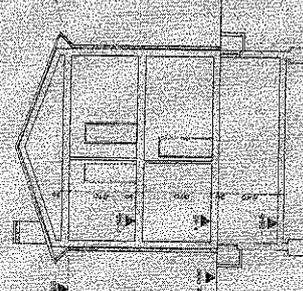


PROSPETTO NORD

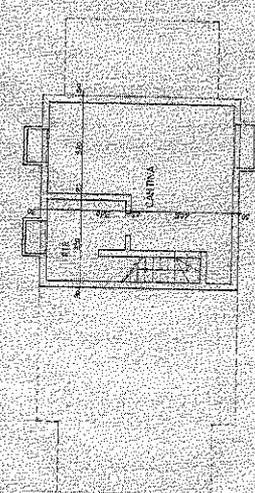
■ MUR IN PIEDRA A UGHE
 ■ MURALE DI RIVESTIMENTO



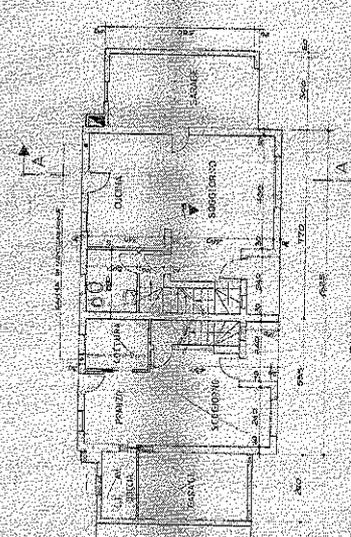
PROSPETTO EST



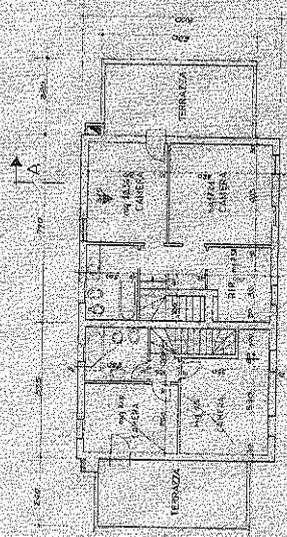
SEZIONE AA



PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO TERRA



SCHIERA A

Calcolo superfici

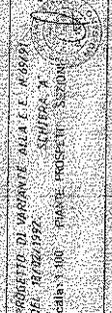
$2.5 \times 6.2 = 16.1 \text{ mq garage}$
 $3.2 \times 6.2 = 19.8 \text{ mq}$
 $5.55 \times 6.00 = 44.4 \text{ mq abitazione}$
 $2.70 \times 6.00 = 616 \text{ mc}$
 $14.9 \text{ mq TOTALE m.p.b. aperte}$

Calcolo volumi

$16.1 \text{ mq} \times 2.2 \text{ mt} = 35.4 \text{ mc garage}$
 $19.8 \text{ mq} \times 2.2 \text{ mt} = 43.5 \text{ mc}$
 $44.4 \text{ mq} \times 5.95 \text{ mt} = 264.2 \text{ mc}$
 $616 \text{ mq} \times 5.95 \text{ mt} = 3665.6 \text{ mc}$
 $1825 \text{ mc TOTALE volume schiera A}$

AUT. EMERGI S.A.S. di Gabba, r.c.
 C.F. 0248909061
 PROGETTO DI VIGNANTE ALLA E.E. N. 4919
 C.P. 4102/1997
 SCHIERA A
 scala: 1/100 PIANE PROSPETTI SEZIONI
 APRILO 2001 (SEDI)

tav. 3



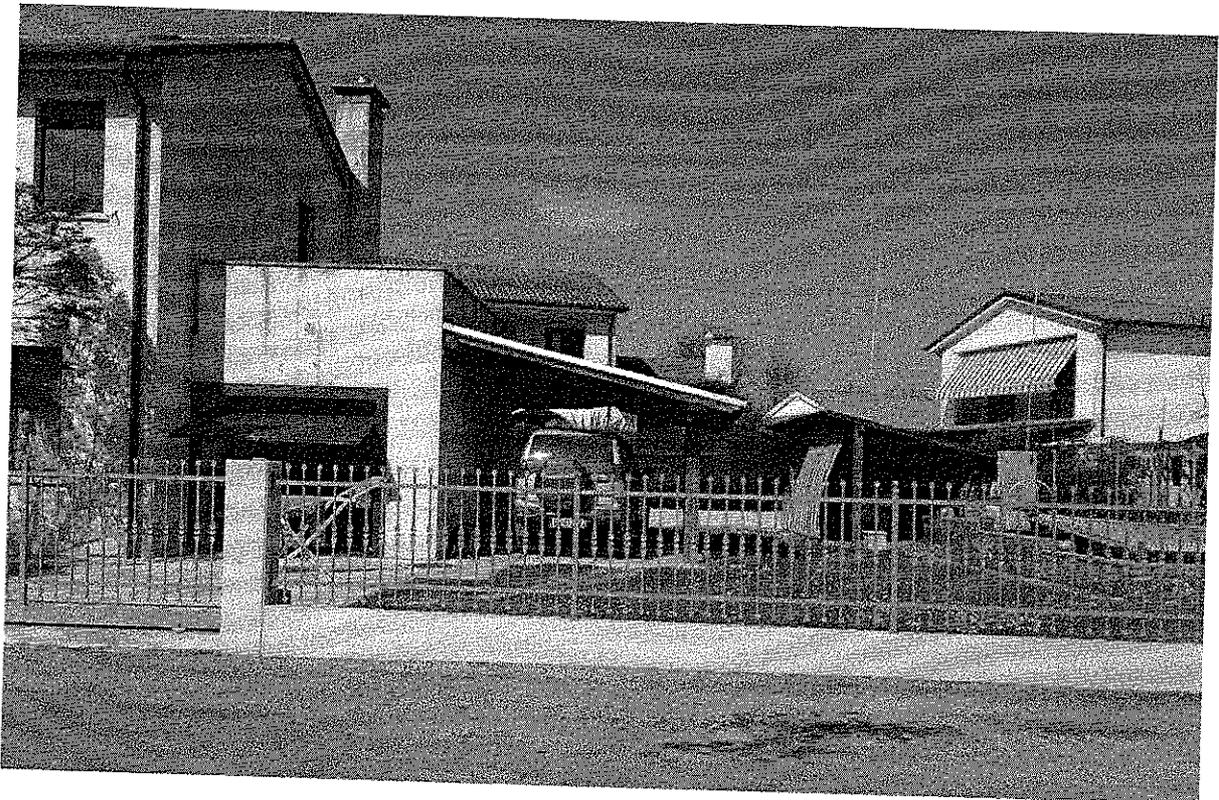
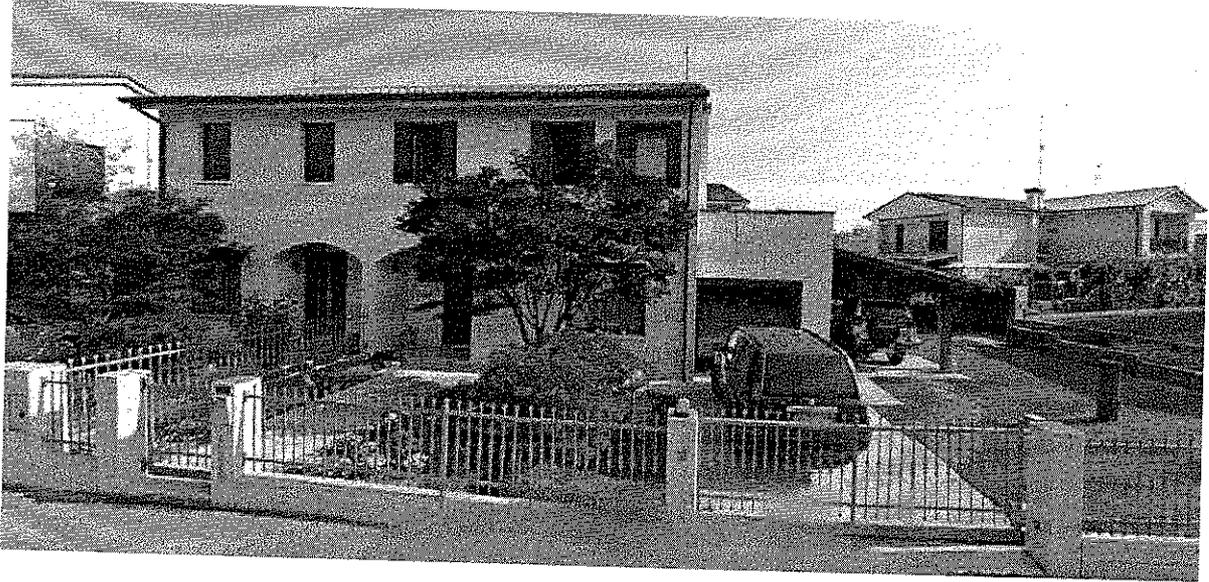
TRIBUNALE DI TREVISO

Fallimento n. 28/2015

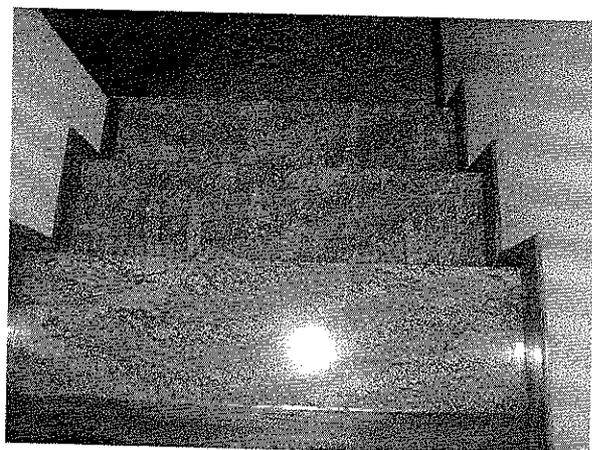
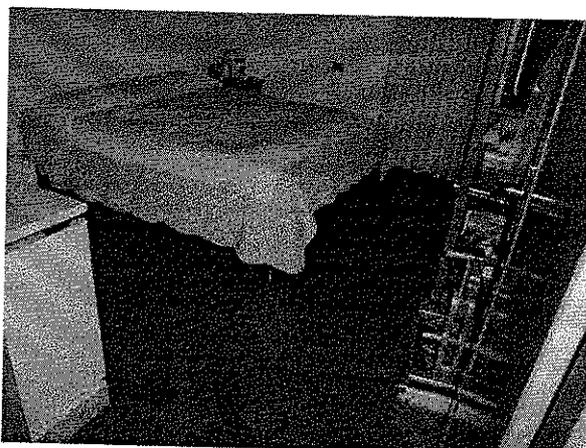
[REDACTED]

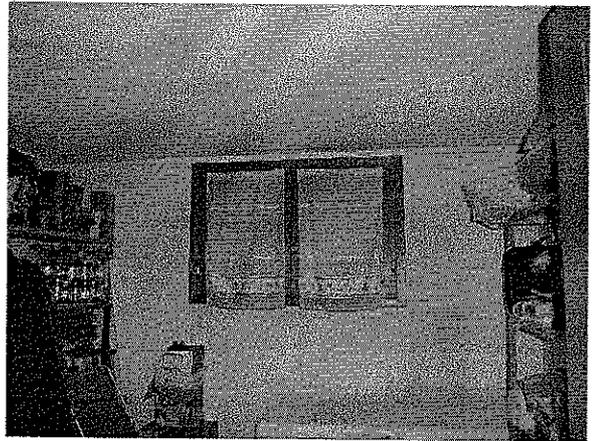
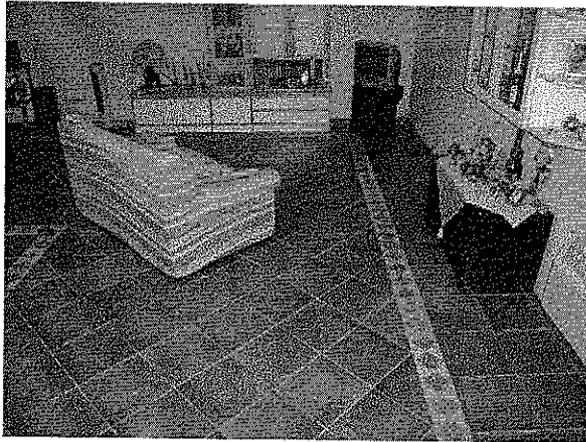
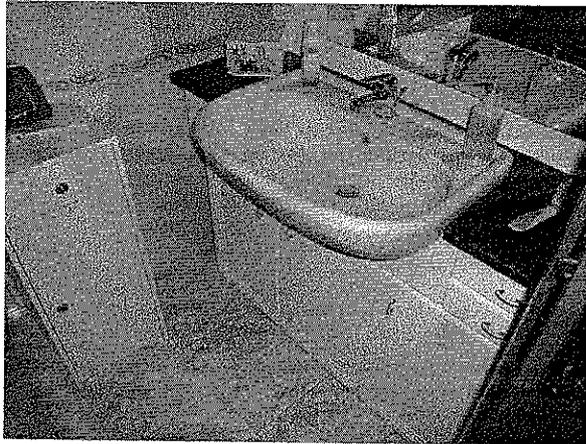
Allegato 1.4 – Lotto 1 – Relazione fotografica

Esterno



Interno





TRIBUNALE DI TREVISO

Fallimento n. 28/2015

[REDACTED]

Allegato 2.1 – Lotto 2 – Estratto di mappa e planimetrie catastali



* Scala originale non disponibile. *

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRF
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di QUINTO DI TREVISO via VIA NEGRELLI civ.

N.C.T.			N.C.E.U.				
Fg.	all.	mapp.	Sez.	Fg.	all.	mapp.	sub.
14	=	345	B	8	=	345	4

PLANIMETRIA 1:2000

VIA NEGRELLI

altro unito'

AREA URBANA
di mq. 178

DITTA

PIANO TERRA 1:200

DITTA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. B/8
n. 345 sub. 4

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
SIROTTI LORENZO

Iscritto all'albo de' GEOMETRI
della provincia di TREVISO n. 2758
data Firma [Firma]



RISERVATO ALL'UFFICIO

Documento dei Fabbricati - Situazione al 14/07/2015 - Comune di QUINTO DI TREVISO (H131) - < Sez.Urb.: B - Foglio: 8 - Particella: 345 - Subalterno: 4 >
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)

MOD. AN (C8U)
LIRE
800

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

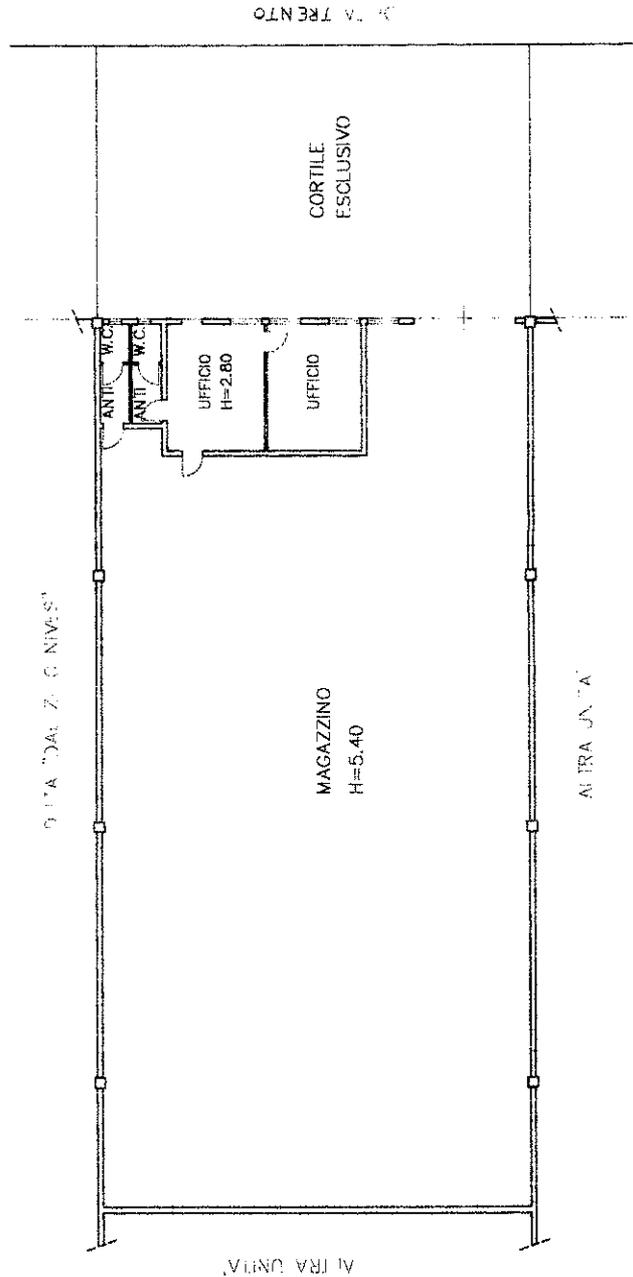


MINISTERO
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO

Struttura: 11/07/2015 - Comune di QUINTO DI TREVISO (H13) - < Sez. Urb.: B - Foglio: 8 - Particella: 31 - Subalterno: >

Planimetria di u.i.u. in Comune di QUINTO DI TREVISO via ING. MATTEI civ.

N.C.T.		N.C.E.U.					
Fg.	dl.	imapp.	Sez.	Fg.	dl.	imapp.	sub.
14	=	531	B	8	=	531	8



PIANTA PIANO TERRA



Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, numero e firma)
GIROTTA LORENZO
Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di TREVISO n. 2758
data

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
Identificativi catastali
F. 8/8
n. 531 sub. 8

RESERVATO ALL'UFFICIO

TRIBUNALE DI TREVISO

Fallimento n. 28/2015

[REDACTED]

Allegato 2.2 – Lotto 2 – Rilievo stato di fatto

TRIBUNALE DI TREVISO

Fallimento n. 28/2015

[REDACTED]

Allegato 2.3 – Lotto 2 – Accesso agli atti



COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

Provincia di Treviso

concessione n. 6 del 18/06/1999

Prat. Ed. n. 99/006

Prot. n. 1643 presentata il 25/01/1999

UNITA' OPERATIVA EDILIZIA PRIVATA

CONCESSIONE EDILIZIA ONEROSA

(art. 1 Legge 28/01/1977 n.10; art. 76 punto 4 L.R. 27/06/1985, n. 61)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

VISTA la domanda presentata in data 25/01/1999 con numero 1643 di protocollo [REDACTED]

[REDACTED] intesa ad ottenere la concessione per i seguenti lavori: **RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO INDUSTRIALE CON RICAVO DI TRE UNITA' IMMOBILIARI E RECINZIONI/ACCESSI** da eseguirsi in **VIA E. MATTEI - VIA NEGRELLI**, su terreno cosi' censito in Catasto: Comune di Quinto di Treviso - N.C.T. - Fg. 14, mapp. 346, 347, 513, 531, 532, 345, 533, 512;

VISTO la successiva richiesta di cointestazione della domanda di concessione a nome della Ditta HIPO ALPE ADRIA BANK S.P.A. - Viale Venezia 1000, Udine (C.F. e P.IVA 01452770306), a seguito atto di vendita Notaio R.Ucci di Treviso in data 14.05.1999 delle seguenti porzioni di immobile: Comune di Quinto di Treviso, N.C.E.U., Sez. B, Foglio 8, Mappale 531, Sub 7, Via Mattei, P.T., Cat. D/8; Mappale n. 531, Sub 8, Via Mattei, P.T., Cat. D/8; Mappale n. 345, Sub 4, Via Negrelli, P.T.;

VISTO il progetto allegato alla domanda stessa, redatto da: **GIROTTO GEOM. LORENZO C.F. GRTLNZ67E30L407S**;

VISTO il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale n. 5 in data 04/05/1999;

VISTI i nulla osta, pareri ed autorizzazioni:

- **PARERE ULSS N. 9 - DIPART. DI PREVENZIONE**, n. 1645 in data 11/03/1999 con esito: **Favorevole con prescrizioni**;

VISTO il P.R.G. vigente con allegate Norme di Attuazione ed i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

VISTO la variante generale al p.r.g. adottata ed in regime di salvaguardia (art. 71 l.r. 61/1985);

VISTE le Norme Urbanistiche vigenti;

VISTE le leggi 17/08/1942 n. 1150, 06/08/1967 n. 765, 28/01/1977 n. 10, 05/08/1978 n. 457, 25/03/1982 n. 94, 28/02/1985 n. 47, 08/06/1990 n. 142, 04/12/1993 n. 493, 23/12/1996 n. 662, 15/05/1997 n. 127, 23/05/1997 n. 135 e le Leggi Regionali del 27/06/1985 n. 61, del 31/10/1994 n. 63 e loro successive modifiche ed integrazioni;

ACCERTATO che il totale degli oneri concessori dovuti, il totale dei pagamenti effettuati e il totale degli eventuali ratei residui ammontano a:

Oneri Dovuti	Importi/Rate Pagate	Importi/Rate da Pagare
Oneri di Urbanizzazione		
Primari	il 03/06/1999 n. 401	
Secondari L. 2.231.059	L. 2.231.059	
TOTALE L. 2.231.059	Tot. Pagato L. 2.231.059	Tot. da Pagare L. *****
Totale Oneri 2.231.059	TOT. PAGATO 2.231.059	TOT. DA PAGARE 0

C O N C E D E

alla ditta [REDACTED]

per l'immobile catastalmente censito: Comune di Quinto di Treviso, N.C.E.U., Sez. B, Foglio 8, Sub. 9 ed alla Ditta HIPO ALPE ADRIA BANK S.P.A. con sede a UDINE (UD) in VIALE VENEZIA 1000 - P.I. 01452770306, per l'immobile catastalmente censito: Comune di Quinto di Treviso, N.C.E.U., Sez. B, Foglio 8, Mappale 531, Sub. 7 e 8; Mappale 345, Sub. 4, l'esecuzione delle seguenti opere: **RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO INDUSTRIALE CON RICAVO DI TRE UNITA' IMMOBILIARI E RECINZIONI/ACCESSI** secondo gli allegati grafici di progetto, composto da n. due elaborati grafici, e comunque nel rispetto di leggi, regolamenti vigenti, condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

PRESCRIZIONI GENERALI

Ai sensi dell'art. 78 della Legge Regionale 27/06/1985, n. 61, i lavori dovranno essere iniziati entro mesi 12 dalla notifica della presente ed ultimati, con richiesta del certificato di abitabilita'/agibilita', entro mesi 36 dalla data di inizio dei lavori.

La concessione, rilasciata salvi i diritti di terzi, e' valida per il periodo assentito ad ultimare i lavori.

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

Il mancato rispetto del termine sopra fissato per l'inizio/ultimazione dei lavori, comprovato dalla non avvenuta o tardiva denuncia, comporta, senza necessita' di alcun provvedimento, l'automatica decadenza della presente concessione.

Ai sensi dell'art. 4 della L.S. 28/02/1985, n. 47, nel cantiere dovra' essere esposto, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, un cartello con l'indicazione dell'opera in corso, degli estremi della presente concessione e dei nominativi del Concessionario, del Progettista, del Direttore dei Lavori, del Calcolatore delle opere in c.a., dell'Impresa costruttrice e della data di inizio dei lavori.

Prima dell'inizio dei lavori si dovra' provvedere inoltre:

- denuncia opere in c.a. (L.S. 05/11/1971, n. 1086), conservandone in cantiere una copia vistata dall'Ufficio Genio Civile;
- progetto per impianto e isolamento termico (L.S. 09/01/1991, n. 10), conservandone in cantiere una copia vistata dal Comune;
- progetto impianti (art. 6, L.S. 05/03/1990, n. 46), se dovuto.

concessione

Prat. Ed. n. 99/006

Prot. n. 1643 presentata il 25/01/1999

L'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata al Comune per iscritto; in caso di mancato rispetto del termine prescritto, salvo il caso di proroga, se assentita, dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

L'immobile non potrà essere utilizzato prima del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità (art. 90 della L.R. 61/1985).

La presente Concessione Edilizia è trasferibile ai successori o aventi causa.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della Concessione Edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio (comma 6, art. 78, L.R. 61/1985).

Il Concessionario, il Committente ed il Costruttore sono responsabili, unitamente al Direttore dei Lavori, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel Capo I della L.S. 28/02/1985, n. 47 e nel Titolo V, Capo III della L.R. 27/06/1985, n. 61, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alla presente Concessione Edilizia ed alle modalità esecutive sopraindicate e/o contenute nell'allegato. Essi sono inoltre tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidamente alle spese per l'esecuzione in danno in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate.

Per quanto non esplicitamente riportato nella presente Concessione, è fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni in materia di sicurezza, igiene e inquinamento, nonché le disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

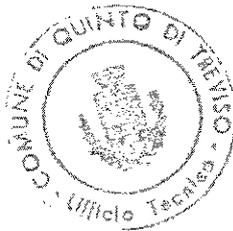
PARERE ULSS N. 9 - DIPART. DI PREVENZIONE
VEDI FOGLIO ALLEGATO

QUINTO DI TREVISO, 18.06.1999

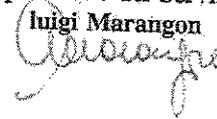
VISTO: IL SINDACO



ML



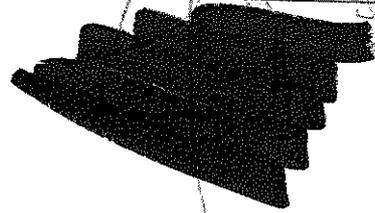
Il Responsabile del Servizio f.f.
Luigi Marangon



La Ditta sottoscritta si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni/condizioni contenute nella Concessione Edilizia e da' atto, con la presente sottoscrizione, di aver ricevuto copia della Concessione Edilizia stessa e degli allegati.

Quinto di Treviso, addì 18.06.1999

Per il Titolare della concessione
con delega allegata



62

AZIENDA U.L.S.S. N. 9
UNITA' LOCALE SOCIO SANITARIA DELLA REGIONE VENETO
Borgo Cavalli, 42 - Treviso - telefono 0422 - 3221 - COD. FISC. e PART. IVA 03084880263

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

- Sede : Via Castellana, 2 - 31100 Treviso
- tel 0422 / 323756 - fax 323777 e-mail: segdippreviv@ulss.tv.it

Treviso li, 11 MAR. 1999

Prot. n. 1095

Risposta alla nota n. 3845
del 05.02.1999

Allegati n.

Rif. int. 99/006

COMUNE DI QUINTO DI TREVISO
15 MAR. 1999
Prot. N. 5194

Al Servizio Urbanistica
del Comune di
31055 - QUINTO di TREVISO

Oggetto : Parere relativo al progetto di ristrutturazione capannone con ricavo di 3 unità
sito in Via E. Mattei
Ditta : ██████████

Si riscontra la nota citata a margine, pari oggetto, significando che, sulla scorta della documentazione inviata e per quanto di competenza, si esprime **PARERE FAVOREVOLE**

a condizione che :

- i posti di lavoro siano riscaldati a norma
- i locali confinanti ricavati nel deposito n°1 siano aerati a norma (punto 3.2 della D.G.R. n° 1887/1997)

Si ricorda che :

- nei wc. deve essere previsto un erogatore d'acqua all'interno degli stessi per l'igiene intima ;
- le aperture devono essere uniformemente distribuite su tutte le superfici a contatto con l'esterno e presentare comandi fissi di apertura (manuali o automatici) di facile uso ;
- dovrà essere data comunicazione d'inizio attività da parte della Ditta che andrà ad occupare i locali in oggetto, completando la scheda informativa con le notizie mancanti o imprecise riguardanti la lavorazione ;
- gli scarichi di tipo civile dovranno essere regolarmente autorizzati ai sensi della Legge n. 319/1976 e successive modifiche ed integrazioni ed al Piano Regionale Risanamento Acque (P.R.R.A.) ;

Si specifica inoltre che :

La verifica dell'idoneità del fabbricato specificato, sarà effettuata all'atto del sopralluogo per il rilascio dell'agibilità, con personale di questo Dipartimento, a disposizione su formale richiesta dell'Amministrazione Comunale e previo appuntamento telefonico (tel. 323756) ;

Si restituisce la documentazione inviata in visione e si porgono distinti saluti .

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA
(dr. Renzo Malatesta)

l'istruttore della pratica
arch. Lorenzo Schiavetto
il responsabile del procedimento
arch. Lorenzo Schiavetto



et

parere354

**CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING)
CONDIZIONATO AL VENIR AD
ESISTENZA/RISTRUTTURAZIONE
DELL'IMMOBILE DEL 14.05.1999 NR. 178276/99**

Tra

la Società Hypo Alpe Adria Bank Italia S.p.a., con sede legale in Udine, via Marinoni n. 55, e sede amministrativa in Udine, viale Venezia 100 iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Udine al n.14493, Cod. Fisc. e P.Iva 01452770306, qui rappresentata dall'Amministratore Delegato Di Tommaso dr. Lorenzo, domiciliato per la carica presso la sede sociale, parte che nel prosieguo dell'atto verterà chiamata anche "Concedente",

e

la Società

in persona dei Soci Signori

parte che nel prosieguo dell'atto verterà chiamata "Utilizzatore",

premessi

- che l'Utilizzatore esercita una attività di costruzioni e restauri edili di immobili di qualsiasi tipo;
 - che l'Utilizzatore ha individuato le seguenti porzioni immobiliari così censite in Catasto:
 1. N.C.E.U.- Comune di Quinto di Treviso - Sezione B - Foglio 8, M.N. 531, sub. 7, Via Ing. Mattei - z.c. U, P.t., Cat. D/8, RCL. 4.300.000.= (trattasi di magazzino e deposito al piano terra con corte esclusiva); M.N. 531, sub. 8, Via Ing. Mattei, Z.C.U, P.T., RCL. 4.220.000.= (trattasi di magazzino e uffici al piano terra con corte esclusiva);
 2. N.C.E.U. - Comune di Quinto di Treviso, Sezione B, Foglio 8, M.N. 345, SUB. 4, Via Ing. Negrelli, P.T., area urbana di mq. 178, confinante con Mappale 345 sub 3, Via Negrelli, proprietà di terzi, proprietà di terzi;il tutto meglio specificato nell'allegato A del presente contratto di cui costituisce parte integrante e sostanziale.
- Su detto fabbricato verranno effettuate delle opere di ristrutturazione, secondo il progetto redatto dal professionista scelto dall'Utilizzatore, il quale dichiara, assumendosene tutte le responsabilità, che il progetto rispetta i principi generali di prevenzione in materia di salute e sicurezza sul lavoro;

UFFICIO TEMPORANEAMENTE
SPROVVISTO DEL TIMBRO
SIGILLO UFFICIALE



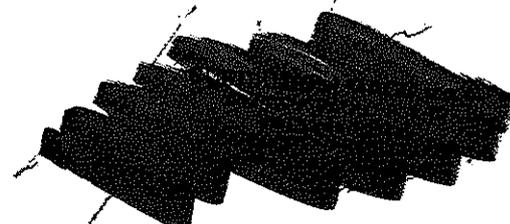
ALLEGATO B

tratto di locazione finanziaria (leasing) condizionato al venir ad essere dell'immobile
tra la Hypo Alpe Adria Bank Italia S.p.a e la Società

CONTRATTI D'APPALTO E CORRISPETTIVI PRESUNTI
(valori al netto di Iva ed altri oneri fiscali)

RIZIONE	PREVENTIVO	CONSUNTIVO
listo terreno dalla Signora Dal Zilio Nives	Lit. 5.000.000.=	Lit. =
listo capannone dalla ditta Dizeta S.r.l.	Lit. 495.000.000.=	Lit. =
re edili	Lit. 55.000.000.=	Lit. =
amenti e pareti interne	Lit. 20.000.000.=	Lit. =
ianto idrico e riscaldamento, compreso ncendio	Lit. 20.000.000.=	Lit. =
ianto elettrico	Lit. 25.000.000.=	Lit. =
eri Notaio Ucci Dr. Roberto	Lit. -- =	Lit. =
0 rizia estimativa	Lit. -- =	Lit. =
li eri finanziari	Lit. -- =	Lit. =
TOTALE A FINANZIARE	Lit. 620.000.000.=	Lit. =

14 MAG. 1999



HYPOTHECA BANK ITALIA S.P.A.
Sede Legale: Via Marconi, 55
Sede Amm. Va. Vitt. Veneto, 100
33100 Udine
Tel. 0432/532130 (r.a.) Fax 0432/532134
C.F. e Part. IVA: 0152703009

ALLEGATO ALL'ATTO N°
REGISTRATO a UDINE II
SERIE 3 - PRIVATI N.A.

7243
27 MAG. 1999

DIRIGENTE TITOLARE
Lorenzo Leonardi

VA BENE
FAR PRESA N. 1770
19/10/99

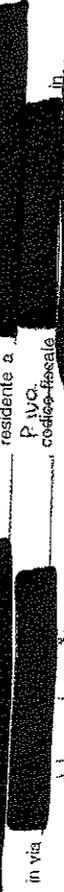
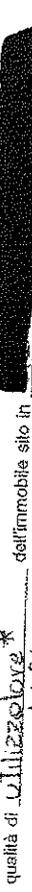
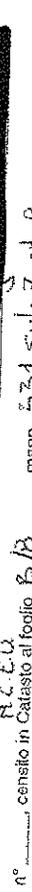
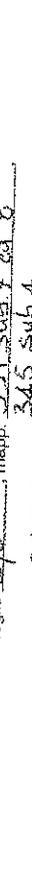
COMUNE DI ORTICO DI TREVISO
15 OTT. 1999
Prot. N. 16453

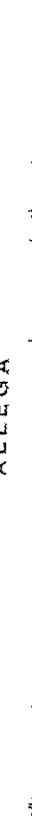
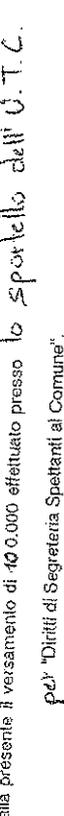
spazio riservato al Comune

99/006-014

Al Sig. Sindaco
del Comune di

OGGETTO: Denuncia di inizio dell'attività edilizia, ai sensi dell'art. 2 comma 60 punto 7 della Legge 23 dicembre 1996 n. 662.

Il sottoscritto  residente a  in via  P. U.C. codice fiscale  dell'immobile sito in  qualità di utilizzatore* N.C.U. n° 531 sub 7 ed 8 censito in Catasto al foglio 2/B mapp. 345 sub 4 COMUNICA

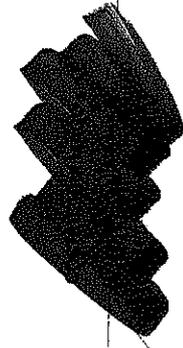
ai sensi dell'art. 2 - comma 60, punto 7 - della Legge 23 dicembre 1996 n. 662, che inizierà il giorno 2 nel sopra citato fabbricato le opere descritte nell'allegata relazione asseverata a firma del tecnico  con sede a  in via  p.  la direzione dei lavori è affidata al 

ALLEGA

alla presente il versamento di 100.000 effettuato presso lo sportello dell'U.T.C. per "Diritti di Segreteria Spettanti al Comune".

Data 14/10/1999

* Controllo di Leasing immobiliare
con Mps Alpe Adria Bank (Udine)



1 Cognome e nome o, in caso di ditta, ragione sociale
2 La data di inizio dei lavori deve essere successiva di almeno 20 giorni a quella di progettazione.
3 Architetto, ingegnere, geometra, perito edile, iscritto ai relativi albi.

Allegati:

- Planimetria con l'ubicazione dell'immobile interessato;
- Estratto del P.R.G. vigente con l'individuazione dell'immobile oggetto dell'intervento proposto;
- Titolo idoneo ad eseguire l'intervento (ad esempio copia dell'atto notarile di proprietà);
- Planimetria catastale, aggiornata sul posto, con intorno sufficientemente ampio da premettere l'esatta localizzazione dell'intervento proposto;
- Planimetria in scala non inferiore a 1:500, rilevata sul posto, con inserito l'edificio in progetto, dopo la sistemazione del terreno, con l'indicazione delle strade prospicienti il lotto e loro larghezza; dei fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, delle aree destinate a parcheggio all'interno della proprietà ed all'esterno della recinzione;
- Progetto in scala 1:100, completo di: piante dei vari piani con indicazione per ogni locale della destinazione d'uso, superficie di pavimento, superficie finestrata e rapporto d'illuminazione/aerazione, facciate, pianta della copertura (per gli interventi nei centri storici, nelle zone agricole e per tutti i contesti significativi particolari costruttivi in scala adeguata, con la rappresentazione dei cammini, delle lesene, delle coloriture con indicazione dei materiali di finitura), firmato dal committente e dal progettista su tutti gli elaborati;
- Progetto delle foggiature bianche e nere completo di relazione e piante quotate estese fino all'immissione nella rete eventualmente esistente;
- Dimostrazione del calcolo della superficie coperta e del volume fuori terra e compreso (interrato) da fornirsi, anche per interventi sull'esistente, mediante schema planivolumetrico in scala non inferiore a 1:500;
- Per interventi sull'esistente e varianti in corso d'opera, tavole colorate in giallo e rosso, capaci di evidenziare le variazioni rispetto allo stato di fatto o al progetto già autorizzato;
- Documentazione fotografica del tipo a sviluppo non istantaneo, in formato di almeno cm 9x13 10x15, inerente l'area e l'edificio interessati all'intervento, con prese anche a media e lunga distanza, con allegata l'individuazione planimetrica dei con visuali;
- Dichiarazione di conformità degli elaborati di progetto alle disposizioni della legge 9 gennaio 1989 n° 13 (barriere architettoniche) redatta dal progettista;
- Documentazione inerente l'isolamento termico, ai sensi dell'art. 19, u.c., del D.P.R. 28 giugno 1977 n° 1052;
- Documentazione inerente l'impianto termico;
- Progetto dell'impianto elettrico, di protezione dalle scariche atmosferiche ai sensi della legge 46/90;
- Progetto dell'impianto di sollevamento persone e cose ai sensi della legge 46/90;
- Progetto impianto: antincendio, elettronico, trasporto ed utilizzazione del gas;
- Comprova dell'avvenuta denuncia del costruttore all'Ufficio del Genio Civile di Treviso dalle opere in cemento armato o a struttura metallica (art. 4 L. 1086/71 e art. 2 D.P.R. 22 aprile 1994 n° 425).
- Per le recinzioni, gli accessi, i tombotti stradali: nulla osta dell'ente proprietario della strada (Comune, Provincia, A.N.A.S.);

Elaborati planimetrici: N.C.U.

N.B.: tutti gli allegati vanno prodotti in una copia.
Ai sensi dell'art. 2 - comma 60, punto 7 - della Legge 23 dicembre 1996 n. 662 Gli immobili non devono essere assoggettati alle disposizioni di cui alle leggi 1/6/1939, n. 1089, 29/6/1939, n. 1939 e 6/12/1991 n. 394, (comma 8 lettera A art. 4 L. 4/12/93 n. 493 modificato dall'art. 11 comma 2 L. 23/6/1997 n. 135)

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto Geon Lorenzo Siroto, domiciliato a Borso
in via S. Pascoli 6, c.t.p.i. CEGRILINZ424401-079, tel. _____
iscritto al Collegio della Provincia di Treviso al n° 2758

DICHIARA

che nell'immobile sopra descritto saranno eseguite le sotto specificate opere edilizie, meglio evidenziate negli allegati elaborati grafici, rientranti nei sotto indicati tipi di intervento secondo la seguente qualificazione tecnico-giuridica:

- opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo (lett. a);
- opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio (lett. b);
- recinzioni, muri di cinta e cancellate (lett. c);
- aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie (lett. d);
- opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968 non modificchino la destinazione d'uso (lett. e);
- impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici (lett. f);
- varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia (lett. g);
- parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato (lett. h);

DESCRIZIONE ANALITICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI:

- 1) Demolizione degli esistenti due locali a deposito, crechi e sostituiti da pareti con serramenti in allu-
minio;
- 2) Trasformazione di una finestra del deposito in porta
finestra con apertura antipanco;
- 3) Impennamento del solaio allig;

¹ dati del professionista
² ordine, collegio, albo
³ se interventi su edifici esistenti deve essere presentata documentazione fotografica dall'esterno.

- 4) Lievi spostamenti di tramezze e variazioni parametriche;
- 5) Lieve modifica pluri o eccesso concavo da via Nazario;

CONFRONTO CON LA NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE ED ADOTTATA:

CONFORME

Tutto ciò premesso, il sottoscritto

ASSEVERA

la conformità delle opere sopra specificate agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al regolamento edilizio vigente, nonché alle norme di sicurezza e di quello igienico-sanitarie.

SI IMPEGNA

A comunicare al Comune la data di inizio ed ultimazione dei lavori¹ e ad emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

Data 14/10/1998

[Signature]
P. Tecnico

¹ La data di inizio dei lavori deve essere accusata di almeno 20 giorni a quella di presentazione della comunicazione e la data di ultimazione dei lavori deve essere fissata entro 3 anni dall'inizio degli stessi.



COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

Provincia di Treviso

Pratica n. 99/006-DIA

presentata il 15/10/1999 al n. 16733 di protocollo

UNITA' OPERATIVA EDILIZIA PRIVATA

Prot. n. 16733/PP

RACCOMANDATA A.R.

ALLA DITTA HIPO ALPE ADRIA BANK S.P.A.
VIALE VENEZIA 1000
33100 UDINE (UD)

ALLA DITTA [REDACTED]

E, P.C.

AL PROG. GIROTTI GEOM. LORENZO
VIA G.PASCOLI, 6
PAESE

OGGETTO : Presa d'atto di "Denuncia di Inizio di attivita' edilizia" presentata al prot. 16733 del 15/10/1999, ai sensi dell'art. 4 della Legge 04/12/1993, n. 493, cosi' come modificato dall'art. 2, comma 60, della Legge 23/12/1996, n. 662 e successive modifiche ed integrazioni.

In riferimento alla denuncia di inizio attivita' di cui all'oggetto presentata ai sensi dell'art. 2, comma 60, della Legge 662/1996 per l'esecuzione dei seguenti lavori: **RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO INDUSTRIALE CON RICAVO DI TRE UNITA' IMMOBILIARI E RECINZIONI/ACCESSI: VARIANTE/DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' (RIFERIMENTO C.E. ORIGINARIA N. 6 DEL 18.06.1999)**, dell'immobile sito nel comune di Quinto di Treviso, in VIA E. MATTEI, ad uso industriale, cosi' identificato catastalmente: - Fg.B/ 8, mapp. 531 SUB 7-8, 345 - Fg. B/8, mapp. 345 SUB 4,

SI COMUNICA LA PRESA D'ATTO

Si comunica altresì che:

- l'esecuzione delle opere con Denuncia di Inizio Attivita' e' subordinata alla medesima disciplina delle opere con Concessione Edilizia, cartello di cantiere, etc.;
- in mancanza di diversa comunicazione si intendera' Direttore dei Lavori il Tecnico che ha prodotto l'asseverazione di conformita' delle opere;
- entro il termine massimo di validita' della denuncia, fissato in tre anni, l'interessato deve dare comunicazione di ultimazione lavori (p. 8);
- il progettista abilitato dovra' emettere certificato di collaudo finale che attesti la conformita' delle opere al progetto presentato (p. 10);
- la presente e' solamente una presa d'atto della avvenuta presentazione della Denuncia di Inizio Attivita' e non entra nel merito della legittimita' delle opere stesse ed in ordine alla procedura esperita.

Si da' atto che la ditta ha provveduto al versamento di Diritti di Segreteria di Lire 100.000= con ricevuta n. 212 del 15.10.1999.

Comunicazione ai sensi degli artt. 4 e 5 della Legge 241/90. L'ufficio responsabile del procedimento e' il

Pratica n. 99/006-DIA

presentata il 15/10/1999 al n. 16733 di protocollo

Settore Urbanistica-Ambiente, Responsabile Arch. De Serio Giorgio.

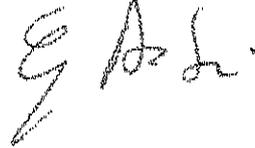
Quinto di Treviso, addì 03.11.1999

MISTO: IL SINDACO

ML




Il Responsabile del Servizio
Arch. De Serio Giorgio



AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI

di Quintano



OGGETTO: Dichiarazione di fine lavori e richiesta permesso di agibilità - 3 SET. 2001

Pratica edilizia - Concessione n. 99/006

0165/79

Il sottoscritto

titolare della concessione edilizia n. 99/006 per la costruzione: Ristrutturazione Palazzo
coto industriale con ricavo di 3 U.I., recinzioni ed accessi

in questo Comune in Via Negrelli n° 3

Sez. B Fg. 8 Mapp. n. 531 sub. 8 (deposito)
" " 345 sub. 4 (area scoperta)

DICHIARA

- che la suddetta costruzione è stata definitivamente ultimata in data 31/08/2001 solo per i citati sub.
- che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti;
- che (1)

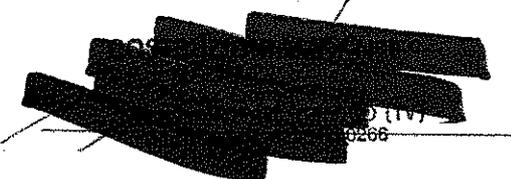
CHIEDE

il permesso di agibilità per la suddetta costruzione (2) (Solo per i citati Subalterni)

Allega:

- 1) Ricevuta n. 166 in data 03/09/01 per versamento concessione comunale di L. 50.000 per diritti di segreteria
 - 2) Bolletta n. 166 del 03/09/01 comprovante il pagamento di L. 335.000 per diritto fisso visita del Responsabile Servizio Igiene Pubblica.
 - 3) Dichiarazione di nulla-osta dei seguenti Enti:

_____	in data _____	n. _____	ai fini _____
_____	in data _____	n. _____	ai fini _____
 - 4) Collaudo statico (per eventuali lavori in c.a.) in data (Non necessario) a firma del Sig. _____ iscritto all'Albo _____ della provincia di _____ al nr. _____
 - 5) Collaudo impianto termico: _____
 - 6) Certificato di regolare esecuzione in data 31/08/2001 a firma del Direttore dei Lavori.
 - 7) Copia dichiarazione per iscrizione in catasto - presentato il 05/08/01 e 23/04/99 all'Ufficio Tecnico Erariale di Treviso, redatta in conformità al disposto dell'art. 6 del R.D.L. 13-4-1939, n. 652 e successive modificazioni ed integrazioni (art. 52 legge 47/1985).
 - 8) Dichiarazione del D.D. LL. ai sensi art. 4 DPR 425/94 + Dichioroz. L. 13/33
 - 9) Dichiorazioni di conformità impianti: elettrico e termoscopitoria
 - 10) Marca da bollo per il rilascio certificato di agibilità.
- 11) certificato di potabilità dell'acqua
Con osservanza.



(1) eventuali varianti in corso d'opera sanate anche ai sensi dell'art. 97 della L.R. 27-6-1985, n. 61.
 (2) e lo svincolo delle garanzie prestate in seguito all'atto in data _____ (ciò non solo nel caso che sia stato stipulato atto unilaterale o convenzione).
 N.B. Il Sindaco ai sensi dell'art. 90 della L.R. 61/1985 deve comunicare le sue determinazioni entro 30 giorni dalla presente richiesta.

COMUNE di QUINTO DI TREVISO

C.F. 80008290266

Marca
da
Bollo

PERMESSO DI AGIBILITA' N. 147/78

Il Sindaco

Vista la domanda del Sig. [redacted] Codice fiscale [redacted]
residente a [redacted] Via [redacted] nr. [redacted]

Intesa ad ottenere il permesso di agibilità per nuova costruzione
del fabbricato industriale

sito in Quinto di Treviso, in Via L.Negrelli n. 3 e Via E.Mattei nn. 17-19,
Foglio 14°, Mapp. n. 345-346-347-512-513-527-528-511-

Visto il verbale d'ispezione sanitaria in data 8.2.1984

nonchè quello del tecnico comunale in data 3.11.1983

Accertato che i lavori sono stati iniziati in data 13.4.1979 ed ultimati
in data 10.4.1982

ed eseguiti in conformità al progetto approvato,
(1) in data 3.4.1979 con C.E. n. 147/78;

XX

Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi
e termini in esso previsti, come risulta dalla documentazione in atti;

Dato atto dell'avvenuta corresponsione del contributo di concessione di cui all'art. 81 della L.R. 40/1980;

Visto il certificato di collaudo statico in data (in caso di opere in c.a.) 29.5.1980

Visto che il richiedente ha prodotto la prova del pagamento della tassa di concessione comunale di
L. 428.000.=

~~Visto il certificato di collaudo dell'impianto tecnico (Art. 15 D.P.R. 29-6-77 n. 1052) in data XXXXXXXXXX~~

Visto che copia del certificato di collaudo è stato depositato presso l'Uff. Genio Civile in data 5.6.1980
come da ricevuta n. 660 prot. a' sensi dell'art. 8 della legge 5-11-1971, n. 1086;

Visti gli articoli 221, 226 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con D.L. 27-7-1934, n. 1265;

Visto il parere favorevole dell'U.S.L. n. 10, Sett. Ig. Pubbl., in data 5.12.1983

Viste le leggi 30-4-1976, n. 373 e 10 maggio 1976, n. 319;

Visto l'art. 90 della L.R. 2-5-1980, n. 40;

Visto il vigente Regolamento d'Igiene ed Edilizio;

DICHIARA

che la costruzione industriale di proprietà
del Sig. [redacted]

sopra descritta, di piani nr. 1 XXXXXXXXXX E' AGIBILE con decorrenza da 10.2.1984 alle
condizioni retroindicate.

li 10 febbraio 1984



[Handwritten signature]

908

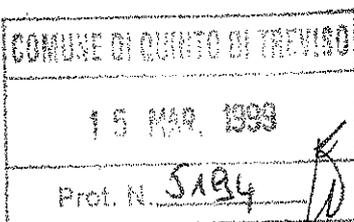
AZIENDA U.L.S.S. N. 9

UNITA' LOCALE SOCIO SANITARIA DELLA REGIONE VENETO
Borgo Cavalli, 42 - Treviso - telefono 0422 - 3221 - COD. FISC. e PART. IVA 03084880263

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

- Sede : Via Castellana, 2 - 31100 Treviso
- tel 0422 / 323756 - fax 323777 e-mail: segdipprevtv@ulss.tv.it

Treviso li 11 MAR. 1999
Prot. n. 1095
Risposta alla nota n. 3845
del 05.02.1999
Allegati n.
Rif. int. 99/006



Al Servizio Urbanistica
del Comune di
31055 - QUINTO di TREVISO

Oggetto : Parere relativo al progetto di ristrutturazione capannone con ricavo di 3 unità
sito in Via E. Mattei
Ditta : ██████████

Si riscontra la nota citata a margine, pari oggetto, significando che, sulla scorta della documentazione inviata e per quanto di competenza, **si esprime PARERE FAVOREVOLE**

a condizione che :

- i posti di lavoro siano riscaldati a norma
- i locali confinanti ricavati nel deposito n°1 siano aerati a norma (punto 3.2 della D.G.R. n° 1887/1997)

Si ricorda che :

- nei wc. deve essere previsto un erogatore d'acqua all'interno degli stessi per l'igiene intima ;
- le aperture devono essere uniformemente distribuite su tutte le superfici a contatto con l'esterno e presentare comandi fissi di apertura (manuali o automatici) di facile uso ;
- dovrà essere data comunicazione d'inizio attività da parte della Ditta che andrà ad occupare i locali in oggetto, completando la scheda informativa con le notizie mancanti o imprecise riguardanti la lavorazione ;
- gli scarichi di tipo civile dovranno essere regolarmente autorizzati ai sensi della Legge n. 319/1976 e successive modifiche ed integrazioni ed al Piano Regionale Risanamento Acque (P.R.R.A.) ;

Si specifica inoltre che :

La verifica dell'idoneità del fabbricato specificato, sarà effettuata all'atto del sopralluogo per il rilascio dell'agibilità, con personale di questo Dipartimento, a disposizione su formale richiesta dell'Amministrazione Comunale e previo appuntamento telefonico (tel. 323756) ;

Si restituisce la documentazione inviata in visione e si porgono distinti saluti .

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA
(Dr. Renzo Malatesta)



l'istruttore della pratica
arch. Lorenzo Schiavetto
il responsabile del procedimento
arch. Lorenzo Schiavetto

AZIENDA U.L.S.S. N. 9
UNITA' LOCALE SOCIO SANITARIA DELLA REGIONE VENETO
Borgo Cavalli, 42 - Treviso - telefono 0422 - 3221 - COD. FISC. e PART. IVA 03084880263

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

- Sede : Via Castellana, 2 - 31100 Treviso
- tel 0422 / 323706 - fax 323777 e-mail: segdipprevtv@ulss.tv.it

Treviso li, 26 GIU. 2002

Prot. 10643

Risp. nota n. Fax

del 06.03.2002

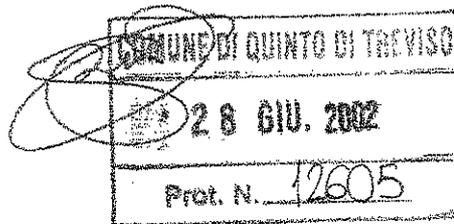
Allegati n.

Rif.

ALL'UNITA' ORGANIZZATIVA
URB. EDILIZIA PRIVATA

del Comune di

31055 QUINTO DI TREVISO - TV



Oggetto: Parere igienico-sanitario per il rilascio della autorizzazione di agibilità del fabbricato adibito ad uso artigianale censito al CEU, foglio B/8 - Mapp. 531 sub8 e precisamente:

Piano Terra: un locale ad uso magazzino, n°2 locali adibiti ad ufficio n°2 servizi igienici
sito in via Negrelli, 3

Ditta: [REDACTED]

In relazione alla richiesta di codesta Amministrazione Comunale concernente l'oggetto, a seguito del sopralluogo eseguito in data 07.03.2002, dal personale di questo Dipartimento, al fabbricato in oggetto e successiva documentazione pervenuta in data 20.06.2002, constatato che:

- i muri sono convenientemente prosciugati;
- l'acqua erogata all'immobile è idonea al consumo umano (DPR n. 236/1988);
- lo scarico dei reflui fognari è stato autorizzato dall'Amministrazione Comunale in data 08.03.2002 con autorizzazione allo scarico n°01/104;
- non vi è altra causa manifesta di insalubrità;

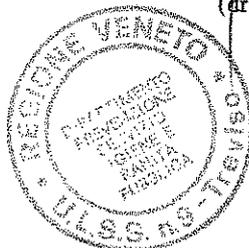
si esprime per quanto di competenza

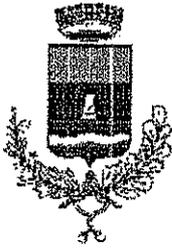
PARERE FAVOREVOLE

al rilascio del certificato di agibilità

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA
(dr. Massimo Forte)

Responsabile del procedimento: arch. Lorenzo Schiavetto
Responsabile dell'istruttoria: geom. Mario Mariani
Ns. rif.: LS/as/agibCostruzioniMago02-1





COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

P.zza Roma, 2 - 31055 Quinto di Treviso TV - Tel. 0422/472324 Fax 0422/472380
Codice Fiscale 80008290266 P.Iva 01253020265

PERMESSO DI AGIBILITA'

PORZIONE AD EST (SUBALTERNO 8) DI UN FABBRICATO PRODUTTIVO: RIFERIMENTO
C.E. N. 99/006 DEL 18-06-1999 E D.I.A. DEL 15-10-1999

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO-VIGILANZA

VISTA la domanda presentata in data 03-09-2001 con numero 16575 di protocollo dalla Ditta:

residente a

C.F. [REDACTED]

intesa ad ottenere il permesso di agibilità per l'uso del fabbricato di tipo artigianale sito in VIA
L. NEGRELLI 3, con i seguenti riferimenti catastali:

Comune di Quinto di Treviso, Foglio B/8 - Mappale 531 - subalterno 8;

VISTO il verbale di ispezione del Tecnico Comunale in data 07-03-2002;

VISTO il verbale di ispezione sanitaria in data 07-03-2002;

ACCERTATO che i lavori sono iniziati in data 23-06-1999, ultimati in data 31-08-2001 ed eseguiti in
conformità al progetto approvato;

VISTO che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione/autorizzazione sono state
adempite nei modi e termini in esso previsti, come risulta dalla documentazione in atti;

DATO atto all'avvenuta corresponsione dei contributi di concessione e dei diritti di segreteria;

VISTI gli articoli 221, 226 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con D.L. 27/07/1934, n. 1265;

VISTO il vigente Regolamento d'Igiene ed Edilizio;

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

VISTO i seguenti pareri/nulla-osta/dichiarazioni/certificazioni:

- DEPOSITO DOCUMENTAZIONE CATASTALE PROT. B02255/99 del 05-05-1999;
- DICHIARAZIONE AI SENSI ART. 4 D.P.R. 425/94 del 31-08-2001;
- DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' IMPIANTI ART. 9 L. 46/90 (IMPIANTO ELETTRICO) del 08-10-1999;
- DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' IMPIANTI ART. 9 L. 46/90 (IMPIANTO IDRO-TERMO-SANITARIO) del 11-10-1999;
- AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO n. 01/104 del 08-03-2002;
- PARERE ULSS N. 9 DIP. DI PREVENZIONE prot. 4643 del 26-06-2002;

DICHIARA

che la costruzione sopradescritta é agibile dal 03-07-2002.

Prescrizioni: eventuali impianti con apparecchi a fiamma (caminetti, stufe, caldaie, piani di cottura, ect.) dovranno rispettare la normativa in materia di sicurezza ed essere realizzati con componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione.

Quinto di Treviso, addì 03-07-2002.

Il sottoscritto Geom. Massimo Zago dà atto della
correttezza della procedura seguita e del rispetto
dei regolamenti e delle leggi vigenti in materia.
Quinto di Treviso, 03-07-2002.



Massimo Zago

ZM

p. Il Responsabile del Servizio

Fiorotto Dorotea

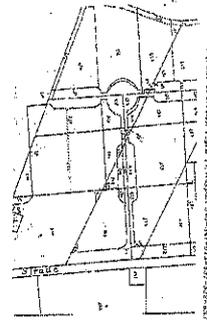


Fiorotto Dorotea

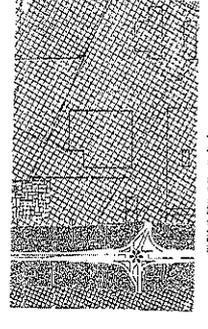
VISTO IL SINGASO

[Signature]

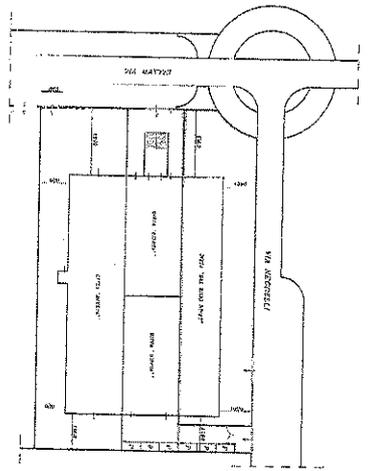
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE sc. 1:2500
 Comune di Ponte di Piave, Foglio 14, Misure 286-451-281-282-283



ESTRATTO DI P.R.C. sc. 1:2500
 Zona Industriale con S.P.A. Progetto sc. 1:2500 P.T.F.A.



PART. NUOVO ACCESSO CARRAIO sc. 1:200
 Via Val Mareselli



PIANIPERTRA SISTEMAZIONE ESTERNA sc. 1:500

PROSPETTO TIPO RECINZIONE sc. 1:50



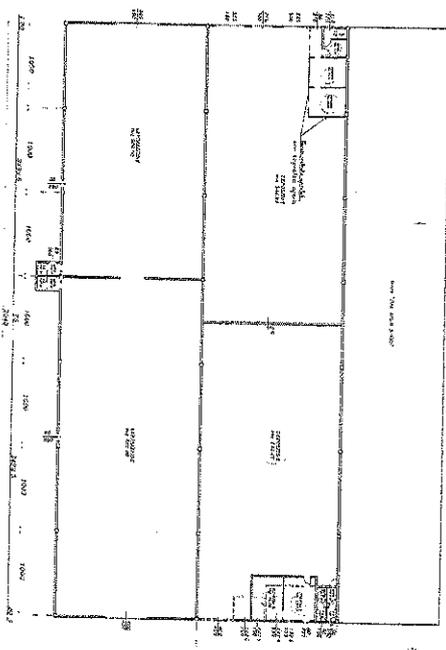
PROSPETTO TIPO CANCELLETTE sc. 1:50
 Via Val Mareselli



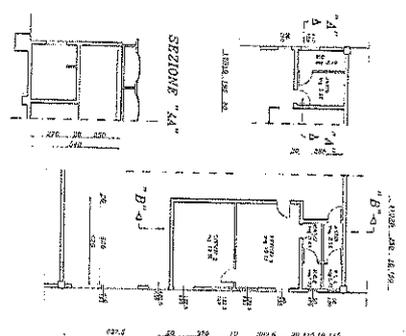
SEZIONE TIPO sc. 1:50



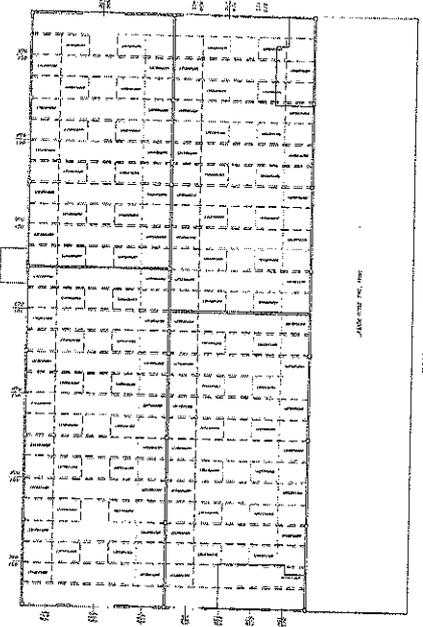
PIANTA PIANO TERRA sc. 1:500



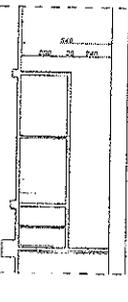
PARTICOLARE LOCALI INTERNI sc. 1:500
 PIANTE



PIANTA QUOTA FINESTRE (+4.00) sc. 1:200
 CON RIBALTAMENTI LEGGERI SU CERNIERE



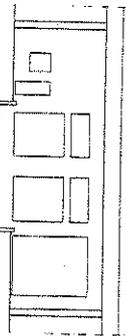
SEZIONE "AA"



PROSPETTO EST sc. 1:100



PROSPETTO OVEST sc. 1:100



LEGENDA

CONTORELLI: 1.000, 2.000, 3.000, 4.000, 5.000, 6.000, 7.000, 8.000, 9.000, 10.000, 11.000, 12.000, 13.000, 14.000, 15.000, 16.000, 17.000, 18.000, 19.000, 20.000, 21.000, 22.000, 23.000, 24.000, 25.000, 26.000, 27.000, 28.000, 29.000, 30.000, 31.000, 32.000, 33.000, 34.000, 35.000, 36.000, 37.000, 38.000, 39.000, 40.000, 41.000, 42.000, 43.000, 44.000, 45.000, 46.000, 47.000, 48.000, 49.000, 50.000, 51.000, 52.000, 53.000, 54.000, 55.000, 56.000, 57.000, 58.000, 59.000, 60.000, 61.000, 62.000, 63.000, 64.000, 65.000, 66.000, 67.000, 68.000, 69.000, 70.000, 71.000, 72.000, 73.000, 74.000, 75.000, 76.000, 77.000, 78.000, 79.000, 80.000, 81.000, 82.000, 83.000, 84.000, 85.000, 86.000, 87.000, 88.000, 89.000, 90.000, 91.000, 92.000, 93.000, 94.000, 95.000, 96.000, 97.000, 98.000, 99.000, 100.000

CONTRATTO DI QUINTO DI TRAVASO

1. Contrattanti: **PIAZZA S.r.l. - DAL RILIO RIVAS**

2. Tecnico: **Ing. G. B. B. B.**

3. Stato: **varie**

4. Data: **1988**

5. Direzione: **varie**

6. Stato: **varie**

7. Data: **1988**

8. Direzione: **varie**

9. Stato: **varie**

10. Data: **1988**

11. Direzione: **varie**

12. Stato: **varie**

13. Data: **1988**

14. Direzione: **varie**

15. Stato: **varie**

16. Data: **1988**

17. Direzione: **varie**

18. Stato: **varie**

19. Data: **1988**

20. Direzione: **varie**

21. Stato: **varie**

22. Data: **1988**

23. Direzione: **varie**

24. Stato: **varie**

25. Data: **1988**

26. Direzione: **varie**

27. Stato: **varie**

28. Data: **1988**

29. Direzione: **varie**

30. Stato: **varie**

31. Data: **1988**

32. Direzione: **varie**

33. Stato: **varie**

34. Data: **1988**

35. Direzione: **varie**

36. Stato: **varie**

37. Data: **1988**

38. Direzione: **varie**

39. Stato: **varie**

40. Data: **1988**

41. Direzione: **varie**

42. Stato: **varie**

43. Data: **1988**

44. Direzione: **varie**

45. Stato: **varie**

46. Data: **1988**

47. Direzione: **varie**

48. Stato: **varie**

49. Data: **1988**

50. Direzione: **varie**

51. Stato: **varie**

52. Data: **1988**

53. Direzione: **varie**

54. Stato: **varie**

55. Data: **1988**

56. Direzione: **varie**

57. Stato: **varie**

58. Data: **1988**

59. Direzione: **varie**

60. Stato: **varie**

61. Data: **1988**

62. Direzione: **varie**

63. Stato: **varie**

64. Data: **1988**

65. Direzione: **varie**

66. Stato: **varie**

67. Data: **1988**

68. Direzione: **varie**

69. Stato: **varie**

70. Data: **1988**

71. Direzione: **varie**

72. Stato: **varie**

73. Data: **1988**

74. Direzione: **varie**

75. Stato: **varie**

76. Data: **1988**

77. Direzione: **varie**

78. Stato: **varie**

79. Data: **1988**

80. Direzione: **varie**

81. Stato: **varie**

82. Data: **1988**

83. Direzione: **varie**

84. Stato: **varie**

85. Data: **1988**

86. Direzione: **varie**

87. Stato: **varie**

88. Data: **1988**

89. Direzione: **varie**

90. Stato: **varie**

91. Data: **1988**

92. Direzione: **varie**

93. Stato: **varie**

94. Data: **1988**

95. Direzione: **varie**

96. Stato: **varie**

97. Data: **1988**

98. Direzione: **varie**

99. Stato: **varie**

100. Data: **1988**

TRIBUNALE DI TREVISO

Fallimento n. 28/2015

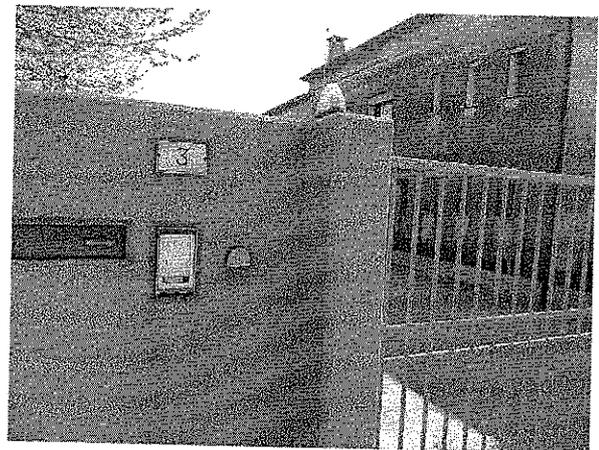
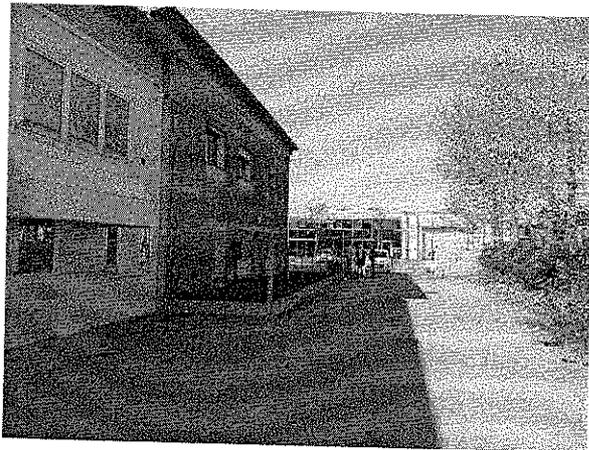
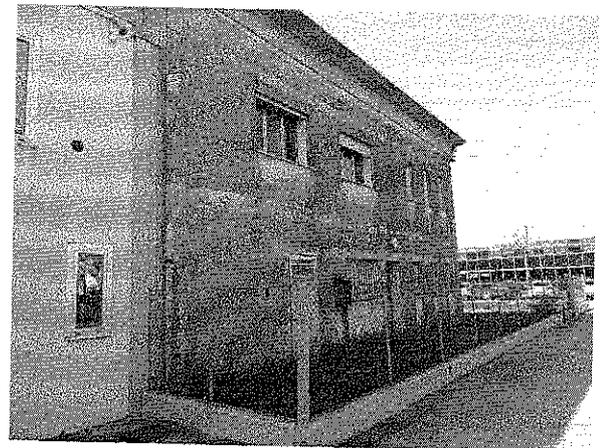
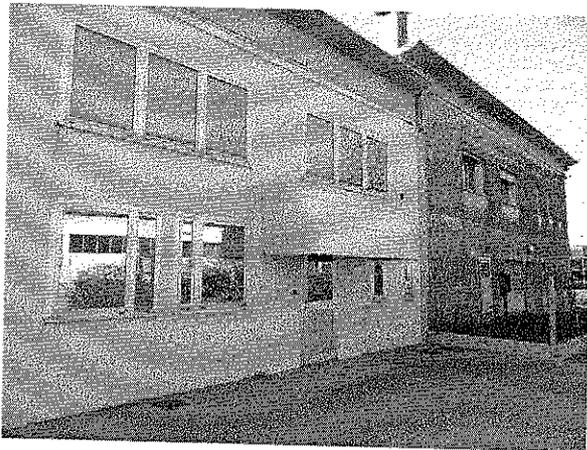
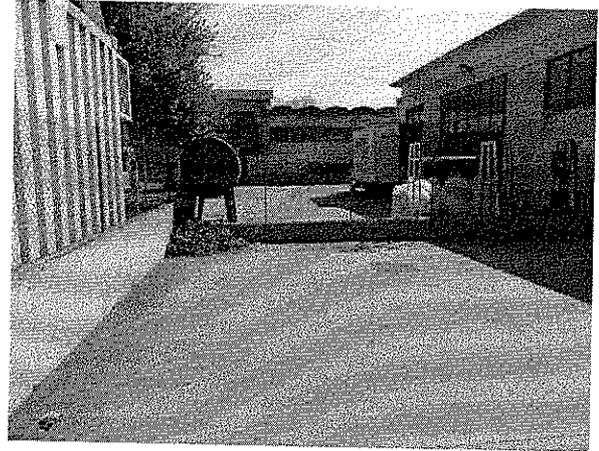
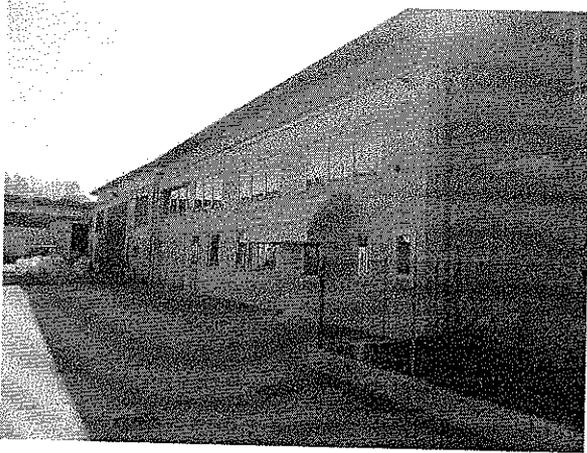
[REDACTED]

[REDACTED]

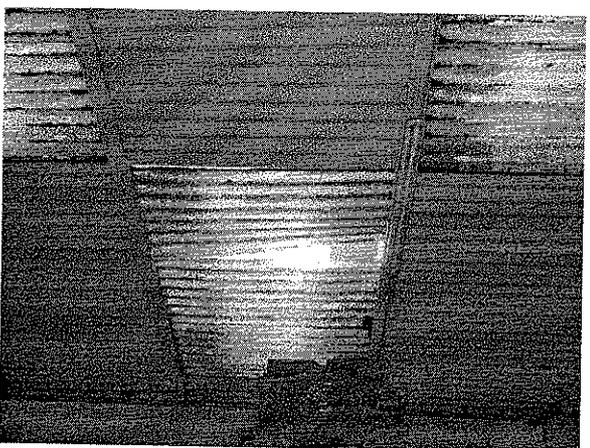
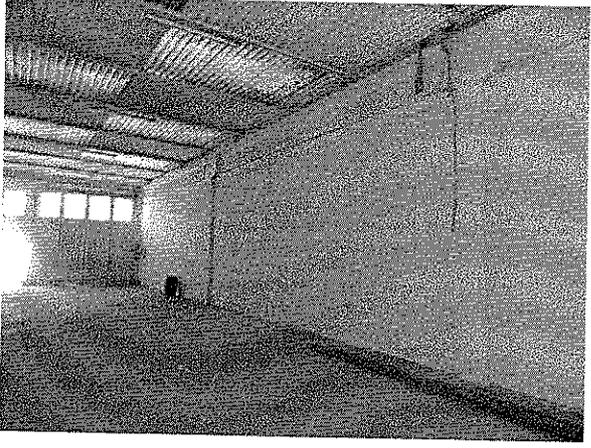
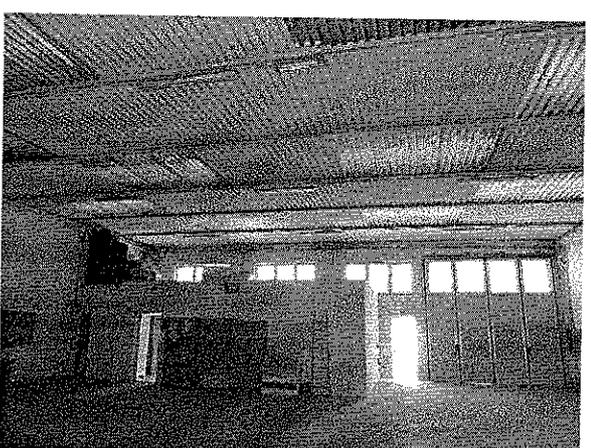
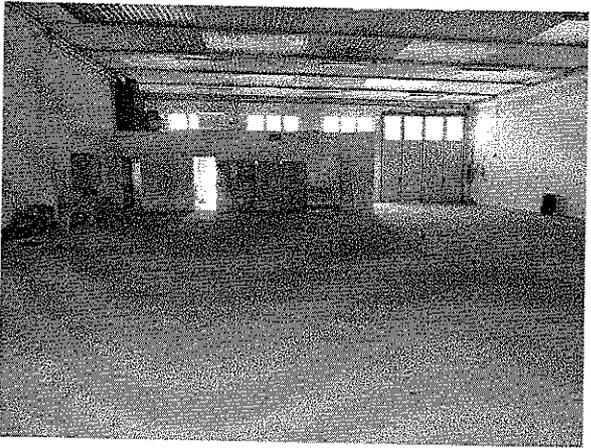
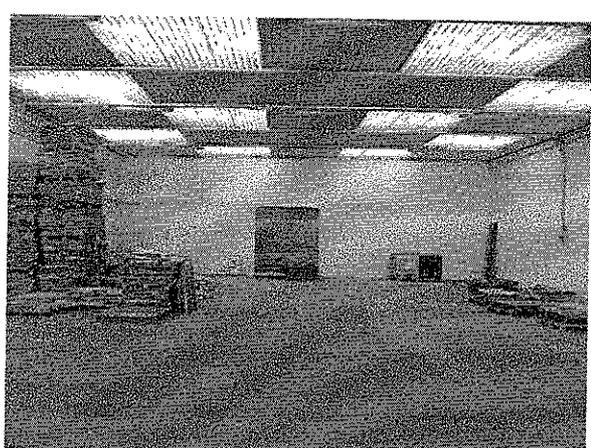
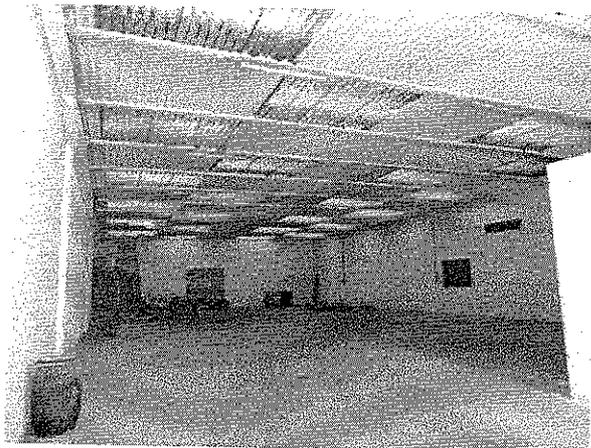
[REDACTED]

Allegato 2.4. – Lotto 2 – Relazione fotografica

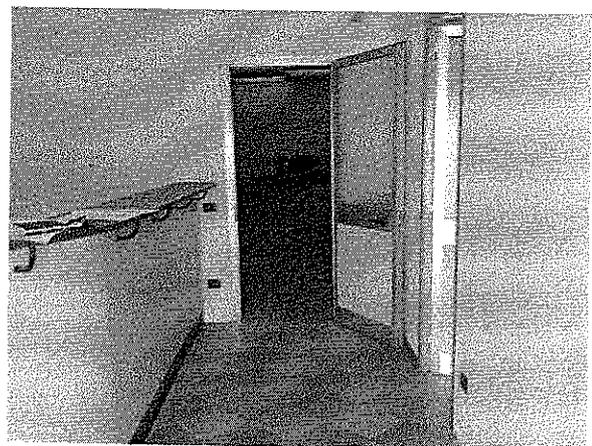
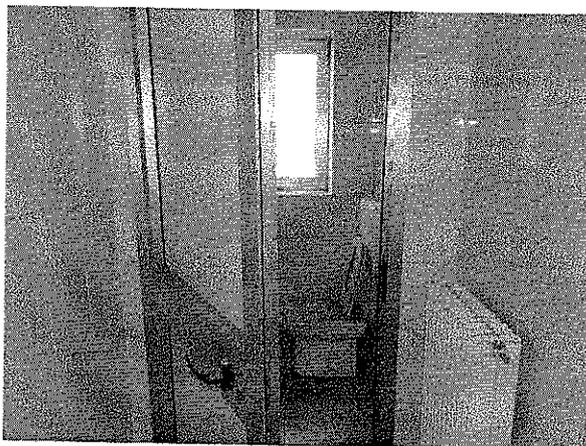
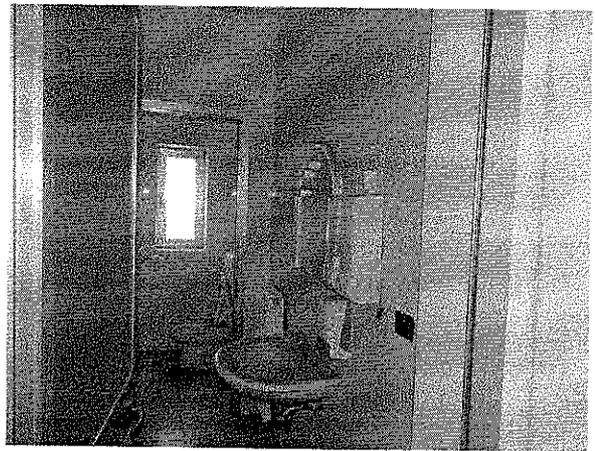
Esterno

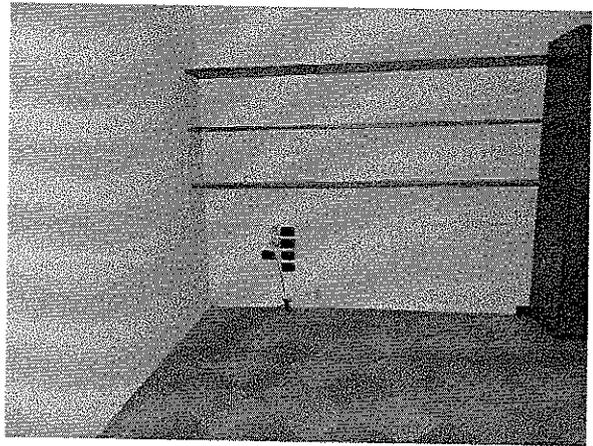
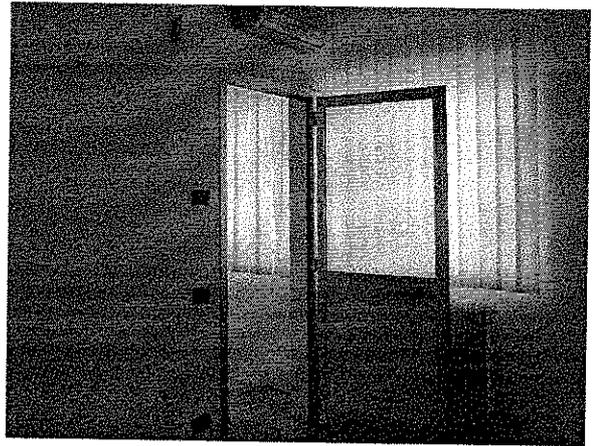
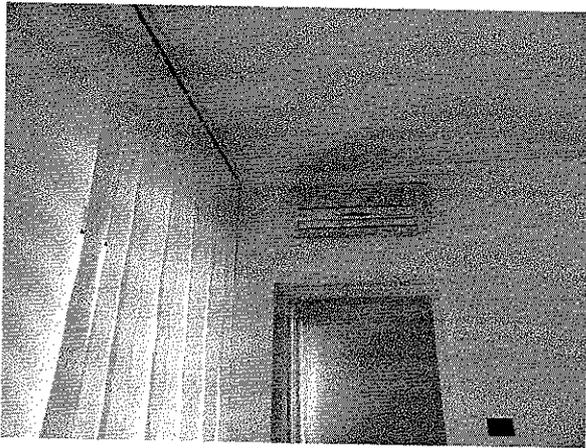
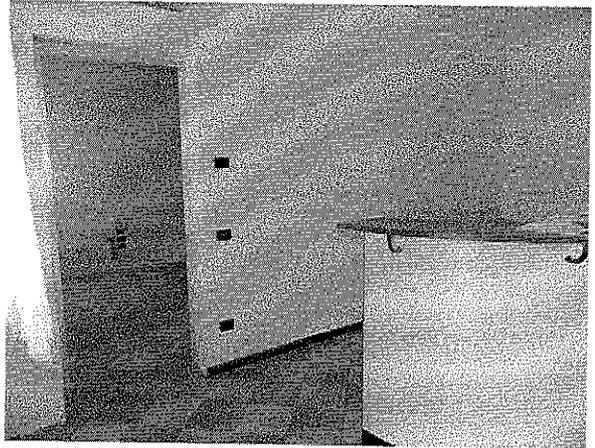
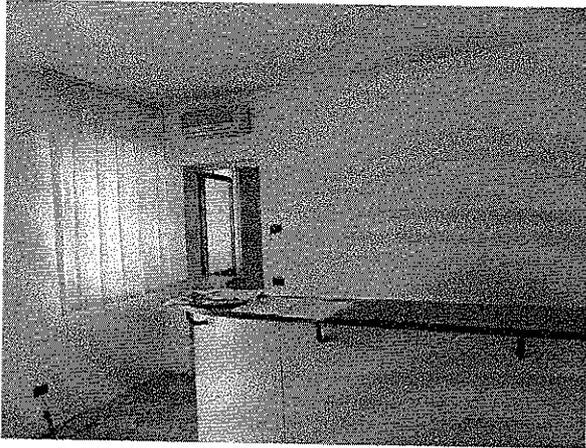


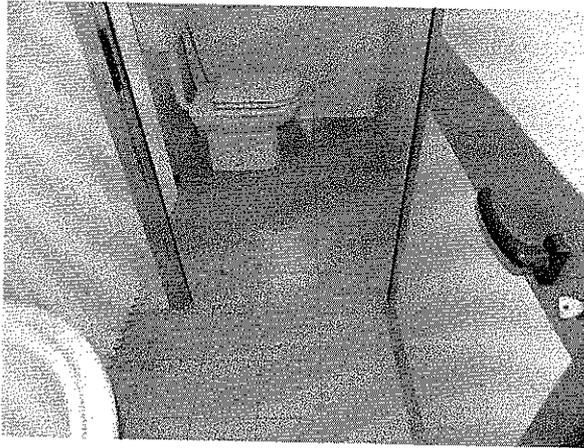
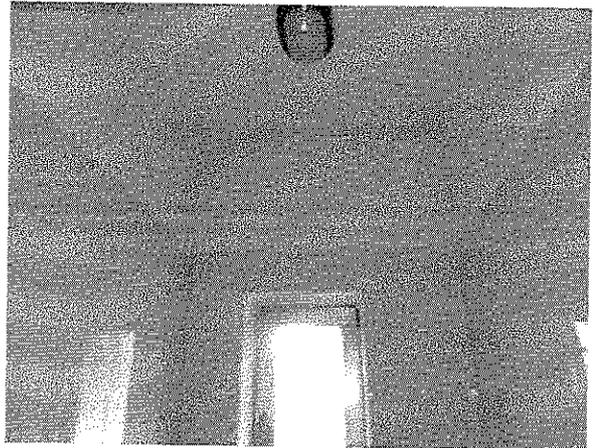
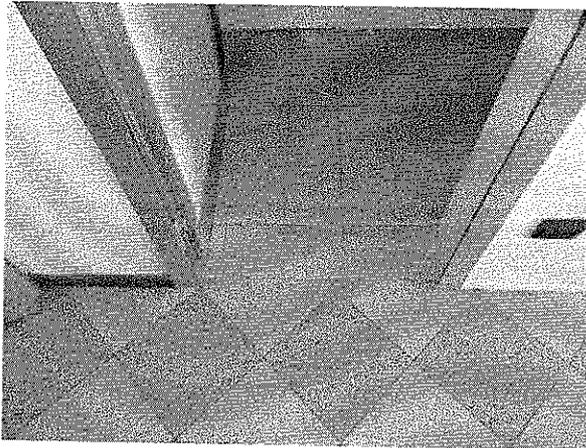
Interno - Capannone



Interno - Uffici







TRIBUNALE DI TREVISO

Fallimento n. 28/2015

NOTA INTEGRATIVA

Lotto 2

Curatore: dott. Pietro **MASCHIETTO**

Perito Estimatore: geom. Giorgio **GRANELLO**

Giudice: dott. Gianluigi **Zulian**

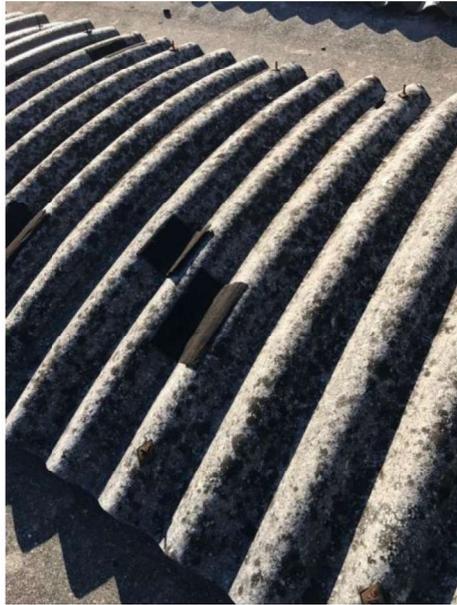
Il sottoscritto geom. Giorgio Granello, in qualità di perito estimatore del
compendio immobiliare del fallimento

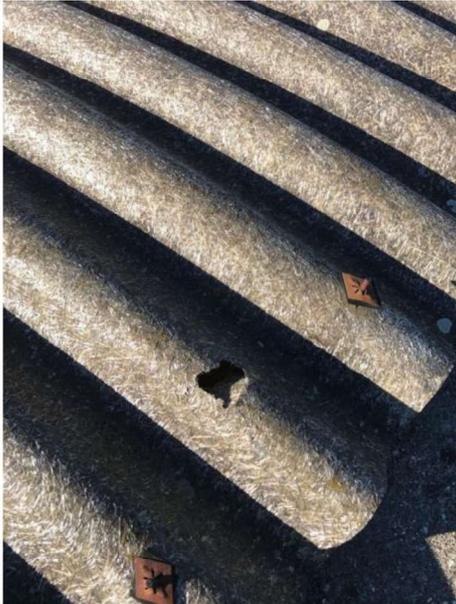
a seguito di richiesta da parte del Curatore dott. Pietro
Maschietto, in data del 24 ottobre 2017 effettuava una ispezione in
copertura del fabbricato identificato con il Lotto 2 della perizia di stima
depositata, al fine di verificare lo stato della stessa.

In particolare, trattandosi di copertura costituita in materiale cemento-
amianto, lo scrivente, coadiuvato dal sig. _____, in qualità di legale
rappresentante di una impresa di costruzione che opera nel territorio,
prende visione delle condizioni del materiale, l'analisi della quale porta
lo scrivente a ritenere necessari interventi di manutenzione ordinaria, nel
complesso, e straordinaria per la messa in sicurezza di alcuni elementi.

Premesso che al fine di poter dare una diagnosi esatta della stabilità della
consistenza del materiale utilizzato si renderebbe necessario l'intervento
di un professionista abilitato al trattamento dell'asbesto, il quale per
accertare la percentuale di eventuale nebulizzazione dovrebbe per lo
meno eseguire prove adeguate, lo scrivente ha potuto verificare nelle
lastre la presenza di fessurazioni e crepe di varia entità che allo stato
attuale potrebbero non garantire la tenuta e l'integrità della copertura.

L'analisi complessiva denota altresì la mancanza di opere di ordinaria
manutenzione che avrebbero potuto, se effettuate, limitare fortemente il
degrado del manto.





Al fine di informare i possibili interessati all'acquisto del Lotto 2 lo scrivente ha verificato i possibili costi per la realizzazione degli interventi necessari, ipotizzando anche una sostituzione totale del manto superiore della copertura, per un costo che complessivamente potrebbe assestarsi intorno ai € 30,00-35,00/mq di valore medio (anche considerando che una rilevante parte della copertura è costituita da elementi traslucidi che consentono l'illuminazione naturale all'interno del capannone) per una superficie di copertura di circa 600 mq, per un costo totale tra € **18.000,00 (diciottomila/00 euro) e € 21.000,00(ventunomila/00 euro).**

In fede.

Treviso, 25 ottobre 2017

il perito estimatore

geom. Giorgio Granello

Firmato da:
GRANELLO GIORGIO
Motivo:



Data: 25/10/2017 17:07:05