

c.f.u. architetto Stavanato Sandro
30034 MIRA (VE) via Alberti n.22/5
Telefono 041422117 Fax 0415609385
Email 3337198735@tin.it

TRIBUNALE ORDINARIO
DI VENEZIA
24 OTT 2013
DEPOSITATO

AVANTI AL TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VENEZIA
CANCELLERIA FALLIMENTARE
PERIZIA DI STIMA

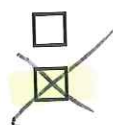
Nel fallimento n. **22/2013**
C.M.P. Progetti S.r.l. uninomale in liquidazione in fallimento
Curatrice **Dott.ssa Valentina MARTINA**
Giudice Delegato **Dott. Alessandro GIRARDI**
PEC fallimento **f22.2013veneziam@pecfallimenti.it**

INDICE

1. PREMESSA.....	2
2. COMPLETEZZA DOCUMENTI di cui all'art. 567.....	3
3. GENERALITA' DELLA DITTA FALLITA.....	3
4. INDIVIDUAZIONE DEI BENI.....	3
5. REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA.....	5
6. STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI.....	6
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUI BENI.....	7
8. SPESE DI GESTIONE CONDOMINIALI.....	9
9. DESCRIZIONE ANALITICA DEI BENI E VALUTAZIONE COMPLESSIVA.....	9
10. VALUTAZIONE FINALE.....	12
11. ALLEGATI.....	15
12. L'IVA E L'IMPOSTA DI REGISTRO.....	15
13. RIEPILOGO DATI PER L'AVVISO D'ASTA.....	16

Veneri 23/10/2013
[Handwritten Signature]

ORIGINALE
COPIA



1. PREMESSA.

In data 22/07/2013¹ la curatrice del fallimento Dott.ssa Valentina MARTINA, ha incaricato il sottoscritto Sandro Stevanato, architetto libero professionista, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Venezia al n. 1442, iscritto al Tribunale di Venezia all'elenco dei C.T.U. al n. 369 ed all'elenco dei PERITI al n.120, con studio in Mira (VE) – 30034 – via Alberti 22/5, alla redazione di una perizia di stima immobiliare relativa alle proprietà della ditta C.M.P. Progetti S.r.l. unipersonale in liquidazione in fallimento, con sede a Casapulla (Ce) in via Nazionale Appia civ. 172, rispondendo ai seguenti quesiti: "...

1. L'esperto, prima di ogni attività, verifichi la completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c. e, in particolare, la continuità delle trascrizioni dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento; ove riscontri la mancanza o l'inidoneità della documentazione e soprattutto il difetto della continuità delle trascrizioni, come sopra precisato, lo segnali immediatamente al creditore procedente ed al giudice sospendendo immediatamente le operazioni di stima;

2. L'esperto verifichi le generalità dell'esecutato, lo stato civile, il numero di codice fiscale richiedendone l'eventuale rilascio presso il competente ufficio distrettuale nonché la condizione rispetto al regime patrimoniale, in caso di soggetto, indicando pure la data del matrimonio;

3. Provveda, previo accesso all'immobile, alla esatta individuazione dei beni oggetto di pignoramento – evidenziando preliminarmente se i beni o parte di essi sono stati pignorati per l'intero o solo pro quota, indicando in questo secondo caso le generalità dei comproprietari - ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita mediante indicazione della tipologia di ciascuno immobile, della sua ubicazione, delle eventuali pertinenze ed accessori, servitù e degli eventuali millesimi di parti comuni. Indichi, altresì le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi offerti;

4. provveda alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico, edilizio, e in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi della Legge 47/85 e 724/94 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti; verifichi l'esistenza della dichiarazione di agibilità dell'immobile, il tutto previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica prevista dalla vigente normativa;

5. lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati da terzi (indicando, ove possibile le generalità degli occupanti) ed a che titolo; ovvero dal debitore fallito: ove essi siano occupati in base ad un contratto d'affitto o locazione, verifichi la data di registrazione e la scadenza del contratto per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;

6. indichi i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico - artistico distinguendo ed indicando in sezioni separate quelli che restano a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati dalla procedura, indicando per questi ultimi i costi a ciò necessari; il perito dovrà in particolare ed in ogni caso pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sull'esistenza dei seguenti oneri e vincoli:

Per i vincoli che restano a carico dell'acquirente:

- domande giudiziali e sequestri (precisando se la causa sia in corso ed in quale stato)
- atti di asservimento urbanistici
- convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge
- altri pesi e limiti d'uso

Per i vincoli ed oneri che potranno essere cancellati con il decreto di trasferimento:

- iscrizioni
- pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli

7. indichi, ove ne ricorre il caso, l'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione, le eventuali spese straordinarie già deliberate e non scadute, le eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia – senza tuttavia detrarre l'importo di tali spese dal prezzo di stima -, le eventuali cause in corso.

8. fornisca la valutazione complessiva dei beni, indicando i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni assunte per la stima, esponendo poi in forma tabellare il calcolo delle superfici, il valore a mq., il valore totale ed esplicitando analiticamente gli adeguamenti e correzioni in ragione dello stato d'uso e manutenzione, dello stato di possesso, dei vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica ed eventuali rifiuti e quindi il valore finale del bene al netto di tali detrazioni e correzioni comprese quelle di cui al punto ;

9. nel caso si tratti di quota indivisa fornisca altresì la valutazione della sola quota tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita per le quote indivise e precisi se il bene risulta comodamente divisibile identificando in caso affermativo gli enti che potrebbero essere separati in favore della procedura, qualora si tratti di terreni che non configurino un unico appezzamento, valuti l'opportunità di formare i lotti tenendo conto del presumibile interesse dei confinanti ad acquistare soltanto i terreni vicini;

10. alleggi almeno due fotografie esterne e due interne di ciascun bene, la planimetria, la visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia o atti di sanatoria, copia dell'atto di provenienza e dell'eventuale contratto di locazione e quant'altro ritenga utile, nonché la documentazione comprovante l'ammontare delle spese sostenute.

11. dica se la vendita sia soggetta ad imposta di registro o IVA e se l'immobile è un bene strumentale dell'azienda eventualmente esercitata dal debitore esecutato;

12. predisponga uno schema identificando i beni immobili da porre all'asta individuando:

- lotto;
- diritto reale staggito
- quota di proprietà
- identificativo catastale
- valore attribuito.

Rediga, infine, l'elaborato, inviandone copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno 45 giorni prima dell'udienza fissata, termine improrogabile, ai sensi dell'art. 569 del codice, a mezzo posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi.

Qualora l'esperto ricevesse osservazioni sulla perizia, dovrà comparire all'udienza fissata.

¹ Incarico della curatrice vedi All. 01

L'esperto è autorizzato ad accedere presso tutti gli uffici interessati onde prendere visione e chiedere copia, con diritti d'urgenza degli atti e documenti ivi esistenti, ed all'uso della forza pubblica ove l'esecutato ostacoli l'accesso all'immobile pignorato e di ogni altro ausilio ai fini dello svolgimento dell'incarico.

Il c.t.u. di prestare giuramento prima dell'inizio delle operazioni peritali e è pregato di unire al momento del deposito della stima, copia in carta semplice per le parti esecutanti e per il professionista che sarà delegato alla vendita ed una copia della stessa su supporto informatico."

In assolvimento al mandato conferitomi, compiuti i necessari accertamenti presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale del Territorio di Venezia – Servizio Pubblicità Immobiliare, l'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale del Territorio di Venezia – Servizi Catastali ed il Comune di Marcon, compiuti altresì i necessari sopralluoghi presso l'immobile da stimare, il sottoscritto ritiene di poter rispondere a mezzo della seguente relazione.

(Quesito n. 1)

"(...) L'esperto, prima di ogni attività, verifichi la completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c. e, in particolare, la continuità delle trascrizioni dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento; ove riscontri la mancanza o l'iridoneità della documentazione e soprattutto il difetto della continuità delle trascrizioni, come sopra precisato, lo segnali immediatamente al creditore procedente ed al giudice sospendendo immediatamente le operazioni di stima.(...)"

2. COMPLETEZZA DOCUMENTI di cui all'art. 567

Manca ventennale

Il c.t.u., in merito all'esistenza della certificazione notarile ex art. 567, comma 2, C.P.C. - attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, ha sentito la curatrice la quale ha riferito che non è in possesso di alcuna certificazione o relazione notarile sostitutiva e che provvederà ad incaricare alla redazione della stessa prima della vendita. X

(Quesito n. 2)

"(...) L'esperto verifichi le generalità dell'esecutato, lo stato civile, il numero di codice fiscale richiedendone l'eventuale rilascio presso il competente ufficio distrettuale nonché la condizione rispetto al regime patrimoniale, in caso di soggetto, indicando pure la data del matrimonio.(...)"

3. GENERALITA' DELLA DITTA FALLITA

La curatrice ha comunicato al c.t.u. che i dati identificativi della ditta fallita sono i seguenti:

<i>Ditta</i>	C.M.P. Progetti S.r.l. unipersonale in liquidazione in fallimento
<i>Codice fiscale</i>	02998820274
<i>con sede</i>	via Nazionale Appia civ. 172 – 81020 - CASAPULLA (CE)

(Quesito n. 3)

"(...) Provveda, previo accesso all'immobile, alla esatta individuazione dei beni oggetto di pignoramento – evidenziando preliminarmente se i beni o parte di essi sono stati pignorati per l'intero o solo pro quota, indicando in questo secondo caso le generalità dei comproprietari - ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita mediante indicazione della tipologia di ciascuno immobile, della sua ubicazione, delle eventuali pertinenze ed accessori, servizi e degli eventuali millesimo di parti comuni. Indichi, altresì le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi offerti.(...)"

4. INDIVIDUAZIONE DEI BENI

4.1 *Identificazione dei beni appresi alla procedura fallimentare.*

Nell'incarico della curatrice conferito al sottoscritto risulta indicato che l'unico immobile appreso alla procedura fallimentare è un capannone industriale sito a Marcon (VE) in via Delle Industrie civ.52, in zona industriale in prossimità di raccordo autostradale (A4 Milano-Trieste).

4.2 *Identificazione dei beni secondo le risultanze dei registri catastali.*

A seguito di un'ispezione effettuata in data 04/09/13, presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Venezia Territorio – Servizi Catastali, risulta che gli immobili appresi alla procedura fallimentare ed oggetto di stima sono così identificati in catasto:

N.C.E.U.² – Comune di MARCON – Fg. 12 in ditta:

- C.M.P. PROGETTI S.R.L. UNIPERSONALE con sede in CASAPULLA
c.f. 02998820274 (proprietà per 1000/1000)

mapp. 268 sub. = Cat. D/7 Cl. = Cons. = = R€ 6.819,00
mapp. 360 sub. 6 Cat. area urbana Cl. = Cons. 110 mq. = R€ =

ANNOTAZIONI:

1. L'unità immobiliare Fg.12 mapp.268 sub.= costituisce una porzione di edificio ricadente sul mappale 268³ (Ente Urbano di mq.2.460);
2. L'unità immobiliare Fg.12 mapp.360 sub.6 costituisce un'area urbana ricadente sul mappale 360⁴ (Ente Urbano di mq.2.780).

AVVERTENZE:

- L'estratto mappa non risulta rispondente allo stato di fatto ma non è necessario presentare alcuna variazione catastale in quanto gli ampliamenti abusivi (*attualmente non riportati in mappa*) dovranno essere rimossi riportando quindi lo stato dei luoghi così come ora rappresentato.
- Le planimetrie catastali non sono "oggettivamente" conformi allo stato di fatto e quindi dovrà essere presentata una pratica di variazione catastale, successivamente alla regolarizzazione edilizia dell'immobile (l'aggiornamento planimetrico sarà necessario per il solo Lotto A – fg12 mapp.268).
**A fronte di tali spese si ritiene di dover prevedere una detrazione omnicomprensiva pari a:
€ 1.500,00 a carico del solo Lotto A.**

(vedi Allegati 02-03-04-05-06-07-08)

4.3 *Formazione dei lotti di vendita.*

Considerato che i beni appresi alla procedura fallimentare risultano già suddivisi in due distinte schede catastali si ritiene possibile provvedere all'attribuzione di distinti valori alle predette unità immobiliari in modo da permettere alla curatela di scegliere se vendere l'immobile come unico lotto o come lotti distinti.

Pertanto si provvederà alla stima degli immobili come due distinti Lotti di vendita così indicati:

Lotto A) – Porzione di capannone industriale.

Lotto B) – Area urbana.

4.3.1 LOTTO A) Porzione di capannone industriale.

tipologia immobile porzione di capannone ad uso industriale.
ubicazione Marcon (VE), in via Delle Industrie civ. 52
pertinenze ed acc.ri scoperto esclusivo
servitù si veda quanto indicato al successivo punto 7.1.4)
mill. parti comuni assenti
dati catastali N.C.E.U. – Marcon – Fg. 12 mapp. 268 sub. =
Confini

L'unità immobiliare sopraindicata al catasto terreni ricade sul mappale 268 che confina, procedendo da nord in senso orario, a nord con il mapp. 372, ad est con via Delle Industrie, a sud con il mapp. 360 (ove si trova l'altra unità immobiliare costituente il Lotto B) e ad ovest con il mappale 295.

2 Visura N.C.T. ed N.C.E.U. per soggetto- vedi All. 02

3 Visura N.C.T. vedi All. 03

4 Visura N.C.T. vedi All. 04

4.3.2 LOTTO B) Area urbana.

tipologia immobile	Area urbana di mq.110 di pertinenza ad edificio industriale.		
ubicazione	Marcon (VE), in via Delle Industrie civ. =		
pertinenze ed acc.ri	assenti		
servitù	si veda quanto indicato al successivo punto 7.1.4)		
mill. parti comuni	assenti		
dati catastali	N.C.E.U.	- Marcon - Fg. 12	mapp. 360 sub. 6
Confini			

L'unità immobiliare sopraindicata al catasto terreni ricade sul mappale 360 che confina, procedendo da nord in senso orario, a nord con il mapp. 268 (ove si trova l'altra unità immobiliare costituente il Lotto A), ad est con via Delle Industrie, a sud con il mapp.302 e ad ovest con il mappale 295.

In particolare l'area urbana Fg.12 mapp.360 sub.6 (attualmente occupata dall'ampliamento abusivo da eliminare) confina, sempre procedendo da nord in senso orario, a nord con il mapp. 268 (ove si trova l'altra unità immobiliare costituente il Lotto A), ad est con altra porzione di capannone di proprietà di terzi (Fg.12 mapp.360 sub.3), a sud con scoperto esclusivo di altra porzione di capannone di proprietà di terzi (Fg.12 mapp.360 sub.5) e ad ovest con il mappale 295.

(Quesito n. 4)

(...) provveda alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico, edilizio, e in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi della Legge 47/85 e 724/94 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti; verifichi l'esistenza della dichiarazione di agibilità dell'immobile, il tutto previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica prevista dalla vigente normativa;(...)

5. REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

5.1.1 LOTTO A) Porzione di capannone industriale e LOTTO B) Area urbana.

A seguito dell'istanza presentata in data 23/09/13 e delle ispezioni presso l'Ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Marcon in data 01 e 08/10/13, risulta che gli immobili siti a Marcon (VE) in via Delle Industrie civ.52 sono legittimi sotto l'aspetto urbanistico ed edilizio in quanto relativamente agli stessi esiste:

- a) Concessione Edilizia n. 749 del 12/06/1982 (Prot. 2629)
(avente ad oggetto: "concessione edilizia originaria per la costruzione di un capannone industriale con annessa palazzina ad uso uffici");
- b) Concessione Edilizia n. 1231 del 17/05/1986 (Prat. 843)
(avente ad oggetto: "variante alla C.E. 749/82");
- c) Concessione Edilizia n. 1232 del 22/05/1986 (Prot. 4908 - Prat. 9/284)
(avente ad oggetto: "recinzione");
- d) Concessione Edilizia n. 1263 del 12/07/1986 (Prot. 5059-5815)
(avente ad oggetto: "variante alla C.E. 1231/86");
- e) Dichiarazione di agibilità del 29 ottobre 1986;
- f) Concessione Edilizia n. 1963 del 20/01/1990 (Prot. 15451)
(avente ad oggetto: "concessione edilizia per la costruzione di una pesa con fossa interrata");
- g) Concessione Edilizia in sanatoria n. 194 del 05/08/1997 (Prot. 6089)
(avente ad oggetto: "condono edilizio relativo agli ampliamenti - tettoia esterna e soppalco interno");
- h) Certificato di Abitabilità/Agibilità del 05 agosto 1997 (Prot.Gen. 194/98)
(avente ad oggetto: "autorizzazione di agibilità relativa all'immobile sito in via Delle Industrie n.63, censito in catasto Comune di Marcon Fg.12 mapp.268");

- i) Dichiarazione di Inizio Attività⁵ 113/02 del 11/09/2002 (*Prot.21992 dell'11/09/02*) (avente ad oggetto: "modifiche recinzione e scala esterna").

A seguito dei sopralluoghi effettuati in data 07 ottobre 2013, alla presenza della curatrice, ed in data 08 ottobre 2013 in autonomia, si è constatato che l'immobile PRESENTA DEGLI ABUSI EDILIZI in quanto lo stato di fatto non corrisponde a quanto rappresentato nei grafici agli atti dell'amministrazione comunale legittimante la costruzione, tali abusi edilizi sinteticamente sono:

1. sul lato Ovest del capannone la tettoia autorizzata (*vedi copia estratti dalla C.E. in sanatoria n.194/97 allegata*) è stata ampliata e chiusa su tutti i lati senza rispettare le dovute distanze. Vi è stata anche la chiusura con pannellature metalliche delle finestre esistenti sul muro di proprietà del confinante immobile ad est⁶;
▶ l'abuso non è sanabile e pertanto vi dovrà essere la "rimessa in pristino" prevedendo la rimozione di tutte le pannellature di chiusura verticali (*compresa la chiusura delle luci dell'edificio confinante*) oltre ai prolungamenti della tettoia verso sud e verso nord.
2. sul fronte a est è stata realizzata una scala esterna in metallo in difformità rispetto all'autorizzato (*vedi copia estratti dalla D.I.A 113/2002 allegata*); infatti la scala è stata parzialmente ancorata al muro di confine sud invece che alla distanza di mt.1,50 dallo stesso;
▶ l'abuso non è sanabile senza l'autorizzazione del confinante pertanto vi dovrà essere la "rimessa in pristino" prevedendo la modifica e lo spostamento della scala di 1,50 mt. verso nord.
3. il capannone presenta delle modeste modifiche alla forometria esterna ed alla distribuzione degli spazi interni;
▶ l'abuso è sanabile presentando una istanza di sanatoria ordinaria.

I costi per le rimesse in pristino e per la sanatoria edilizia (*anche a seguito di informazioni avute dal tecnico dell'edilizia privata del Comune di Marcon*) non possono essere determinati con precisione se non dopo aver eseguito un dettagliato rilievo dello stato di fatto e dopo aver formalmente presentato l'istanza di sanatoria per le opere sanabili. Tuttavia si ritiene di poter indicare un costo forfettario omnicomprensivo (*per le rimesse in pristino e per la sanatoria*) complessivamente ammontante ad €40.000,00 (da suddividere virtualmente in €35.000,00 a carico del Lotto A ed €5.000,00 a carico del Lotto B.)

(vedi Allegati 09-10-11-12-13)

(Quesito n. 5)

"(...) lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati da terzi (indicando, ove possibile le generalità degli occupanti) ed a che titolo; ovvero dal debitore fallito: ove essi siano occupati in base ad un contratto d'affitto o locazione, verifichi la data di registrazione e la scadenza del contratto per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;(...)"

6. STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI

6.1.1 LOTTO A) Porzione di capannone industriale e LOTTO B) Area urbana.

La ditta fallita è pervenuta in proprietà dei beni appresi alla procedura fallimentare con il seguente atto:

- Con atto di compravendita in data 22/01/2008 n. 113906 di Rep. e n. 26186 di Racc. del notaio Paolo Mammucari in Mogliano Veneto, trascritto a Venezia il 30/01/2008 ai nn.3608/2063⁷ la

5 Relativamente alla pratica non è stata presentata la fine lavori con dichiarazione di conformità

6 In contrasto anche con l'impegno di cui all'atto di compravendita in data 31/01/1990 n. 39165 di Rep. del notaio Paolo Mammucari in Mogliano Veneto, trascritto il 27/02/1990 ai nn.3989/2919

7 Copia atto compravendita - vedi All. 14

società "C.M.P. PROGETTI S.R.L." con sede in Marcon (VE) – c.f. 02998820274 acquistava dalla società "C.M.P. DI CEOLIN C. & C. S.N.C." con sede in Mogliano Veneto (TV) c.f. 00858860265, # Comune di Marcon, in via Delle Industrie – Fg.12 N.C.E.U. – mappale 268 e mapp. 360 sub.6 (*immobili di cui ai Lotti A-B*).

- Con atto pubblico in data 14/03/2012 n. 91093/25667 di Rep. del notaio Giacomo Pecorelli in Treviso, trascritto a Venezia il 20/03/2012 ai nn. 8335/5986 la società "C.M.P. PROGETTI S.R.L." – c.f. 02998820274 ha **trasferito la sede sociale** da Marcon (VE) – a Casapulla (CE).

(Quesito n. 6)

*(...)indichi i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico - artistico distinguendo ed indicando in sezioni separate quelli che restano a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati dalla procedura, indicando per questi ultimi i costi e ciò necessari; il perito dovrà in particolare ed in ogni caso pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sull'esistenza dei seguenti oneri e vincoli:
Per i vincoli che restano a carico dell'acquirente: - domande giudiziali e sequestri (precisando se la causa sia in corso ed in quale stato) - atti di asservimento urbanistici - convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge - altri pesi e limiti d'uso. Per i vincoli ed oneri che potranno essere cancellati con il decreto di trasferimento: - iscrizioni - pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli (...)*

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUI BENI

Da un'ispezione (*sino alla situazione di aggiornamento del 11/10/2013*) effettuata presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio provinciale del Territorio di Venezia – Servizio Pubblicità Immobiliare in data 14/10/2013, relativamente al soggetto "C.M.P. PROGETTI S.R.L." - c.f. 02998820274 e omonimi:

7.1 *Vincoli che rimarranno a carico dell'acquirente.*

7.1.1 *Domande giudiziali e sequestri (stato di eventuali cause in corso).*

- Nulla.

7.1.2 *Atti di asservimento urbanistici.*

- Nulla.

7.1.3 *Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge.*

- Nulla.

7.1.4 *Altri pesi o limitazioni d'uso.*

- nell'atto di compravendita in data 13/11/1986 n. 24507 di Rep. del notaio Paolo Mammucari in Mogliano Veneto, trascritto il 20/11/1986 ai nn.19760/14407 viene testualmente riportato: " *Il La presente vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto sopra si trova, con tutti gli annessi, connessi, usi e diritti, azioni, ragioni, dipendenze e pertinenze, accessioni, servitù attive e passive inerenti di cui all'atto del 12 novembre 1980 n. 6406 di Rep. Notaio Callegaro registrato a Venezia Mestre il 2 dicembre 1980 al n. 8475 Pubb. e trascritto il 9 dicembre 1980 ai nn. 22331/18039*";
- nell'atto di compravendita in data 31/01/1990 n. 39165 di Rep. del notaio Paolo Mammucari in Mogliano Veneto, trascritto il 27/02/1990 ai nn.3989/2919 viene testualmente riportato: " *Il La presente vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto sopra si trova, con tutti gli annessi, connessi, usi e diritti, azioni, ragioni, dipendenze e pertinenze, accessioni, servitù attive e passive inerenti di cui all'atto del 12 novembre 1980 n. 6406 di Rep. Notaio Callegaro registrato a Venezia Mestre il 2 dicembre 1980 al n. 8475 Pubb. e trascritto il 9 dicembre 1980 ai nn. 22331/18039. La società acquirente, a mezzo del suo legale rappresentante, prende atto che l'area urbana oggetto di questo atto è delimitata sul lato est dal muro perimetrale del capannone di proprietà della società venditrice e che su tale parete sono aperte delle luci. La società acquirente dichiara di rispettare, come rispetterà tale situazione di*

fatto, rinunciando per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo a chiedere la chiusura o la modifica in qualsiasi modo, rinunciando anche, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, di costruire in aderenza a detto muro sul lato est per la intera sua altezza.”

- nell'atto di compravendita in data 12/11/1980 n. 6406 di Rep. del notaio Callegaro, trascritto a Venezia il 09/12/1980 ai nn.22331/18039 viene testualmente riportato: “ In comune di Marcon -C.T. - P.ta 2612 – Fg.12 – mapp.268 – seminativo arboreo ha 0.90.00 – confinante: a nord, con terzi, mediante recinzione; ad est, con strada comunale Pialoi; a sud, coi mapp.117-267, di proprietà Viale Dirce ved. Niero; ad ovest con asse fosso. La parte acquirente prende atto che tra l'odierno venditore e la confinante proprietà Viale Dirce ved. Niero col titolo succitato è stata costituita reciproca servitù di passaggio pedonale, carraio e con automezzi e per servizi annessi su una fascia di terreno larga metri nove, di cui metri quattro e centimetri cinquanta gravanti lungo il confine sud del mappale 268 oggetto della presente compravendita fino al vertice nord-est del mappale 267 e metri quattro e centimetri cinquanta lungo il confine nord del mappale 117 di proprietà Viale Dirce ved. Niero, fino allo spigolo anzidetto del mappale 267. Il tratto terminale interno della servitù per una lunghezza di metri quindici sarà invece largo complessivamente metri dodici, con pari incidenza di metri sei su ciascun frontista.”
- nell'atto di compravendita in data 14/12/1981 n. 99806 di Rep. del notaio Lamagna, trascritto a Venezia il 23/12/1981 ai nn.22432/18453 viene testualmente riportato: “ In comune di Marcon – Fg. 12 – mapp. 268 (ex 268/a) are 53.70, confini: a nord con asse fosso, ad est con strada comunale Pialoi, a sud col mapp.117, ad ovest col venditore (mapp. 295 – ex 268/b). 2)...omissis... 3) L'immobile viene compravenduto nelle condizioni in cui si trova con ogni diritto ed accessorio, con le garanzie di legge da parte del venditore sulla proprietà e libertà da pesi e vincoli pregiudizievoli, con il possesso immediato, con ogni servitù attiva e passiva ed in particolare con quanto previsto nell'atto di acquisto 12.11.1980 di Rep. Notaio Callegaro (Reg. a Mestre il 02.12.1980 n. 8475 Pubbl. e trascritto il 9/12/1980 ai nn. 22331/18039.”

7.2 Vincoli ed oneri giuridici che potranno essere cancellati con il decreto di trasferimento.

7.2.1 Iscrizioni.

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di **mutuo fondiario** in data 30/01/2008 ai nn. 3609/765 a favore di Unicredit Banca d'Impresa Spa con sede in Verona ed a carico di “C.M.P. PROGETTI S.R.L.” con sede in Marcon (VE) c.f. 02998820274;
- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di **apertura di credito** in data 28/01/2009 ai nn. 2530/460 a favore di Banca Carige Spa – Cassa di Risparmio di Genova ed Imperia con sede in Genova (GE) ed a carico di “C.M.P. PROGETTI S.R.L.” con sede in Marcon (VE) c.f. 02998820274 – per la somma iscritta pari ad €. 520.000,00;
- **ipoteca legale** a norma art. 77 DPR 29/9/73 n. 602 modificato dal D.Lgs.46/99 e dal D.Lgs.193/01 iscritta in data 05/05/2010 ai nn. 15441/3344 per Euro 43.829,08 (capitale Euro 21.914,54) a favore di Equitalia Polis Spa con sede in Napoli ed a carico di “C.M.P. PROGETTI S.R.L.” con sede in Marcon (VE) c.f. 02998820274;

Annotazioni:

- annotazione per **cancellazione totale** – in data 21/05/2010 – nn. 17515/3172;
- **ipoteca giudiziale** derivante da **decreto ingiuntivo** in data 12/04/2012 ai ai nn. 10453/1537 a favore di Veneto Banca S.C.P.A. con sede in Montebelluna ed a carico di “C.M.P. PROGETTI S.R.L.” con sede in Marcon (VE) c.f. 02998820274 – per la somma iscritta pari ad €. 250.000,00;

7.2.2 Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli.

- **pignoramento** trascritto in data 23/11/2012 Registro Particolare 22807 Registro Generale 32443, Pubblico Ufficiale Ufficiale Giudiziario – Rep. 705 del 29/10/2012 contro “C.M.P. PROGETTI

S.R.L. in liquidazione” con sede in Casapulla (CE) c.f. 02998820274 a favore Banca Carige Spa – Cassa di Risparmio di Genova ed Imperia con sede in Genova (GE) – sulla quota di 1/1 degli immobili in Marcon N.C.E.U. Fg. 12 mapp 268 e mapp. 360 sub.6;

- **sentenza dichiarativa di fallimento** trascritta in data 03/05/2013 Registro Particolare 8395 Registro Generale 12454, Pubblico Ufficiale Tribunale – Rep. 60/2013 del 07/02/2013 contro “C.M.P. PROGETTI S.R.L. in liquidazione” con sede in Casapulla (CE) c.f. 02998820274 a favore Massa dei Creditori del fallimento della ditta “C.M.P. PROGETTI S.R.L. in liquidazione” con sede in Casapulla (CE) c.f. 02998820274-

Sezione D – Ulteriori informazioni:

“Su richiesta della Dott.ssa Valentina Martina nominata curatrice fallimentare, si provvede d'ufficio alla trascrizione ai sensi dell'art.88, secondo comma, del R.D. 16 marzo 1942 n.267, della sentenza con la quale il Tribunale di Venezia dichiara il fallimento della Ditta “C.M.P. PROGETTI S.R.L. in liquidazione” corrente in Casapulla (CE) via Nazionale Appia ,172. La trascrizione viene eseguita senza indicazione dei beni immobili ai sensi della circolare n.3 del 2003 Prot. 33960 della Direzione dell'Agenzia del Territorio con prenotazione a debito delle imposte e tasse ai sensi dell'art. 16 comma 1 lettera e del D.Lgs. 31/10/1990 n.347.”

7.2.3 *Costo complessivo per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.*

L'importo complessivo necessario per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli ammonta a circa €. 5.000,00 che, in considerazione della vendita separata, viene virtualmente suddiviso tra i due lotti in **€.4000,00** a carico del Lotto A ed **€.1000,00** a carico del Lotto B.

Descrizione	a) somma iscritta	b) %	(a x b)	c) spese fisse	d) Imposta bollo	e) Tassa ipot.	importo (axb)+c+d+e
Ipoteca nn. 3609/765- 2008	€ -	0,5	€ -	€ -	€ -	€ 35,00	€ 35,00
Ipoteca nn. 2530/460- 2009	€ 520.000,00	0,5	€ 2.600,00	€ 168,00	€ 59,00	€ 35,00	€ 2.862,00
Ipoteca nn. 10453/1537- 2012	€ 250.000,00	0,5	€ 1.250,00	€ 168,00	€ 59,00	€ 35,00	€ 1.512,00
Pignoramento nn. 32443/22807- 2012	€ 0,00	0,5	€ -	€ 168,00	€ 59,00	€ 35,00	€ 262,00
Sentenza fall. nn. 12454/8395- 2013	€ 0,00	0,5	€ -	€ 168,00	€ 59,00	€ 35,00	€ 262,00
TOTALE SPESE DI CANCELLAZIONE							€ 4.933,00

(Quesito n. 7)

“(…)indichi, ove ne ricorre il caso, l'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione, le eventuali spese straordinarie già deliberate e non scadute, le eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia – senza tuttavia detrarre l'importo di tali spese dal prezzo di stima -, le eventuali cause in corso; (…)”

8. SPESE DI GESTIONE CONDOMINIALI

8.1 Quote di comproprietà condominiale.

Assenti.

8.2 Spese condominiali.

Assenti.

(Quesito n. 8)

“(…) fornisca la valutazione complessiva dei beni, indicando i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni assunte per la stima, esponendo poi in forma tabellare il calcolo delle superfici, il valore a mq., il valore totale ed esplicitando analiticamente gli adeguamenti e correzioni in ragione dello stato d'uso e manutenzione, dello stato di possesso, dei vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica ed eventuali rifiuti e quindi il valore finale dei beni al netto di tali detrazioni e correzioni comprese quelle di cui al punto; (…)”

9. DESCRIZIONE ANALITICA DEI BENI E VALUTAZIONE COMPLESSIVA

9.1 Parametri edilizi.

Le unità immobiliari componenti i lotti hanno le seguenti consistenze nette indicative desunte dai grafici allegati agli atti legittimanti gli immobili o dalle visure catastali.

9.1.1 LOTTO A) Porzione di capannone industriale

Si noti bene che le consistenze **indicative** dei locali sono state desunte graficamente dagli atti legittimanti l'immobile.

Rif.	Descrizione	Piano	h.m.	Superficie utili indicative mq.
1	Ingresso-corridoio	terra	2,90	19,07
2	ufficio	terra	2,90	10,44
3	ufficio	terra	2,90	8,99
4	ufficio	terra	2,90	15,81
5	ufficio	terra	2,90	13,68
6	sala riunioni	terra	2,90	10,40
7	anti -wc	terra	2,90	2,64
8	w.c.	terra	2,90	2,64
9	corridoio	terra	2,90	7,70
10	ambulatorio	terra	2,90	6,76
11	servizi igienici (wc e docce)	terra	2,90	8,40
12	locale mensa	terra	2,90	20,40
13	locale contatori	terra	3,00	7,54
14	corridoio	terra	3,00	22,84
15	magazzino	terra	3,00	11,55
16	magazzino	terra	3,00	16,10
17	magazzino	terra	3,00	4,20
18	capannone	terra	6,75	831,63
19	tettoia (da ripristinare con rimozione pannelli)	terra	6,75	160,72
20	ufficio tecnico	primo	2,70	63,00
21	disimpegno	primo	2,70	4,14
22	anti -wc	primo	2,70	4,00
23	w.c. e doccia	primo	2,70	6,00
24	palestra	primo	2,85	64,00
25	solarium	primo	2,85	1,32
26	archivio	primo	2,85	7,00
27	archivio	primo	2,85	16,80

9.1.2 LOTTO B) Area urbana.

L'area urbana ha una superficie catastale pari a mq. 110,00.

9.2 Identificazione dei coefficienti utilizzati per la determinazione della superficie commerciale.

9.2.1 LOTTO A) Porzione di capannone industriale

In questo caso si è scelto di applicare, alle superfici calcolate al lordo delle murature interne ed esterne e per la metà di quelle confinanti tra unità immobiliari, i seguenti coefficienti differenziatori in modo da trasformarle in superfici commerciali: # per la superficie a capannone con altezza interna mt. 6,75 e predisposto per carroponete Cf. 1,00 # per la superficie a tettoia con altezza interna mt. 6,75 e predisposta per carroponete Cf. 0,30 # per la superficie ad uffici e servizi Cf. 1,10; # per la superficie a scoperto esclusivo Cf. 0,10.

9.2.2 LOTTO B) Area urbana.

Relativamente all'area urbana, per la quale si ritiene opportuno effettuare una valutazione a corpo, non viene identificato alcun coefficiente correttivo da applicare alla superficie catastale.

9.3 Determinazione della superficie commerciale.

Applicando i coefficienti sopraelencati alle superfici lorde delle unità immobiliari, desunte dai

grafici allegati agli atti dell'amministrazione comunale si ottiene la seguente superficie commerciale:

9.3.1 LOTTO A) Porzione di capannone industriale

Descrizione	Superficie al lordo murature interne ed esterne (S.L.=mq.)	Cf.	Superficie Commerciale mq. (S.C.= S.L.x Cf)
Porzione a capannone (h. 6,75)	842,00	1,00	842,00
Porzione a tettoia (h. 6,75)	210,00	0,30	63,00
Porzione a uffici e servizi	441,00	1,10	485,10
scoperto esclusivo	1178,80	0,10	117,88
TOTALI	#		1507,98

9.3.2 LOTTO B) Area urbana.

Relativamente all'area urbana, per la quale si ritiene opportuno effettuare una valutazione a corpo, viene considerata la consistenza catastale pari a mq. 110,00.

9.4 Descrizione. (vedi allegata documentazione fotografica All. 15).

9.4.1 LOTTO A) Porzione di capannone industriale

Il bene oggetto di stima consiste nella porzione nord di un edificio industriale, costituito da un capannone periferico tipico⁸ costruito con una struttura portante in pilastri in c.a. (predisposti per carroponte con altezza interna pari a mt. 6,75) e con travi di bordo e di copertura a Y in c.a.v.p..

Il capannone ha pianta rettangolare e, nella porzione di testa verso via Delle Industrie, è stata ricavata una zona ad uffici e servizi su due piani (dotata anche di un impianto di pesatura camion) servita sia da una scala interna che da una scala esterna (entrambe in ferro) mentre nello scoperto ad ovest (sul lato opposto a via Delle Industrie) è stata autorizzata una struttura per carroponte parzialmente coperta da una tettoia (con altezza interna sempre pari a mt. 6,75).

Si ricorda ancora, come già detto al precedente capitolo 5), che l'ampliamento e la chiusura perimetrale di tale tettoia dovrà essere rimossa riportando lo stato dei luoghi conforme all'autorizzato dall'amministrazione comunale.

La porzione del capannone, oggetto della presente stima, si articola nel seguente modo:
piano terra costituito da: (01) ingresso-corridoio riservato alla zona uffici, (02-03-04-05) uffici (separati da muretti di circa 90 cm. con soprastanti pannellature prefabbricate in metallo e vetro), (06) sala riunioni (priva di finestre!), (07-08) anti e w.c., (09) corridoio (con accesso operai autonomo dall'esterno), (10-11-12) locali e servizi igienici riservati agli operai, (13-14-15-16-17) locali di servizio e magazzini;

piano primo costituito da: (20) un ampio locale destinato ad ufficio tecnico, (21) un disimpegno, (22-23) servizi igienici, (24) un ampio locale (servito da scala esterna che ne consente anche un utilizzo separato dal resto dell'edificio) con ripostiglio (25).

Le finiture esistenti (non in buono stato) sono le seguenti. - La zona uffici e servizi è stata realizzata con tamponamenti in laterizio opportunamente coibentati (con lana di roccia e pannellature metalliche sagomate a formare un cappotto esterno) suddivisa in due piani mediante solaio in laterocemento. I divisori interni sono in tramezze di laterizio per la zona servizi, mentre nella zona uffici al piano terra sono in pannelli prefabbricati vetro/alluminio ed al primo piano prevalentemente in cartongesso con contro soffittature ispezionabili. Le pavimentazioni sono realizzate in ceramica per i servizi igienici, spogliatoi ed uffici al piano terra, in cemento tipo industriale per la zona produttiva ed in pavimentazione

8 "Per "capannone tipico" si intende una costruzione di tipo tradizionale, rinforzato, con altezza interna di almeno mt. 6,00 (con predisposizione per carroponte), con superficie coperta di almeno mq.500 ed uno scoperto di almeno il doppio della superficie coperta, ubicato in periferia o dintorni attiguo a vie di grande comunicazione" - vedi "Consulente Immobiliare" Mercato ed Investimenti - Quotazioni immobiliari - periodico edito dal Gruppo Sole24ore.

sopraelevata ispezionabile per l'ufficio tecnico. Gli infissi esterni sono in metallo con vetri doppi. Si evidenzia la presenza di un rivestimento in pietra ricostruita alle pareti del locale di ingresso (01) agli uffici al piano terra.

Gli impianti (*incompleti e non funzionanti in quanto risultano asportate le due caldaie a gas che riscaldavano la zona uffici e servizi*) non meritano di essere descritti in quanto, pur essendo ancora presenti i corpi scaldanti e le tubazioni di distribuzione si ritiene che tutta la rete impiantistica (idrosanitaria, elettrica, telefonica, di riscaldamento, di raffrescamento, l'impianto di pesatura, antincendio ecc.) **dovrà essere completamente revisionata, completata e portata a norma.**

Pur essendo l'immobile formalmente dotato di agibilità (*a seguito di sanatoria edilizia*), vista la necessità di presentare una ulteriore istanza di sanatoria per gli abusi sanabili e la necessità della parziale rimessa in pristino degli abusi non sanabili, si ritiene opportuno e prudentiale applicare una riduzione **pari al 3 % dal valore di stima del bene quale compensazione forfettaria dell'assenza di garanzia per vizi occulti.**

9.4.2 LOTTO B) Area urbana.

La piccola area urbana (*avente una superficie catastale di mq.110*) risulta facente parte dello scoperto ricadente sul mappale 360 ove insiste la confinante porzione di capannone di proprietà di terzi e non appresa alla procedura fallimentare.

Come già espresso nel precedente capitolo 5), in merito alla regolarità edilizia, si sottolinea ancora che tale "area urbana" è stata completamente edificata per realizzare un ampliamento abusivo che dovrà essere completamente rimosso per restituire l'area alla sua destinazione di scoperto di pertinenza di fabbricato industriale.

(Quesito n. 9)

"(...) nel caso si tratti di quota indivisa fornisci altresì la valutazione della sola quota tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita per le quote indivise e precisi se il bene risulta comodamente divisibile identificando in caso affermativo gli enti che potrebbero essere separati in favore della procedura, qualora si tratti di terreni che non configurino un unico appezzamento, valuti l'opportunità di formare i lotti tenendo conto del presumibile interesse dei confinanti ad acquistare soltanto i terreni vicini; (...)"

10. VALUTAZIONE FINALE

10.1.1 *Criterio e fonti di informazioni assunte per la stima.*

La stagione primaverile del 2013 non ha portato grossi cambiamenti nella rilevazione del mercato immobiliare rispetto all'autunno del 2012. Sono stati di fatto confermati i valori precedenti sottolineando però un calo generalizzato dei prezzi sia degli immobili nuovi che degli immobili recenti con un aumento delle difficoltà delle compravendite soprattutto nel settore residenziale.

In particolare il mercato delle compravendite commerciali e produttive hanno sentito una forte contrazione di attività dovuta principalmente al malessere economico generalmente diffuso che ha riversato sulla piazza un elevato numero di immobili a fronte di una domanda limitatissima.

Sono stati considerati come valori di riferimento le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio relative ad immobili di carattere ordinario (*simili a quelle oggetto di stima*). L'O.M.I. (*per il secondo semestre 2012*) indica:

# Provincia di	VENEZIA
Comune di	MARCON
Fascia/ zona Periferia /	PERIFERIA E FRAZIONI,
Microzona catastale n.:	1
tipologia prevalente di -	VILLE E VILLINI,
con destinazione -	PRODUTTIVA,
dei valori oscillanti	da un minimo di €/mq. 670,00 ad un massimo di €/mq. 810,00.

Inoltre si sono tenuti in considerazione i valori di riferimento riportati dal "Consulente Immobiliare" - Quotazioni primavera 2013⁹ - che indica per "capannoni tipici periferici"¹⁰ dei valori pari a:

- # €/mq. 700,00 per nella zona di Treviso;
- # €/mq. 600,00 per nella zona di Mestre;
- # €/mq. 950,00 per nella zona di Padova.

Pertanto, in analogia ai prezzi di mercato correnti per i nuovi fabbricati simili a quello oggetto di stima si ritiene che nel territorio comunale di MARCON le vendite a nuovo oscillino da un massimo di €/mq. 810,00 ad un minimo €/mq. 670,00.

In questo caso si è ritenuto congruo applicare come valore di riferimento **€/mq. 670,00**.

10.1.2 Valutazione.

10.1.2.1 Applicazione del coefficiente correttivo.

10.1.3 LOTTO A) Porzione di capannone industriale.

Identificata la quotazione di mercato di riferimento per immobili nuovi aventi caratteristiche simili all'immobile da stimare, per tipologia e collocazione, si dovrà applicare il coefficiente correttivo in considerazione dell'età, qualità e stato di manutenzione dell'edificio.

Quindi considerato che si tratta di un capannone industriale tipico collocato in zona industriale, con ottimi collegamenti con la rete stradale ed autostradale (a due chilometri dallo svincolo A4 Milano-Trieste) costruito nel 1985 ed in normale stato di manutenzione (ma con la necessità di revisione e completamento degli impianti e dei servizi igienici) il coefficiente correttivo applicato è pari a **0,65**.

10.1.4 LOTTO B) Area urbana.

Relativamente all'area urbana, per la quale si ritiene opportuno effettuare una valutazione a corpo, non viene identificato alcun coefficiente correttivo da applicare alla superficie catastale.

10.1.4.1 Più probabile valore di mercato del Lotto

10.1.5 LOTTO A) Porzione di capannone industriale.

Quotazione €/mq. per fabbricati nuovi (Q)	Coefficiente globale (Cg)	Superficie Commerciale mq. (S.C.)	Più probabile valore del fabbricato €. (Q x Cgx S.C.)
670,00	0,650	1507,98	656.725,29

(Euro seicentocinquantaseimilasettecentoventicinque/29)

10.1.6 LOTTO B) Area urbana.

Relativamente all'area urbana di modeste dimensioni (mq.110) e ricadente interamente nel mappale confinante (particella 360 ove si trova la porzione di capannone di proprietà di terzi) si ritiene di esprimere una valutazione a corpo pari ad €. **25.000,00** (Euro venticinquemila/00).

⁹ Rivista quindicinale specializzata del Gruppo Sole24ore - n.931 del 15 giugno 2013.

¹⁰ "Per "capannone tipico" si intende una costruzione di tipo tradizionale, rinforzato, con altezza interna di almeno mt. 6,00 (con predisposizione per carroponte) e con superficie coperta di almeno mq.500 ed uno scoperto di almeno il doppio della superficie coperta, ubicato in periferia o dintorni attiguo a vie di grande comunicazione" - vedi "Consulente Immobiliare" Mercato ed Investimenti - Quotazioni immobiliari - periodico edito dal Gruppo Sole24ore.

10.1.6.1 Valore del lotto al netto delle detrazioni e riduzioni.

10.1.7 LOTTO A) Porzione di capannone industriale.

Descrizione	Importo
Più probabile valore di stima dell'immobile libero da persone e cose	€ 656.725,29
costi per aggiornamento della scheda catastale	€ 1.500,00
detrazione per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli	€ 4.000,00
detrazione per rimessa in pristino e/o sanatoria edilizia	€ 35.000,00
detrazione forfettaria del 3% del valore di stima per assenza di garanzia per vizi occulti	€ 19.701,76
detrazione per spese eventuali spese condominiali dovute	€ -
detrazione per bonifica terreno ed eventuali rifiuti	€ 2.500,00
VALORE DELL'IMMOBILE AL NETTO DELLE DETRAZIONI	€ 594.023,53

VALORE FINALE IN C.T. € 594.000,00
(Euro cinquecentonovantaquattromila/00)

10.1.8 LOTTO B) Area urbana.

Descrizione	Importo
Più probabile valore di stima dell'immobile libero da persone e cose	€ 25.000,00
costi per la pratica catastale	€ -
detrazione per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli	€ 1.000,00
detrazione per rimessa in pristino e/o sanatoria edilizia	€ 5.000,00
detrazione per spese eventuali spese condominiali dovute	€ -
VALORE DELL'IMMOBILE AL NETTO DELLE DETRAZIONI	€ 19.000,00

VALORE FINALE IN C.T. € 19.000,00
(Euro diciannovemila/00)

(Quesito n. 10)

"(...) alleggi almeno due fotografie esterne e due interne di ciascun bene, la planimetria, la visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia o atti di sanatoria, copia dell'atto di provenienza e dell'eventuale contratto di locazione e quant'altro ritenga utile, nonché la documentazione comprovante l'ammontare delle spese sostenute. (...)"

11. ALLEGATI

Alla presente perizia di stima viene allegata la seguente documentazione:

- Allegato 01 incarico e sua integrazione della Curatrice.
- Allegato 02 N.C.E.U. visura per soggetto.
- Allegato 03 N.C.T. visura mapp 268.
- Allegato 04 N.C.T. visura mapp 360.
- Allegato 05 N.C.E.U. elaborato planimetrico.
- Allegato 06 scheda catastale mapp 268.
- Allegato 07 scheda catastale mapp 360 sub 6.
- Allegato 08 N.C.T. estratto mappa.
- Allegato 09 Condono edilizio n.194/98 - titolo edilizio.
- Allegato 10 Condono edilizio n.194/98 - grafico.
- Allegato 11 Condono edilizio n.194/98 - agibilità.
- Allegato 12 D.I.A. 113/02 - titolo.
- Allegato 13 D.I.A.113/02 - elaborati grafici.
- Allegato 14 Atto compra vendita del 2008.
- Allegato 15 Elaborati grafici e documentazione fotografica.

(Quesito n. 11)

"(...) dica se la vendita sia soggetta ad imposta di registro o IVA e se l'immobile è un bene strumentale dell'azienda eventualmente esercitata dal debitore esecutato;(...)"

12. L'IVA E L'IMPOSTA DI REGISTRO

La vendita è soggetta ad I.V.A..

(Quesito n. 12)

" (...) predisponga uno schema identificando i beni immobili da porre all'asta, individuando: @ lotto @ diritto reale staggito @ quota di proprietà @ identificazione catastale @ valore attribuito (...) "

13. RIEPILOGO DATI PER L'AVVISO D'ASTA

13.1.1 LOTTO A) Porzione di capannone industriale.

13.1.2 *Diritto reale staggito*

Diritto di proprietà di porzione di capannone industriale con scoperto esclusivo.

13.1.3 *Quota di proprietà*

Intera piena proprietà.

13.1.4 *Dati catastali*

N.C.E.U. – Marcon – Fg. 12 mapp. 268 sub. =

13.1.5 *Valore (al netto delle detrazioni)*

il VALORE DI STIMA del lotto è pari in c.t. ad €. **594.000,00** (Euro cinquecentonovantaquattromila/00)

13.1.6 LOTTO B) Area urbana.

13.1.7 *Diritto reale staggito*

Diritto di proprietà di area urbana di mq. 110.

13.1.8 *Quota di proprietà*

Intera piena proprietà.

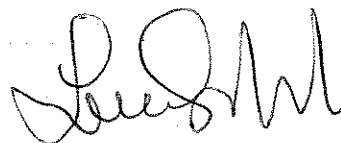
13.1.9 *Dati catastali*

N.C.E.U. – Marcon – Fg. 12 mapp. 360 sub. 6

13.1.10 *Valore (al netto delle detrazioni)*

il VALORE DI STIMA del lotto è pari in c.t. ad €. **19.000,00** (Euro diciannovemila00)

Vare 23/10/2013



PROCESSO DI VERBALE DI ASSEVERAMENTO DI PERIZIA

Addi _____ del mese di ottobre dell'anno duemilatredici, avanti a me _____, Giudice del suintestato Tribunale, si è presentato l'arch. Stevanato Sandro, Consulente Tecnico d'Ufficio nominato nella procedura del Fallimento C.M.P. Progetti S.r.l. Uninomiale in liquidazione in fallimento., residente a Mira in via Alberti n. 22/5 e nato a Venezia il 21.06.59, al fine di asseverare con giuramento la suesesa relazione peritale.

Ammonito sull'importanza del giuramento il perito, in piedi ed a capo scoperto, recita la formula di rito: *"giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere ai giudici la verità"*.

IL C.T.U. _____

IL GIUDICE _____

Da f22.2013venezia@pecfallimenti.it
A sandro.stevanato@archiworldpec.it
Data lunedì 22 luglio 2013 - 20:02

ALLEGATO 01
PG 1 DI PG 2

Conferimento incarico di stima immobili

Egregio Arch. Sandro Stevanato,
con la presente Le conferisco l'incarico di nomina di perito estimatore al fine di determinare il valore da iscrivere in inventario degli immobili di proprietà.
A mia notizia trattasi unicamente di un capannone sito a Marcon.
Se nel corso dell'incarico, necessiterà di svolgere ulteriori attività atte alla predisposizione dell'avviso d'asta, La invito a darmene notizia al fine di richiedere la specifica autorizzazione al CdC.
Nei prossimi giorni, La contatterò al fine di metterLe a disposizione il materiale esistente.

Un cordiale saluto

il Curatore

Dott.ssa Valentina Martina

Via Cappuccina, 38 - 30172 Venezia (VE)

Telefono: 041988358 - Fax: 041976337

ALLEGATO 01
PG 2 DI PG 2

Da: <f22.2013venezias@pecfallimenti.it>
A: <sandro.stevanato@archiworldpec.it>
Data invio: giovedì 29 agosto 2013 11.49
Oggetto: Integrazione conferimento incarico di perizia di stima immobiliare

Egregio arch.Sandro Stevanato,
facendo seguito alla telefonata intercorsa, ad integrazione del conferimento di incarico di perizia di stima giurata degli immobili di proprietà del fallimento e relativi adempimenti connessi e necessari, si specificano le complete generalità della società fallita:

C.M.P. Progetti srl unipersonale in liquidazione in fallimento

Via Nazionale Appia nr.172

81020 Casapulla (Ce)

cod. fiscale 02998820274

Cordiali saluti

Dott.ssa Valentina Martina

Via Cappuccina, 38 - 30172 Venezia (VE)

Telefono: 041988358 - Fax: 041976337

29/08/2013



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

DATI ANAGRAFICI

N. 1 C.M.P. PROGETTI S.R.L. UNIPERSONALE con sede in CASAPULLA
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14-03-2012 Volura n. 9029 / 1 2012 in atti dal 17-05-2012 (protocollo n. VE/0678311) Repertorio n. 9/093 Rogame: PECORF111
DATI DIRIVANTI DA GIACOMO Sede: TREVISO Registrazione: LR Sede: TREVISO n. 3553 del 16-05-2012 VERBALE ASSEMBLEA SOCI

Unità immobiliari n. 2

Ricevuta n. 37959

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **STEVANATO**

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2013

CODICE FISCALE

02998820274*

(1) Proprietà per 1/1

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà per 1/1
VE/0678311) Repertorio n. 9/093 Rogame: PECORF111

Data: 04/09/2013 - Ora: 10.36.03 Fine

Visura n.: VE0112649 Page: 2

ALLEGATO 027
PG 2 DI PG 2



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 04/09/2013 - Ora: 10.40.46

Fine

Visura n.: VF0112656 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2013

Dati della richiesta Comune di MARCON (Codice: E936)

Provincia di VENEZIA

Catasto Terreni Foglio: 12 Particella: 268

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Domnicale	Reddito	Agrario
1	12	268	-	ENTE URBANO	24 60				

TIPO MAPPALE del 30/05/1986 n. 300242.1/1986 in
atti dat 23/01/2004 (protocollo n. VF0008105)

Notific

Unità immobiliari n. 1

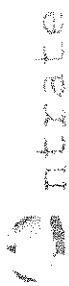
Ricevuta n. 37962

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: STEVANATO

ALLEGATO 03
PG 1 DI PG 1



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/09/2013 - Ora: 10.43.07

Fine

Visura n.: VE0112662 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2013

Dati della richiesta Comune di MARCON (Codice: E936)

Provincia di VENEZIA

Catasto Terreni Foglio: 12 Particella: 360

Area di enti urbani e promiscui

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Potz	Qualità Classe	Superficie m ²	Deduz	Reddito	Dominicale	Agtano	
1	12	360	-	-	ENTE URBANO	27,80					TIPO MAPPALF. del 30/05/1986 n. 300242. L. 1986 in atti dal 26/01/2004 (protocollo n. V.0008850)

Notifica

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 37962 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: STEVANATO

ALLEGATO 04
PG 1 DI PG 1

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Beltrame Davide

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Venezia N. 2379

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia

Comune di Marcon

Protocollo n. VE0091210 del 11/05/2004

Sezione: Foglio: 12 Particella: 360

Tipo Mappale n. del

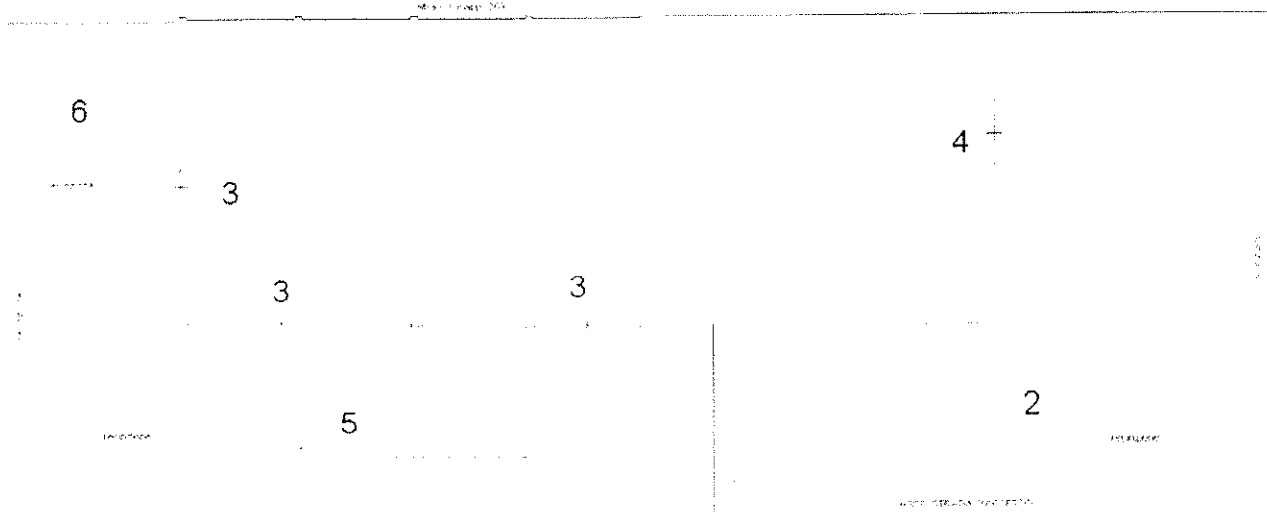
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

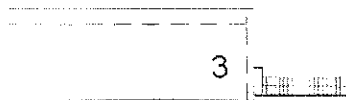
ALLEGATO 05
PG 1 DI 262

PIANO TERRA

Map. P. 16.



PIANO PRIMO (soppalco)



N

Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: MARCON

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

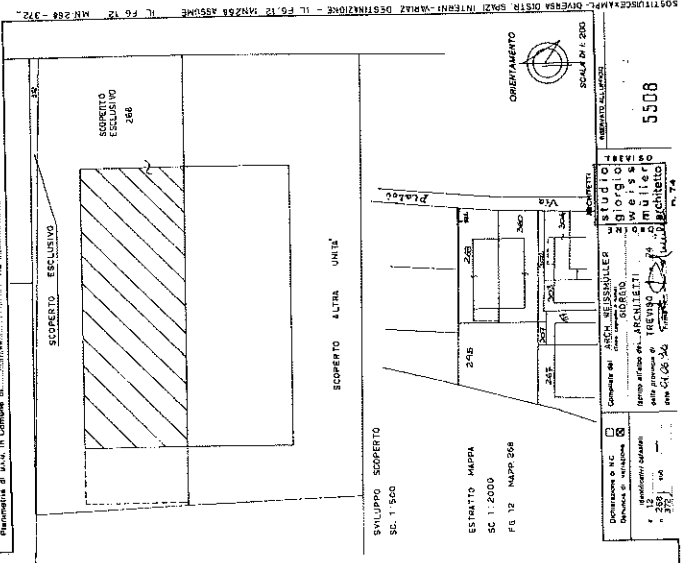
ALLEGATO 05
PG 2 DI 262

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via piazza	12 Piani	360 Scala Int.		DESCRIZIONE
1	VIA DELLE INDUSTRIE				SCOPRISSO
2	VIA DELLE INDUSTRIE		1		BENE ESCLUSIVO DEL MAPP. 360 SUB. 4 (AREA SCOPERTA)
3	VIA DELLE INDUSTRIE	56	T-1		LABORATORIO (CON SCOPERTO ESCLUSIVO SUB.5)
4	VIA DELLE INDUSTRIE		T		LABORATORIO (CON SCOPERTO ESCLUSIVO SUB.2)
5	VIA DELLE INDUSTRIE	56	T		BENE ESCLUSIVO DEL MAPP. 360 SUB. 3 (AREA SCOPERTA)
6	VIA DELLE INDUSTRIE		T		AREA URBANA DI 110 MQ.

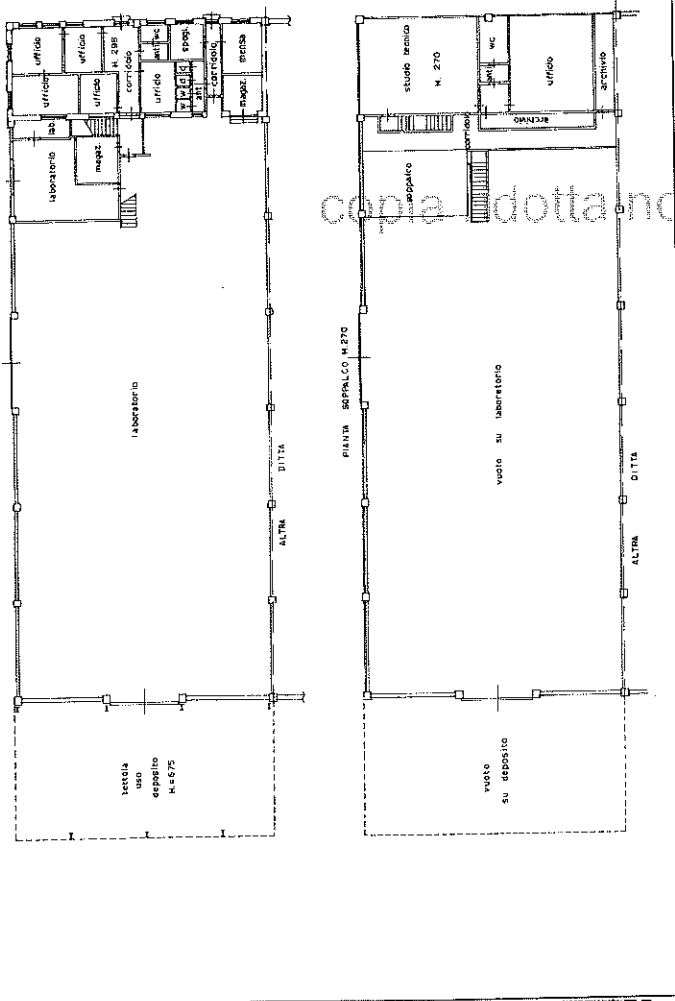
Visura ordinaria

ALLEGATO 06
PG 1 DI PG 1

UNIVERSITA' DELL'ABITAZIONE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASO EDILIZIO URBANO (R.D. 13-1-1938, n. 402)
via delle Industrie, 10 - 00144 ROMA
Partecipazione di M. M. MARCON



Comune di MARCON (9936) - < Foglio: 12 - Particella: 268 - Subalterno: 0 >
PIANTA PIANO TERRA H. 675



copie dotte non in scala

10 metri

MODULARIO
F. rig. rend. 407



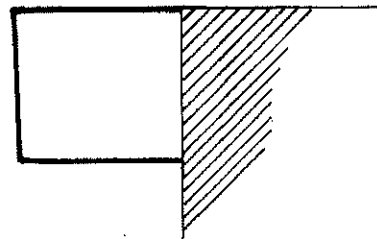
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

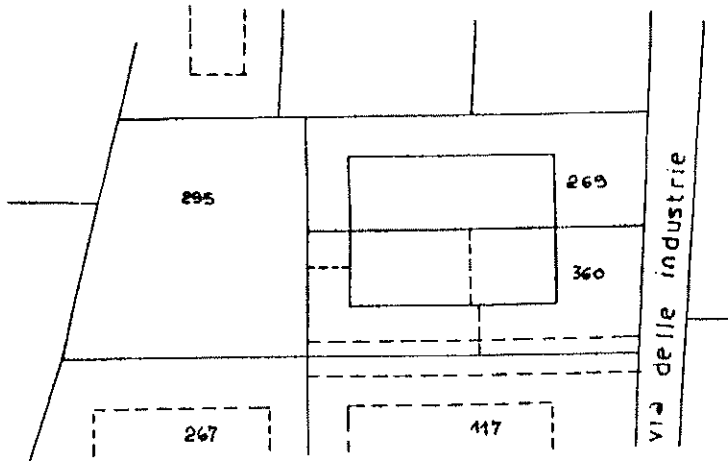
Planimetria di u.i.u. in Comune di MARCON via DELLE INDUSTRIE civ.

ALLEGATO 07
PG 1 DI PG 1



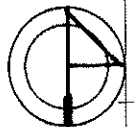
AREA SCOPERTA MQ. 110

10 metri



ESTRATTO MAPPA SC.1:2000
COMUNE DI MARCON-FOG.12
MAPP. N° 360

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 500

Dichiarazione di N.C.
Ultimo proprietario

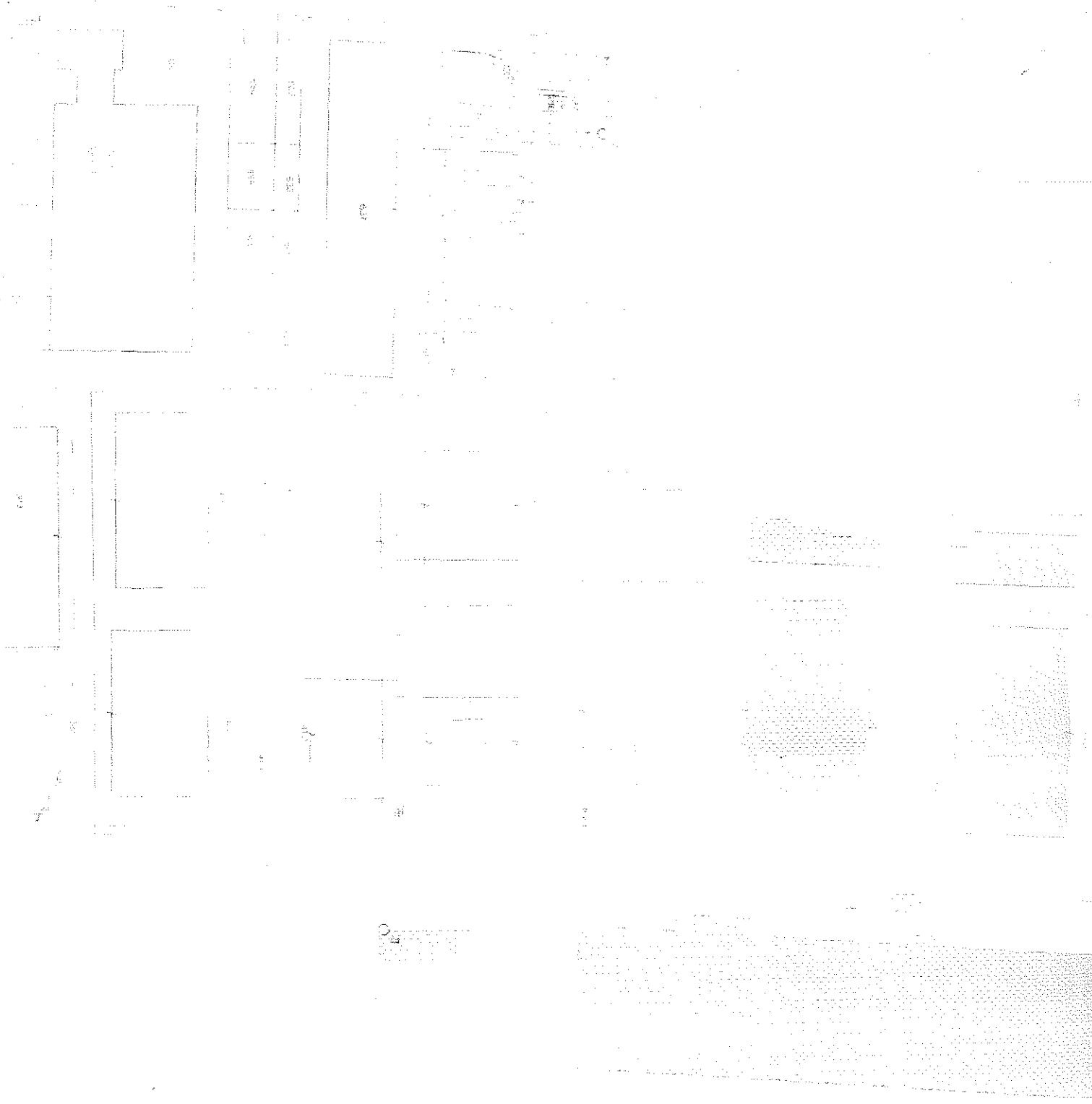
Compilata dal **GEOM**
(Titolo, cognome e nome)
ENNIO NOVELLO.

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 11/01/1990 - Data: 04/09/2013 - n. T170418 - Richiedente: STVSDR59H21L7360
Identificativo catastale: Iscritto all'albo dei **GEOM**
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
In. **360** sub. **6** della provincia di **TREVISO** n. **1246**

Catasto del Fabbricato - Simulazione al 04/09/2013 - Comune di MARCON (E956) - Foglio: 12 - Particella: 360 - Subalterno: 6

ALLEGATO 08
PG 1 DI PG 1





Comune di MARCON

Provincia di Venezia - C.A.P. 30020

Piazza Municipio, 20

Tel. 041 - 4569311

Fax 041 - 4567143

P.I. 00733400279

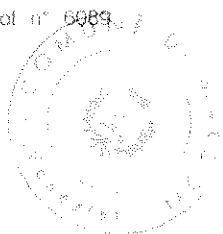
C.F. 82002060279

C.C. POSTALE 1148598

ALLEGATO 09 P
PG 1 DI PG 2

Prot. n° 5989

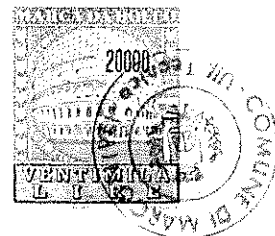
Marcon, il 05/08/97



OGGETTO: CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

(Legge 28 febbraio 1985 n° 47 e successive modifiche)

(Legge 23 dicembre 1994 n° 724 (art. 39) e successive modifiche)



CONCESSIONE N° ~~184/6038~~ 194/98

a nome di C.M.P. Carpenteria Medio Pesante di Ceolin Claudio & C. s.n.c., via delle industrie n° 63 - MARCON (VE) - c.f. 00858860265.

IL SINDACO

Vista la domanda di

Ceolin Claudio

con sede in Marcon (VE), via delle industrie 63, presentata in data 31.03.1995, intesa ad ottenere, ai sensi della legge 28.02.95 n° 47 e successive modifiche, e dell'art. 39 della legge 724 del 23.12.1994, la concessione edilizia in sanatoria per gli ampliamenti realizzati in

MARCON, via delle industrie n° 63, (lg. 12, mapp. 266)

- Accertato che è stato corrisposto per intero l'importo dell'obbligazione
- Accertato che è stato corrisposto per intero l'importo dovuto per oneri concessori

RILASCIATA

alla ditta C.M.P. Carpenteria Medio Pesante di Ceolin Claudio & C. s.n.c.

la CONCESSIONE IN SANATORIA per le opere abusivamente eseguite nel 1988 in zona D 1, come sopra specificato

La presente concessione in sanatoria si intende rilasciata senza pregiudizio sugli eventuali diritti di terzi, in particolare per quanto attiene alle limitazioni di tipo urbanistico eventualmente create alle proprietà finitime (comma 2° art. 39 L. 724/95)



IL FUNZIONARIO DELEGATO
(Geom. Giorgio Seriani)

Con la sottoscrizione del presente atto la Ditta Concessionaria dichiara di aver preso visione delle modalità e prescrizioni contenute nella presente concessione in sanzione

IL CONCESSIONARIO



ATTESTO, ai sensi dell'art. 20 Legge 04/01/1968 n° 15 e previa ammonizione di cui al comma 4° del successivo art. 26, che la superiore sottoscrizione, valida solo se prodotta ad una Pubblica Amministrazione, è stata apposta in mia presenza dal Sig. _____ della cui identità personale sono certo in base a

addì **17 APR. 2001**

IL FUNZIONARIO DELEGATO
(~~Cosimo Corpani~~)

IL DIPENDENTE ADDETTO

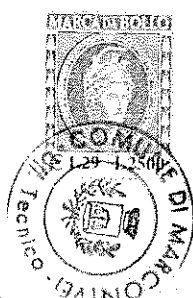
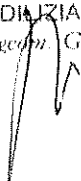
Sig. Dino Brusaferra

ALLEGATO 10
PG 1 DI PG 6

COMUNE DI MARCON
Provincia di Venezia

VISTO: SI APPROVA.
- 5 AGO. 1997
Marcon, li _____

IL RESPONSABILE
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
Serpanti geom. Giorgio



COMUNE DI MARCON
CONCESSIONE EDILIZIA
N° 194/98

COMUNE DI MARCON

Ditta : C.M.P. di Ceolin C. & C. s.n.c.

CONDONO EDILIZIO L. 724 / 94 art. 39 e succ. mod. ed integraz.
Edificio ad uso artigianale in Via delle Industrie n. 63
- Fg. 12 Mapp. 268 -

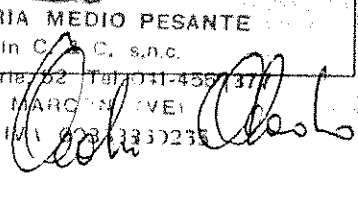
GRAFICI SC. 1 : 200

la ditta



CARPENTERIA MEDIO PESANTE

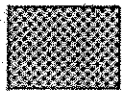
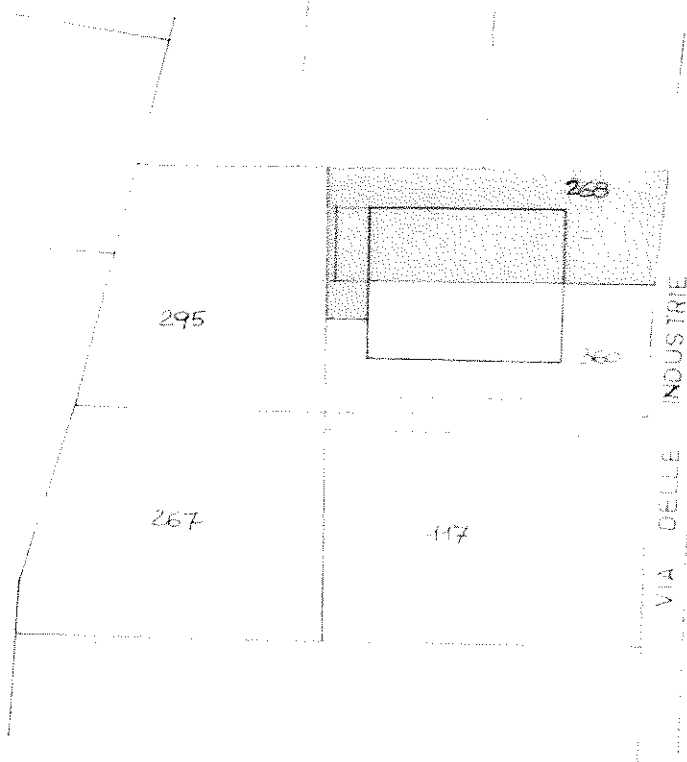
di Ceolin C. & C. s.n.c.
Via delle Industrie 63 Tel. 041-459377
37020 MARCON (VE)
C. F. e P. IVA 0283330235



ALLEGATO 10
PG 2 DI PG 6

ESTRATTO MAPPA

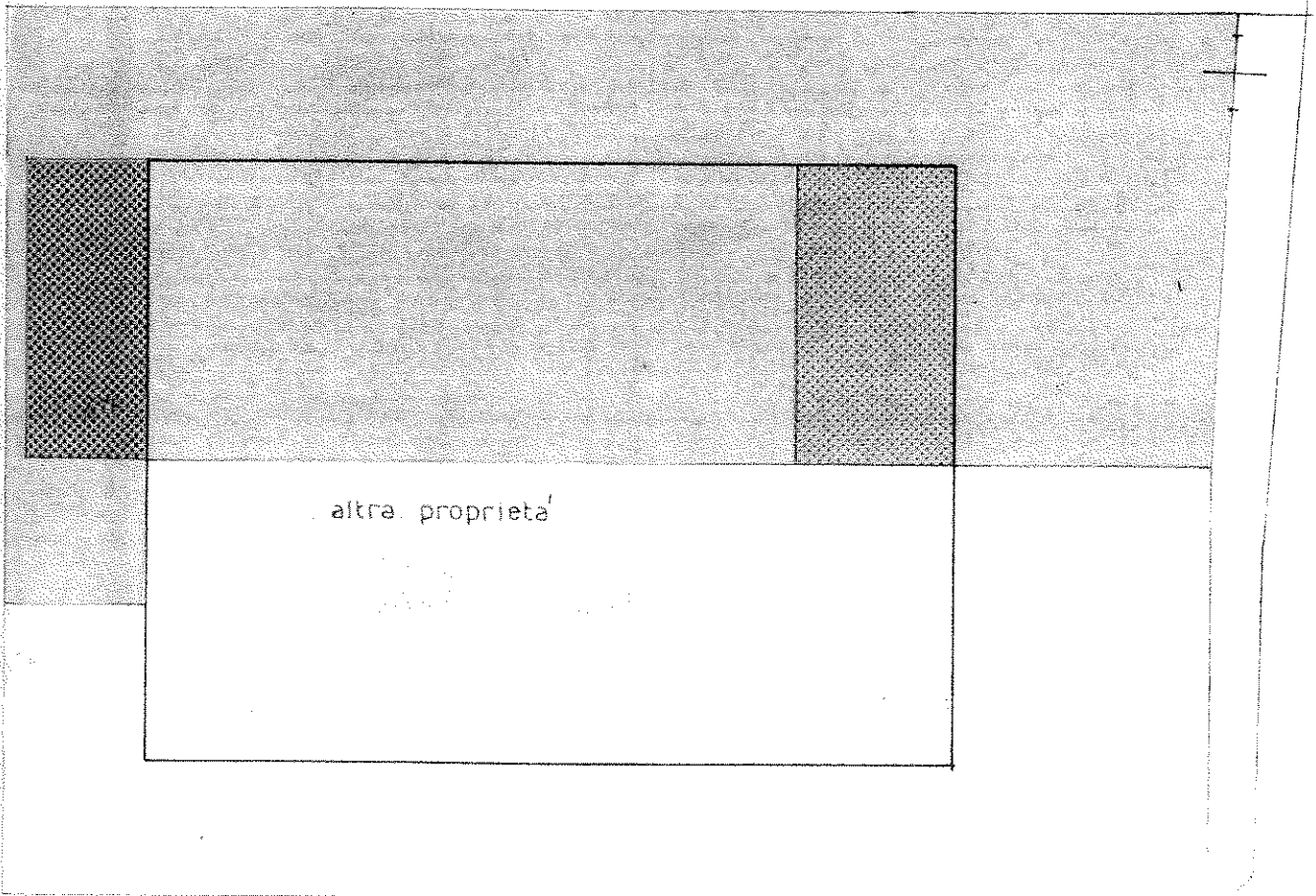
SC 1/2000



TIPOLOGIA ABUSO 1 mq 170.00 (tettoia esterna)

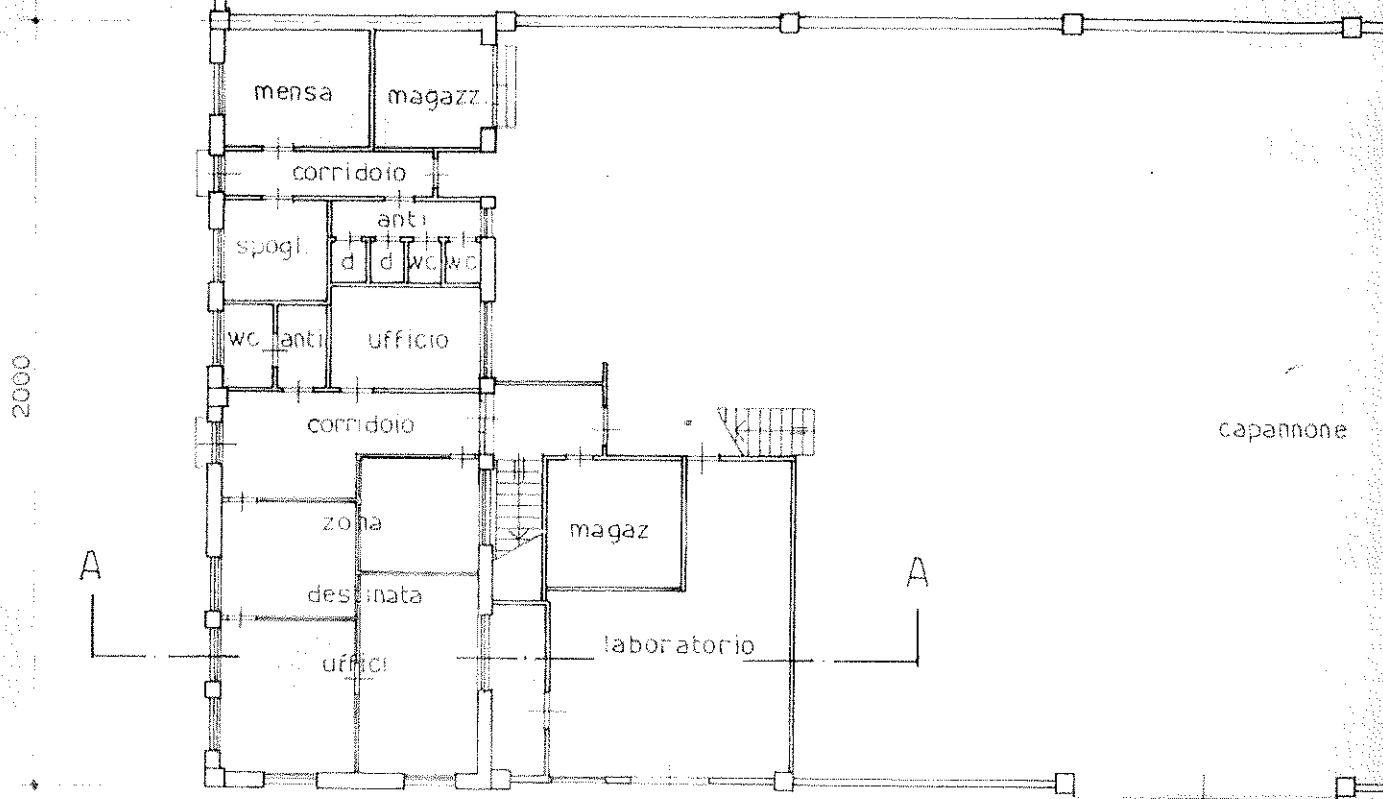


TIPOLOGIA ABUSO 3 mq 206.32 (soppalco interno)



PIANTA PIANO TERRA

ALLEGATO 10
PG 3 DI PG 6



capannone

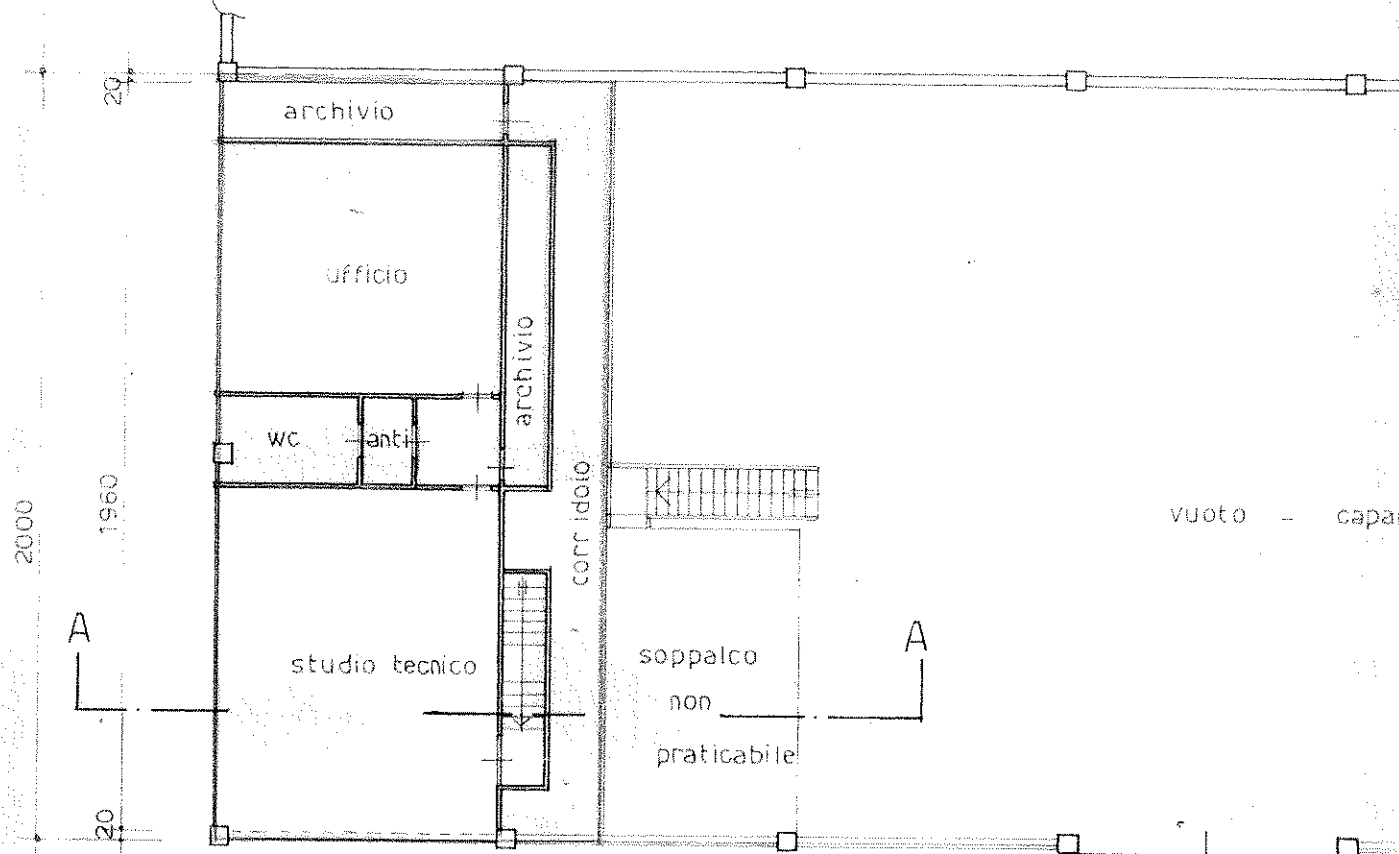
2000

A

A

5355

PIANTA PIANO PRIMO



vuoto - capan

2000

20

1960

20

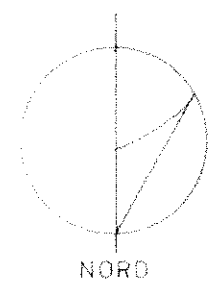
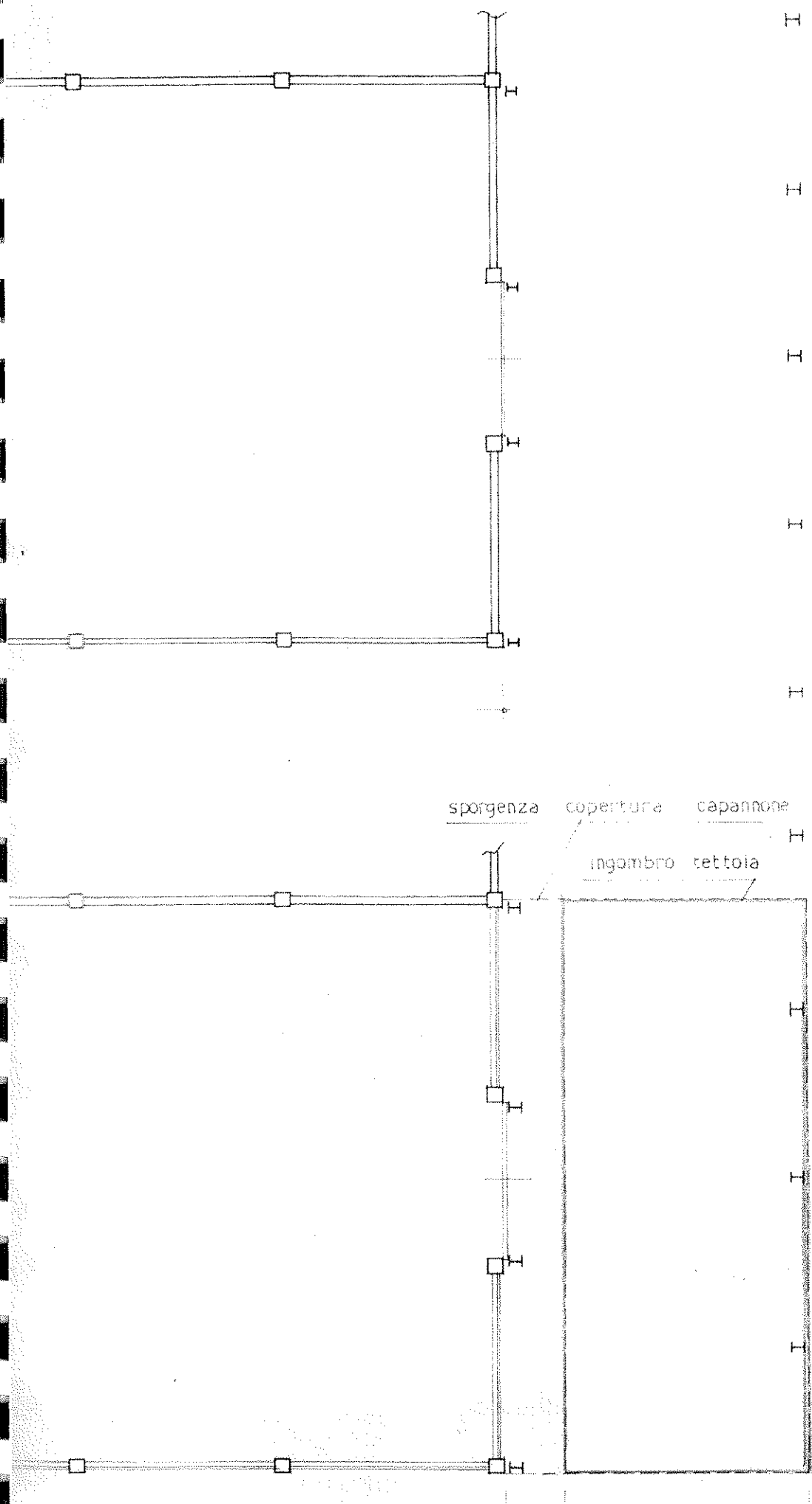
A

A

750

500

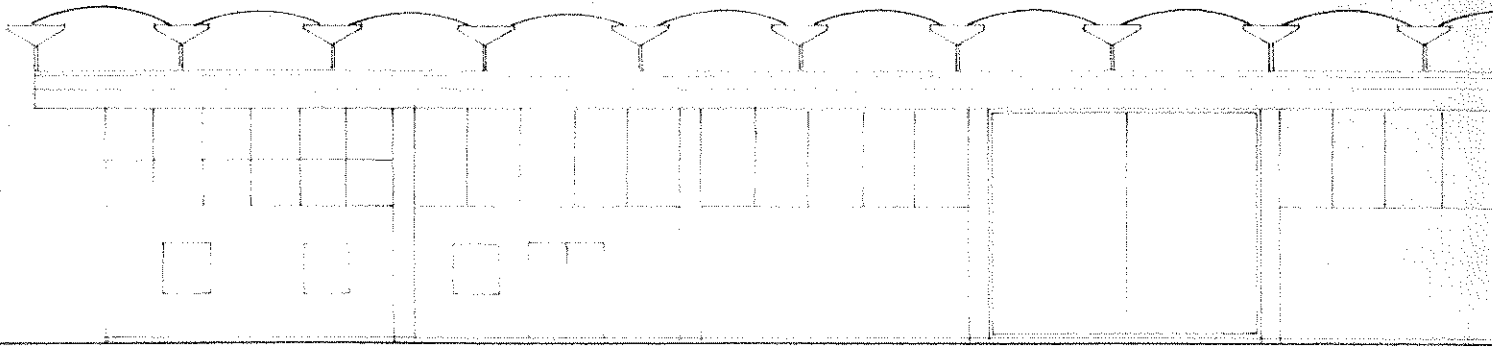
4210



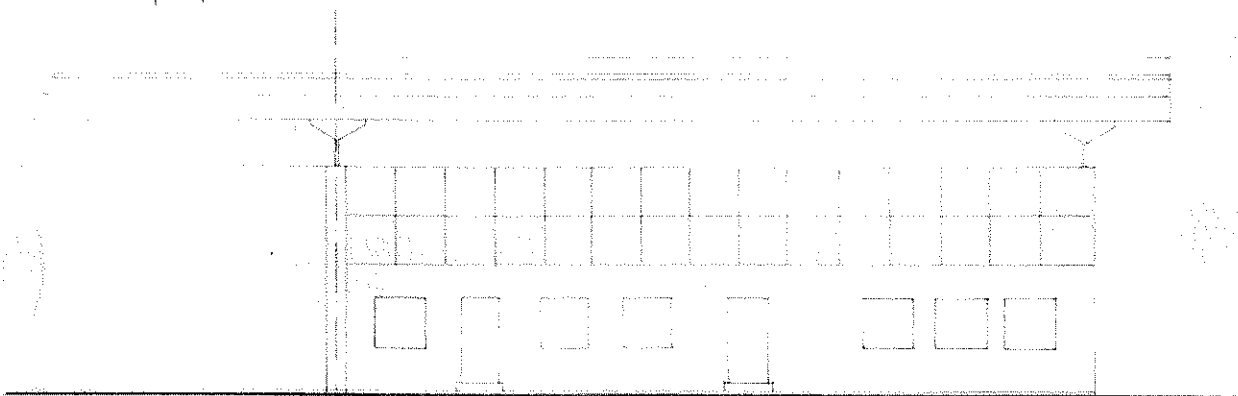
2000

PROSPETTO NORD

ALLEGATO 10
PG 5 DI PG 6

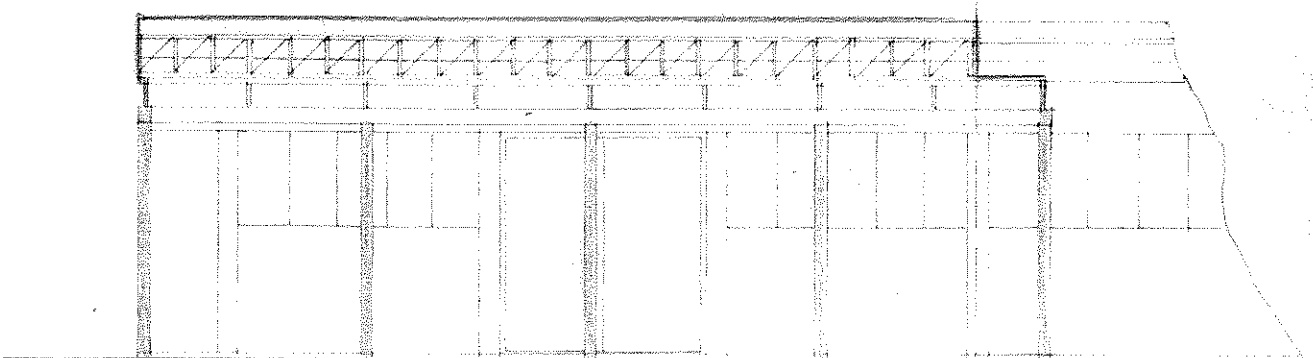


altra proprietà

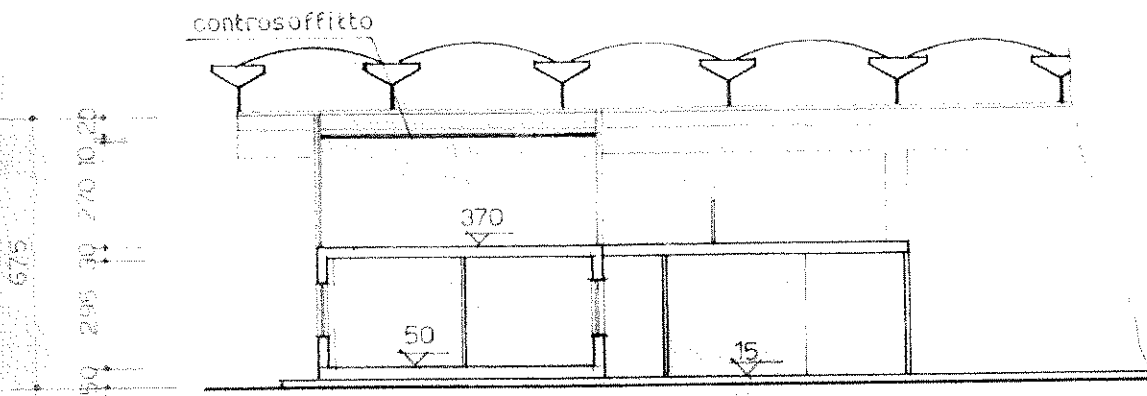
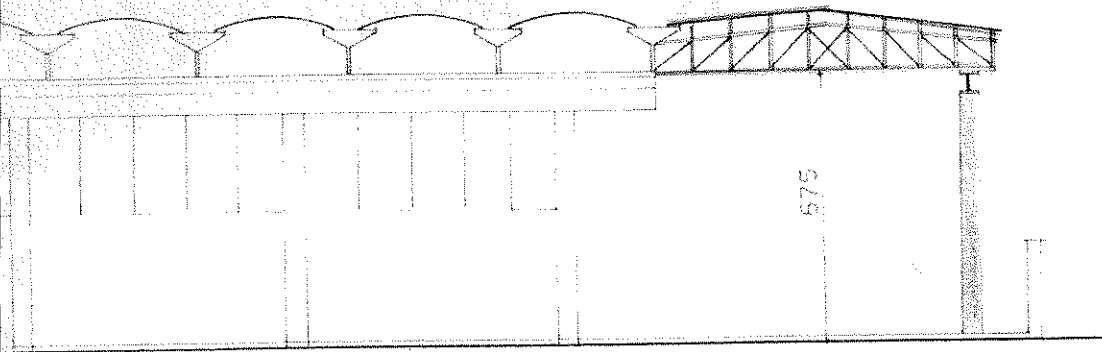


PROSPETTO EST

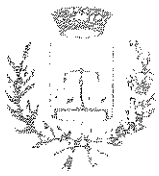
altra proprietà



PROSPETTO OVEST



SEZIONE A-A

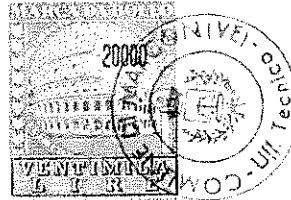


Comune di MARCON

Provincia di Venezia - c.a.p. 30020

Piazza Municipio, 20
Tel. 041 - 4569311
Fax 041 - 4567343
P.I. 00733400279
C.F. 82002050273
C.C. POSTALE 15385306

Prot. Gen. n° 194/98



ALLEGATO 1
PG 1 DI PG 1

Marcon, 05/08/97.

Oggetto: Rilascio Aditabilità
domanda n° 164 protocollo n° 6089

IL SINDACO

Viste le seguenti leggi:

LEGGE REGIONALE 27 GIUGNO '85, n° 61;

Vista la domanda di sanatoria presentata il 31/03/95 da:

C.M.P. Carpentena Medio Pesante di Ceolin Claudio & C. s.n.c. (c.f.: 00858860265)
con residenza (sede) in via delle Industrie n° 63 a Marcon (VE)
in qualità di PROPRIETARIO

vista la Concessione/Autorizzazione in sanatoria rilasciata in data 05/08/97
relativa alla domanda di sanatoria n° 164/6089 presentata in data 31/03/95

AUTORIZZA

l'Agibilità dell'immobile sito in
via delle Industrie n° 63
censito in Catasto nel Comune di Marcon, Fg. 12, Mapp. 268.

P. IL SINDACO

IL RESPONSABILE
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Serban, Gianni Giorgio

DIA 113/02

2002

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI

MARCON (VE)

ALLEGATO 1
PG 1 DI PG 4

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

Ai sensi del punto 7 comma 60, art.2, legge 23.12.1996 n° 662 come modificato da D.L.25.03.1997 n°67 convertito con modifiche dalla L. 23.05.1997 n°135 e dall'art 10 D.L.31.12.1996 n°669 convertito dalla L. 28.02.1997 n°30

Ai sensi della legge 443 art. 1 comma 6 lettera B

La ditta C.M.P. Progetti S.r.l. con sede legale in Marcon (VE) Via Delle Industrie n°52 P IVA 02998820274

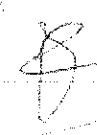
COMUNICA

che inizierà nella sopra citata sede, le opere analiticamente descritte nella seguente relazione asseverata ed in conformità agli allegati elaborati progettuali a firma del tecnico Geom. Busato Valerio, secondo la normativa vigente.

si comunica altresì che l'impresa esecutrice dei lavori sarà: C.M.P. Progetti S.r.l. di Marcon (VE) TEL.041/4567377

li. 09/09/2002

Firma del dichiarante
C.M.P. Progetti S.r.l.

Affidatario


ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto Busato Geom. Valerio nato a Mogliano Veneto il 20.07.1956, residente a Mogliano Veneto Via XXIV Maggio civ.29 C.F.BSTVLR56L20F269H, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Treviso al n° 2500 di posizione, esposti i necessari accertamenti e

sopralluoghi sull'immobile sito in Marcon Via Delle Industrie n° 52 ad uso industriale/artigianale, censito all' U.T.E. di Venezia al foglio 12 Mapp.268 dichiara che nell'immobile in questione saranno eseguite le sottospecificate opere edilizie, meglio evidenziate nei grafici allegati

Dichiara inoltre che: le opere in questione inizieranno secondo la normativa vigente e termineranno presumibilmente entro il 31/12/2002

RELAZIONE

L'intervento per cui si chiede autorizzazione ad eseguire modifiche, interessa il fabbricato ad uso artigianale sito in Marcon Via delle Industrie 52, censito al mappale 268 del foglio 12 e si articola in due fasi

La prima consiste, a seguito consiglio dei Vigili Del Fuoco, nell'installazione di una porta antipanico nella sala riunioni e di una scala di sicurezza esterna, in modo da permettere l'evacuazione dall'edificio in caso di necessità.

La porta sarà eseguita mantenendo la forma prospettica della facciata esistente, la scala sarà eseguita in ferro zincato a caldo con gradini antiscivolo e parapetto nel rispetto della normativa vigente.

La seconda consiste nella modifica della recinzione esistente, attraverso l'apertura di un cancello pedonale, da eseguirsi al confine con la proprietà sita a sud-est in modo da realizzare un passaggio esclusivo per i pedoni, facendo una netta divisione con la rimanente area destinata all'uso di carico e scarico del materiale utilizzato nelle lavorazioni.

Visto inoltre l'ubicazione della recinzione, a ridosso del parcheggio esterno e prospiciente alla sede stradale, la nuova apertura sarà arretrata di ml 1,50, in modo da dare ai pedoni una visuale completa prima di uscire dalla proprietà

Il tutto meglio evidenziato nella documentazione fotografica e nei grafici allegati.

L'intervento rientra tra quelli previsti dalla Legge n° 662/96, art. 2, comma 60, punto 7 e dalla Legge 443 del 21/12/2001 art. 1 comma 6 lettera b.

La facoltà di utilizzare la presente procedura è data esclusivamente ove sussistono tutte le condizioni previste dall'art. 2, comma 60, punto 8, della legge n° 662/96 e dall'art. 1 comma 6-14 della legge 443/01 (tra cui il non essere assoggettato a disposizioni di cui alla L. 1089/39, L. 394/91, D.L. 312/85 convertito nella L. 431/85, L. 183/89, previsioni P.A.L.A.V., previsioni P.T.R.C.)

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico incaricato, consapevole della responsabilità che con la presente dichiarazione assume in qualità di persona esercente un servizio di pubblica utilità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale, così come previsto dall'art. 2, comma 60, punto 12 della legge n° 662/96:

ASSEVERA

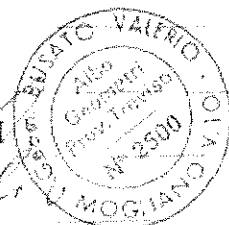
La conformità delle opere sopra specificate agli strumenti urbanistici adottati e approvati, a regolamento edilizio vigente e adottato, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

li, 09/09/2002

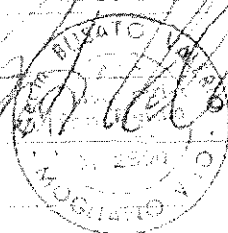
IL DIRETTORE DEI LAVORI

IMPRESA ASSIENITRICE DEI LAVORI

C.M.P. Progetti S.r.l.



IL TECNICO





COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
VENEZIA

Strada della Motorizzazione Civile n.
30170 Mestre (VI)

Tel. 0412697222-223 Fax 0415020129

E-mail: vvc@comve0167.interbusiness.it

ALLEGATO 12
PG 4 DI PG 4

25/5

Ufficio Prevenzione Incendi

Prot. n.18306 /del

Spett.le C.M.P. PROGETTI S.R.L.
VIA DELLE INDUSTRIE N. 52
30020 MARCON

Stampa
A
Q

Rif. N. 3427 del 28-LUG-2003

N° Pratica P/6720
Da citare nella corrispondenza

e p.c. Al Comune di MARCON

OGGETTO: Parere di conformità relativo a OFFICINA MECCANICA LAVORAZIONI A FREDDO (OLTRE 25 ADDETTI) in MARCON, VIA DELLE INDUSTRIE N. 52. Ditta C.M.P. PROGETTI S.R.L. Art.72 D.M. 16.02.82.

Questo Comando, esaminata la documentazione tecnica allegata all'istanza a margine citata e relativa a quanto in oggetto, ritiene quanto proposto **conforme** alla normativa vigente ed ai criteri di sicurezza antincendio ad essa applicabili.

Ogni modifica alle strutture, impianti o condizioni di esercizio, che comportano un'alterazione delle condizioni di sicurezza antincendio previste nel progetto approvato, obbliga la ditta ad attivare nuovamente le procedure di cui all'art. 2 del D.P.R. 12 gennaio 1998 n. 37.

Completate le opere codesta Ditta dovrà richiedere, in carta legale, il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi, di cui all'art. 15 del D.P.R. 29 luglio 1982 n. 577 e con le modalità previste dall'art. 3 del D.P.R. 12 gennaio 1998 n. 37, allegando la documentazione certificativa prevista dall'allegato II al D.M. 4 maggio 1998, utilizzando preferibilmente la modulistica predisposta dall'ufficio prevenzione incendi dello scrivente Comando Provinciale.

IL COMANDANTE PROVINCIALE
(Dott. Ing. Adriano PALLONE)

DITTA

STUDIO TECNICO
BUSATO Geom. VALERIO
Via XXIV Maggio, 29 Tel. 5903769
31021 MOGLIANO VENETO TV
C. F. BST VLR 55L20 F269H
P. IVA 03104560287

ALLEGATO 13
PG 1 DI PG 12

C.M.P.
PROGETTI SRL

INSTALLAZIONE SCALA ESTERNA DI SICUREZZA E MODIFICA DI RECINZIONE DEL FABBRICATO AD USO ARTIGIANALE SITO IN MARCON VIA DELLE INDUSTRIE 52-----


COMUNE DI MARCON

FOGLIO 12 MAPPALE 268

GRAFICI IN SCALA 1:200-1:50-1:20

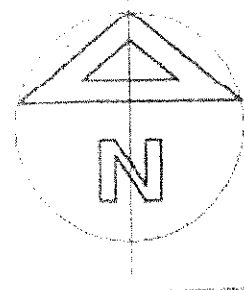
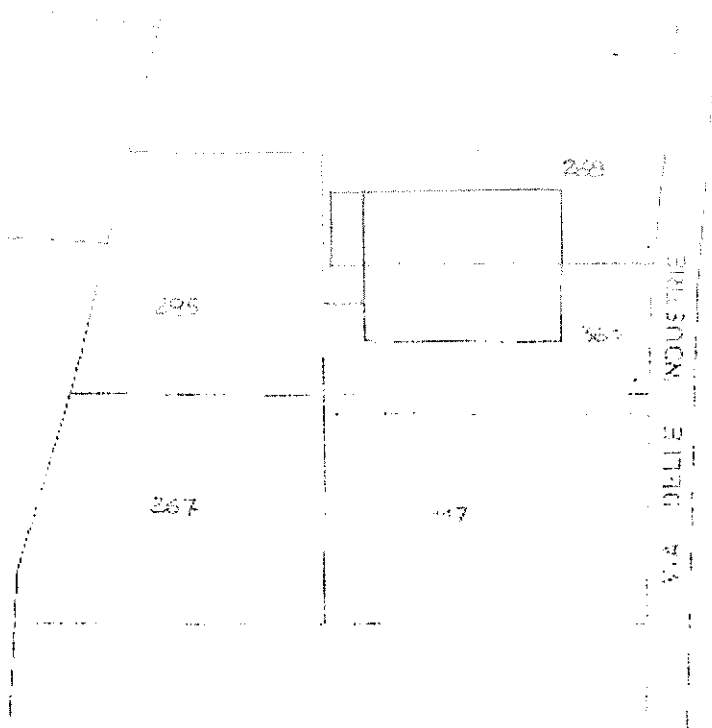
TAV. 1 STATO ATTUALE

LA DITTA


C.M.P. Progetti S.r.l.

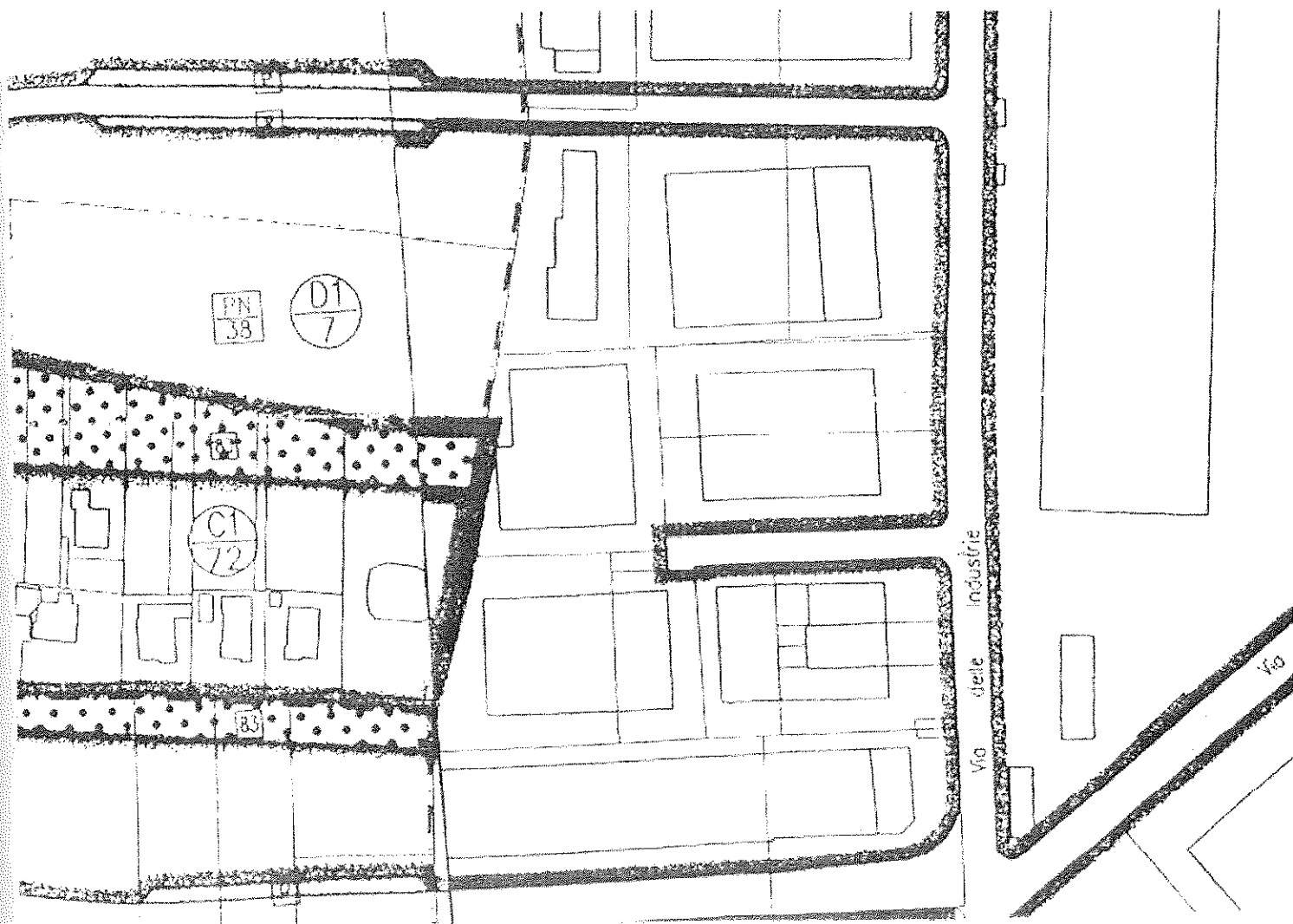
IL TECNICO





ALLEGATO 13
PG 2 DI PG12

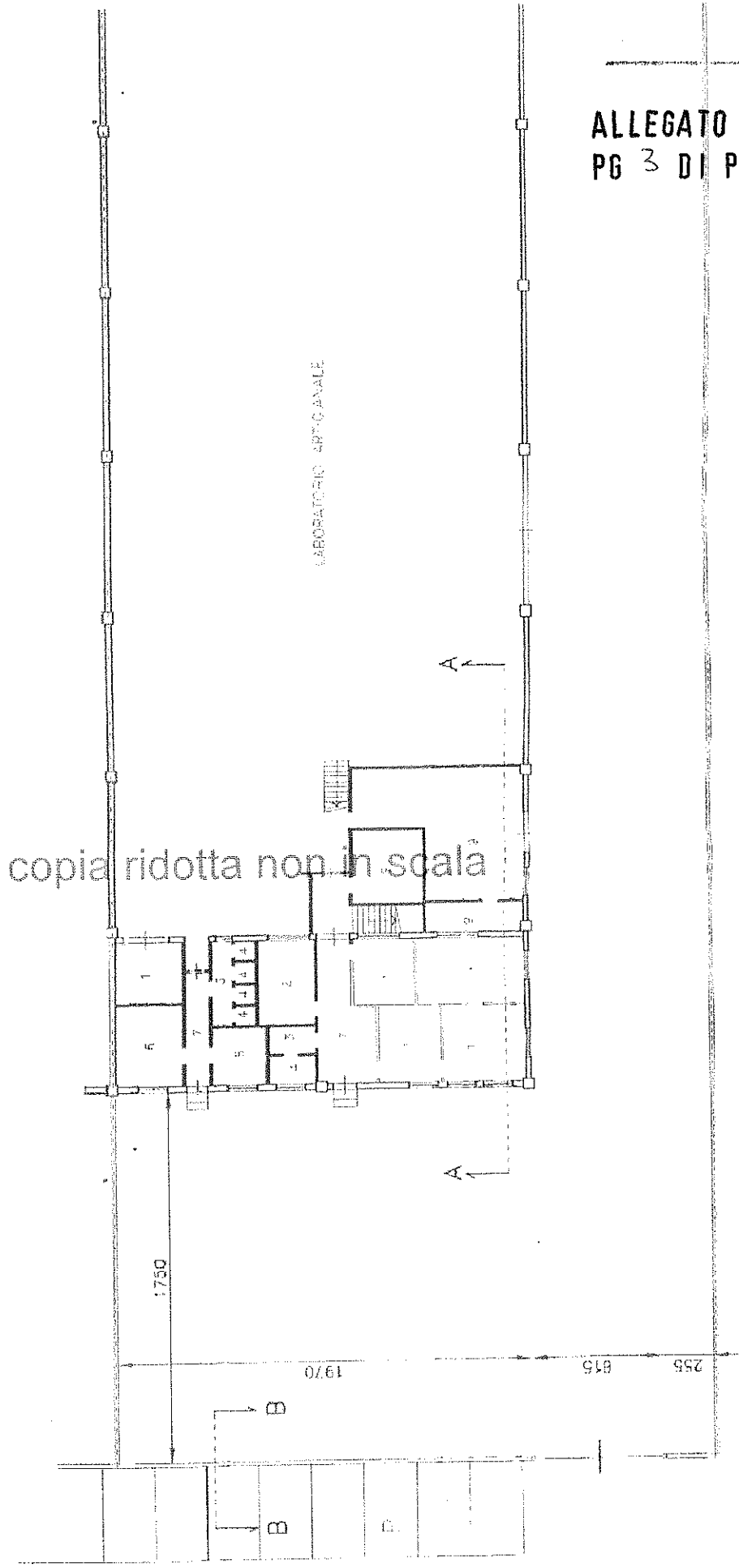
ESTRATTO MAPPA IN SCALA 1:2000



ESTRATTO P.R.G.

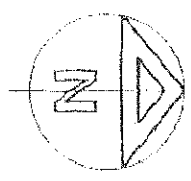
LEGENDA

- 1 UFFICIO
- 2 SALA RIUNIONI
- 3 ANTI WC
- 4 WC
- 5 SPOGLIATOIO
- 6 MENSA OPERAI
- 7 CORRIDOIO
- 8 UFFICIO TECNICO
- 9 MAGAZZINI
- 10 ARCHIVIO
- 11 SOPRALCO

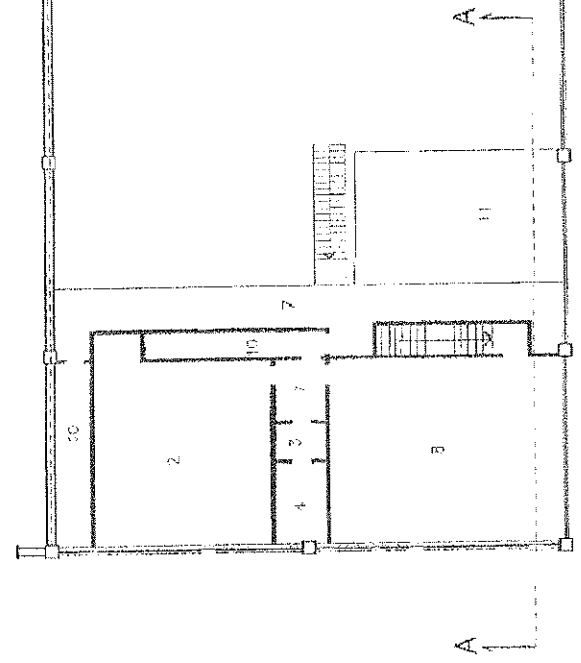


ALLEGATO B ?
PG 4 DI PG 12

PIANTA PIANO PRIMO

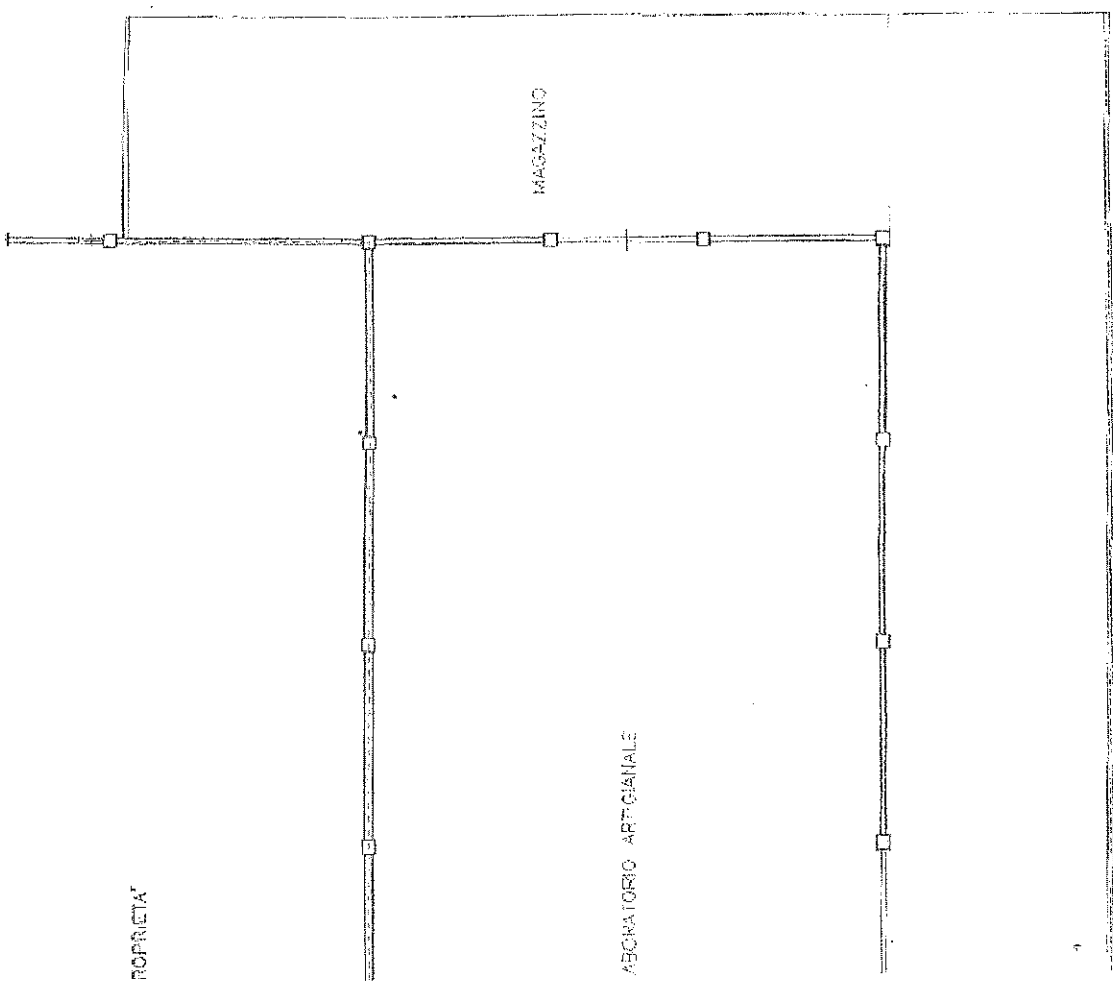


ALTRA PROPRIETA'



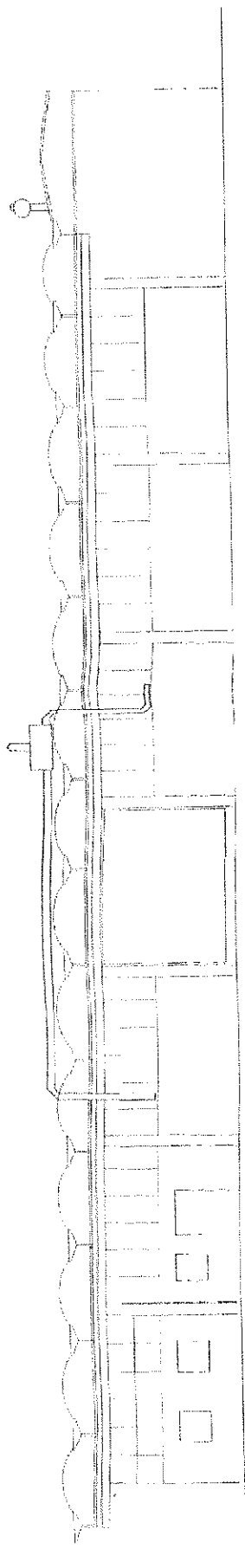
copia ridotta non in scala

PROPRIETA'



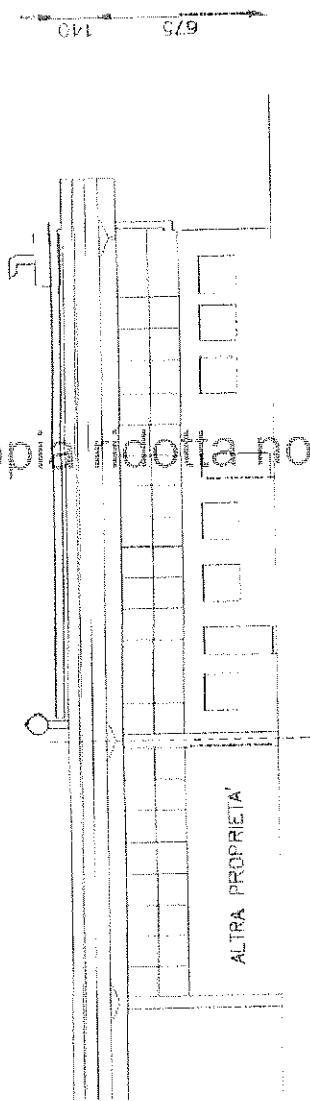
LABORATORIO ARTIGIANALE

PIANTA PIANO TERRA

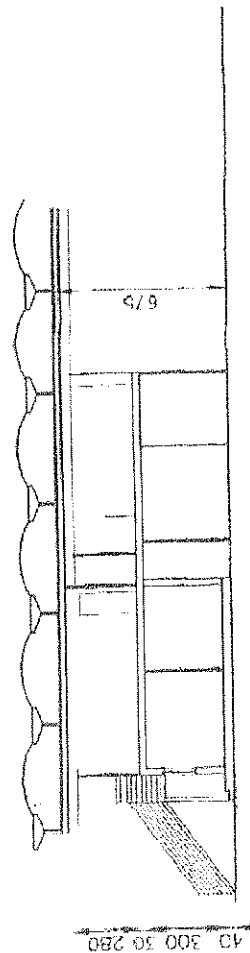


PROSPETTO NORD

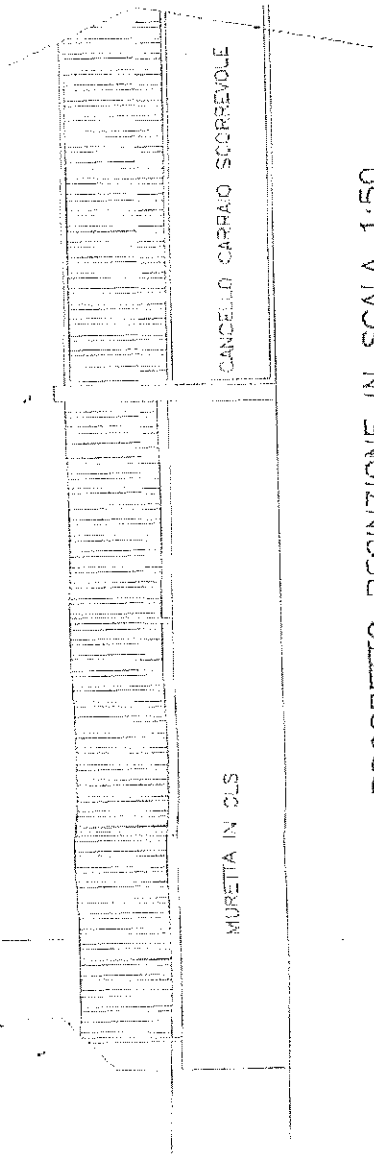
Copia ridotta non in scala



PROSPETTO EST

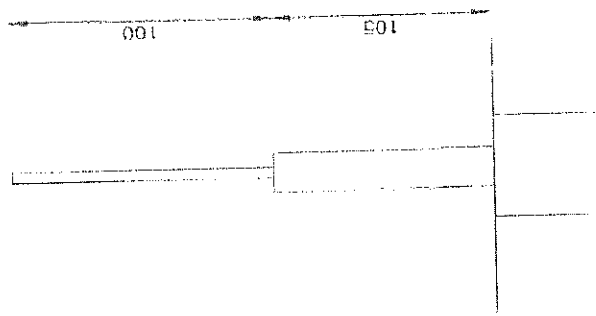


SEZIONE A-A



PROSPETTO RECINZIONE IN SCALA 1:50

copia ridotta non in scala



SEZIONE B-B IN SCALA 1:20

675
140

DITTA

STUDIO TECNICO
BUSATO Geom. VALERIO
Via XXIV Maggio, 28 Tel. 0303789
31021 MOGLIANO VENETO TV
C. F. BST VLR 56L20 F269H
P. IVA 03104560267

ALLEGATO 137
PG 7 DI PG 12

C.M.P.
PROGETTI SRL

INSTALLAZIONE SCALA ESTERNA DI SICUREZZA E MODIFICA DI RECINZIONE DEL FABBRICATO AD USO ARTIGIANALE SITO IN MARCON VIA DELLE INDUSTRIE 52-----

COMUNE DI MARCON

FOGLIO 12 MAPPALE 268

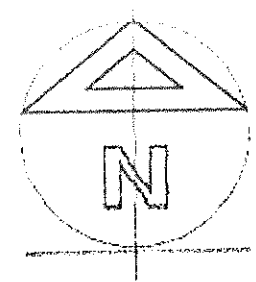
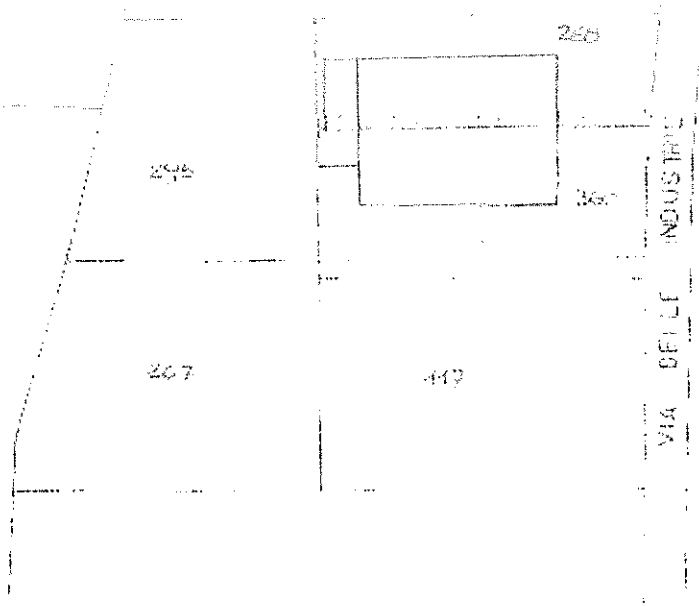
GRAFICI IN SCALA 1:200-1:50-1:20

TAV. 2 STATO DI PROGETTO

LA DITTA

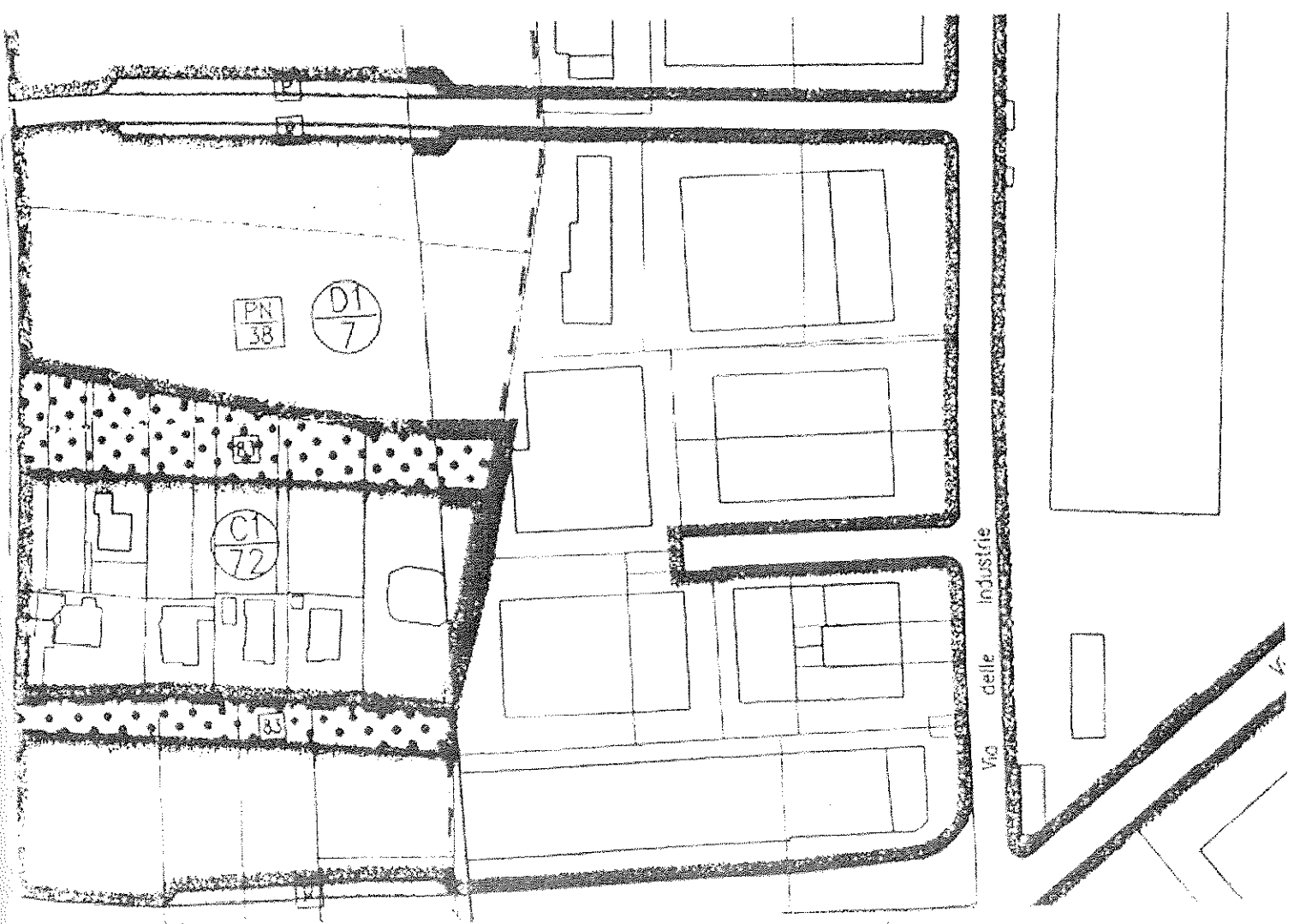
0303789

IL TECNICO



ALLEGATO 13
PG 8 DI PG 12

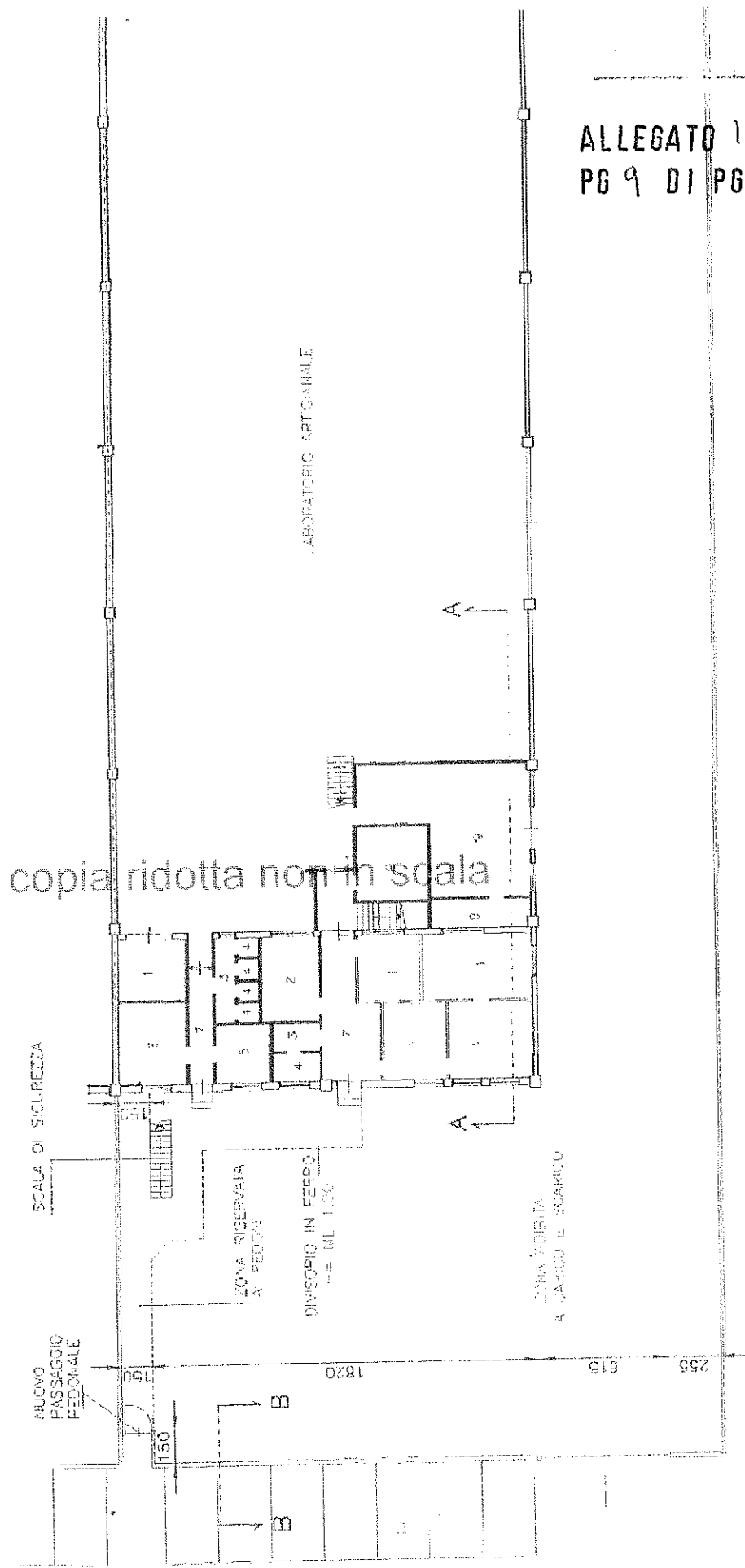
ESTRATTO MAPPA IN SCALA 1:2000



ESTRATTO P.R.G.

LEGENDA

- 1 UFFICIO
- 2 SALA RIUNIONI
- 3 ANTI WC
- 4 WC
- 5 SPOGLIATOIO
- 6 MENSA OPERAI
- 7 CORRIDOIO
- 8 UFFICIO TECNICO
- 9 MAGAZZINI
- 10 ARCHIVO
- 11 SOPRALDO



ALTRA PROPRIETA'

LABORATORIO ARTIGIANALE

copia ridotta non in scala

SCALA DI SICUREZZA

NUOVO PASSAGGIO PEDONALE

ZONA RISERVATA A PEDONI

DIVISORIO IN FERRO
- = ML 1,00

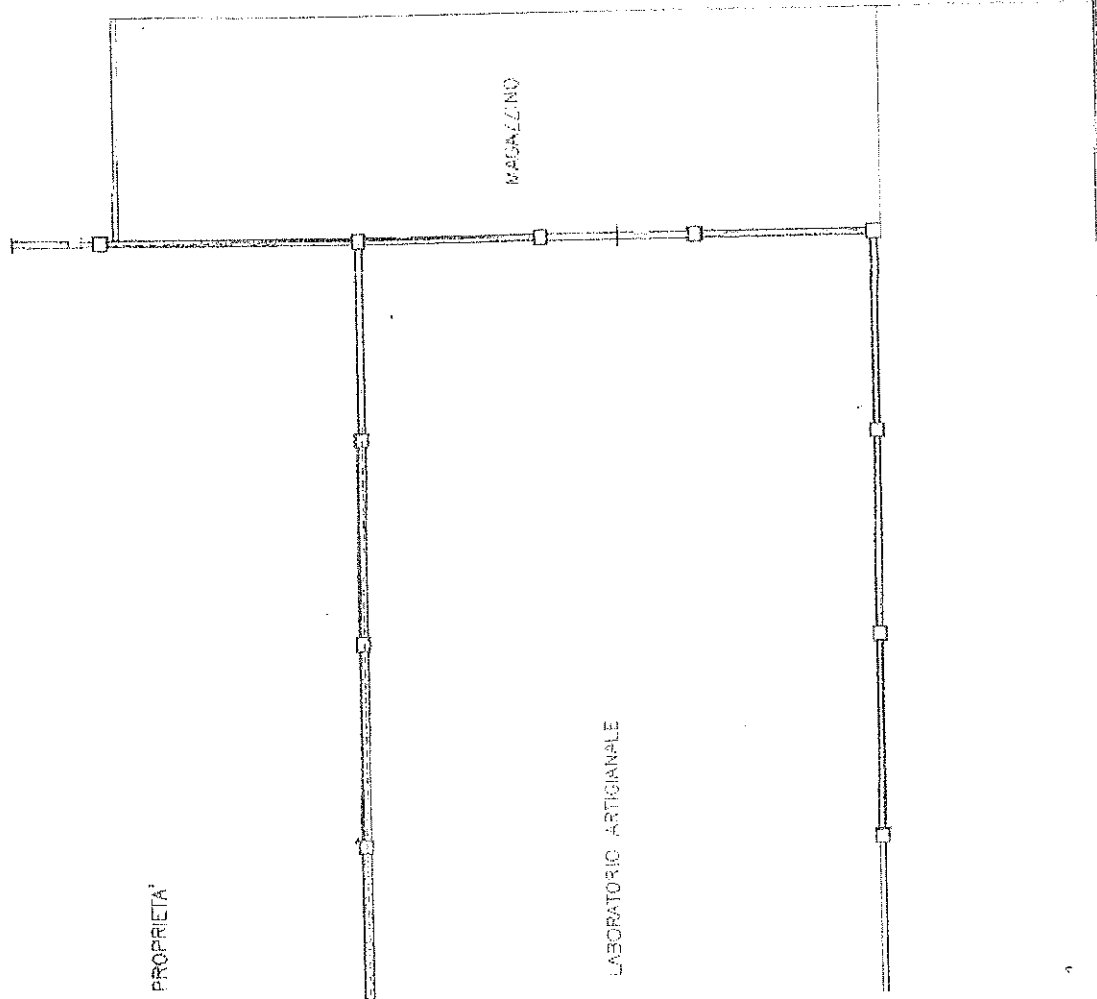
ZONA LIBERA A CARICO E SCARICO

VIA DELLE INDUSTRIE

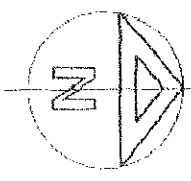
ALLEGATO 137
PG 9 DI PG 12

PIANTÀ PIANO TERRA

PROPRIETA'

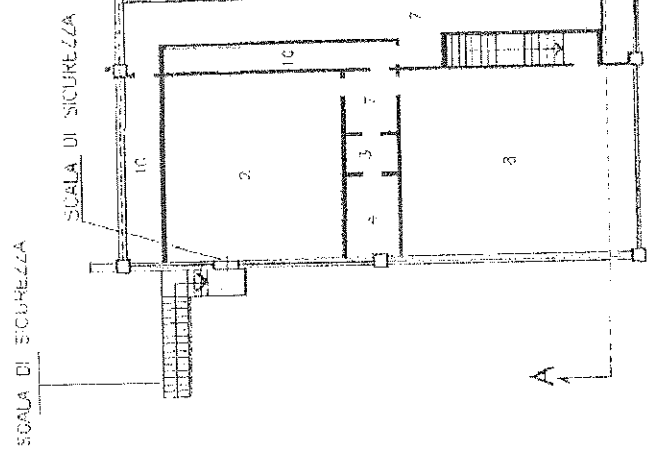


PIANTA PIANO TERRA



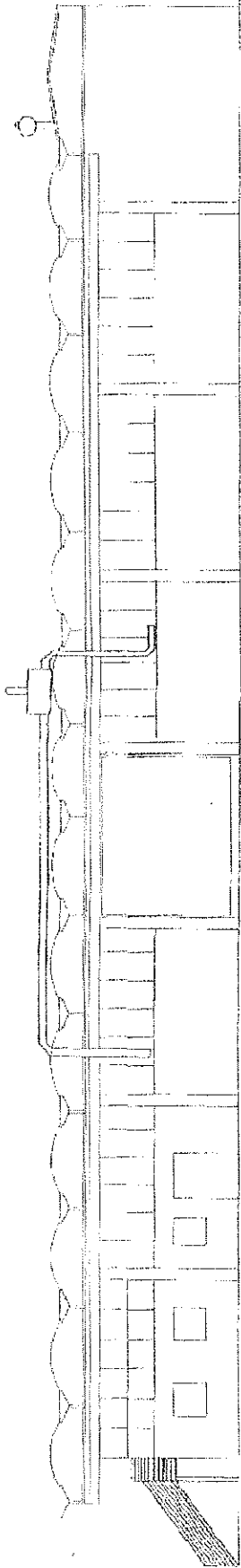
copia ridotta non in scala

ALTRA PROPRIETA'

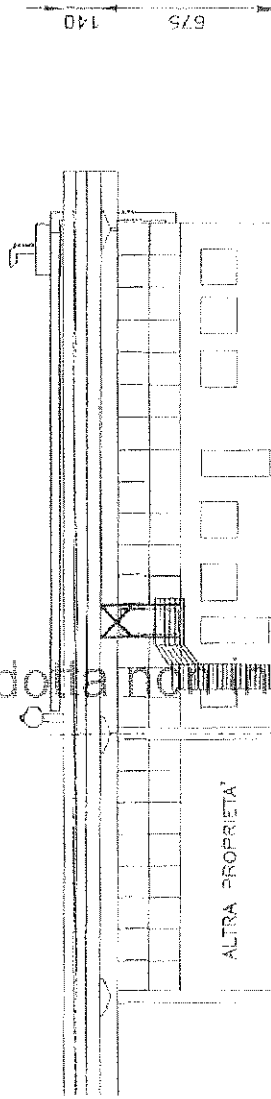


PIANTA PIANO PRIMO

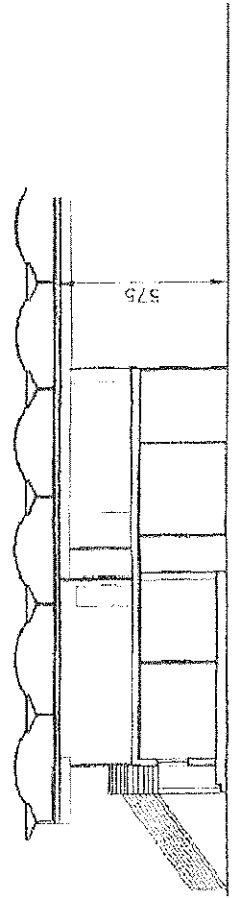
ALLEGATO 13 .
PG.10 DI PG.12



PROSPETTO NORD



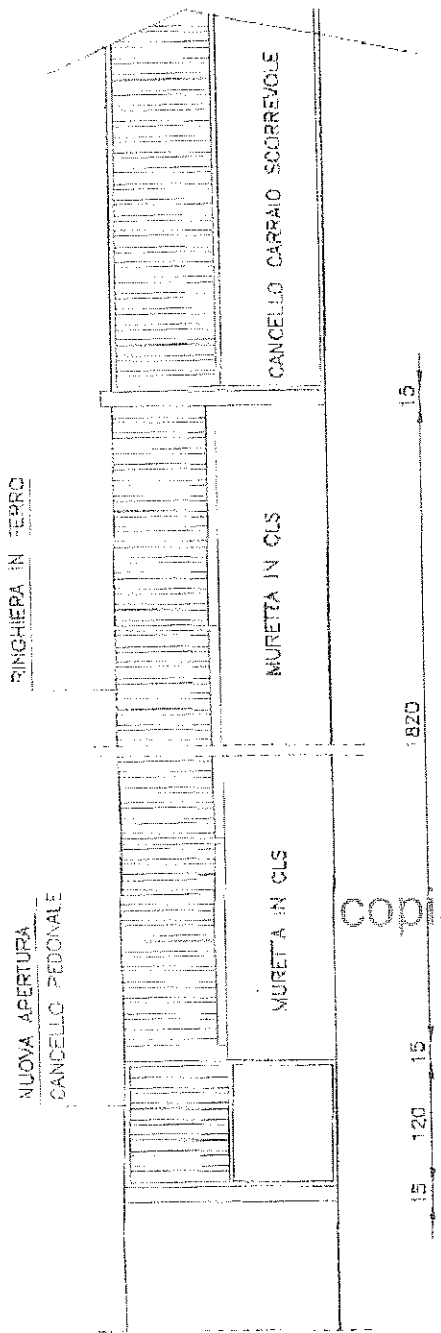
PROSPETTO EST



SEZIONE A-A

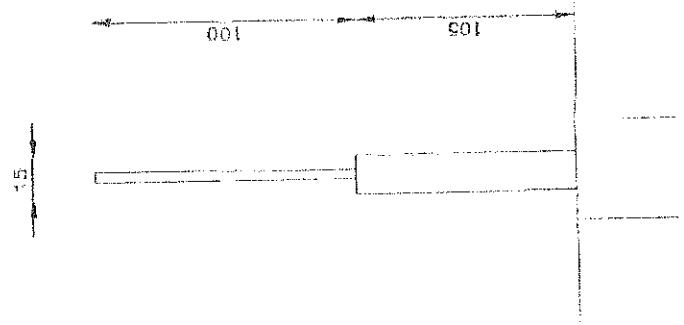
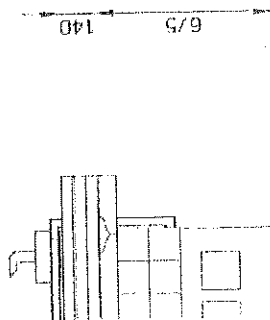
Altra proprietà
Scala
proprietà ridotta

ALLEGATO 137
PG 12 DI PG 12



PROSPETTO RECINZIONE IN SCALA 1:50

Copia ridotta non in scala



SEZIONE B-B IN SCALA 1:20

Dott. PAOLO MAMMUCARI

NOTAIO

Via IV Novembre, 6/1 - MOGLIANO VENETO
Tel. 041 5903138 - Fax 041 5904086 - Cod.Fisc. MMM PLA 45D23 C746F

ALLEGATO 14
PG 1 DI PG 7

REPERTORIO N.113906

RACCOLTA N.26186

VENDITA

Repubblica Italiana

L'anno duemilaotto, il giorno ventidue del mese di Gennaio, in Mogliano Veneto, presso il mio studio in Via 4 Novembre n.6 int.1.

22 Gennaio 2008

Avanti a me dott. Paolo Mammucari Notaio in Mogliano Veneto, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Treviso, sono presenti i signori:

FANTIN GRAZIELLA, nata a Castelfranco Veneto (TV) il 12 febbraio 1952, domiciliata per la carica come appresso, che interviene al presente atto quale socio e legale rappresentante della societa' "**C.M.P. DI CEOLIN C. & C. S.N.C.**", con sede in Mogliano Veneto (TV), Via Vincenzi n.4, capitale sociale Euro 5.164,57 iscritta nel Registro Imprese di Treviso al n. 00858860265, giusta i poteri a lei conferiti dai vigenti patti sociali;

CEOLIN CLAUDIO, nato a Mogliano Veneto (TV) il giorno 19 maggio 1950, domiciliato per la carica come appresso, che interviene al presente atto quale Amministratore Unico della societa' "**C.M.P. PROGETTI S.R.L.**", con sede in Marcon (VE), Via delle Industrie n.52/1, capitale sociale Euro 103.480,00 iscritta nel Registro Imprese di Venezia al n. 02998820274, giusta i poteri conferitigli dallo statuto sociale vigente.

Componenti della cui identita' personale io Notaio sono certo, i quali convengono e stipulano quanto segue:

I

La societa' "**C.M.P. DI CEOLIN C. & C. S.N.C.**", con sede in Mogliano Veneto, come sopra rappresentata, vende a favore della societa' "**C.M.P. PROGETTI S.R.L.**", con sede in Marcon, che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, le seguenti unita' immobiliari consistenti in una porzione di fabbricato al piano terra e soppalco, adibita a laboratorio, ed in un'area urbana adiacente, site in Comune di Marcon (VE), Via delle Industrie n.52/1, e precisamente cosi' in catasto:

COMUNE DI MARCON

Foglio 12

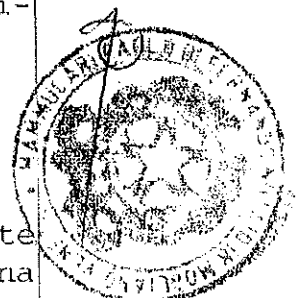
CATASTO FABBRICATI

MN.268 Via delle Industrie - piano T

MN.360 sub.6 Via delle Industrie n.56 (esattamente Via delle Industrie n.52/1) - piano T - area urbana di mq.110

Per una maggior identificazione delle unita' immobi-

Registrato a TV
il 26 GEN 2008
al n. 1987-IT
con € 42168,00
di cui
€ 31500,00 TRAS



liari compravendute si fa riferimento alle planimetrie del C.F. delle quali la società acquirente, come sopra rappresentata, ha preso visione, riscontrandole esatte.

L'area coperta e quella scoperta di cui al MN.268 corrisponde ai MN.268 ente urbano di mq.2460 e MN.372 di mq.130 Fg.12 del C.T..

Il MN.360 sub.6 corrisponde a parte del MN.360 ente urbano di mq.2780 Fg.12 del C.T., come da mod.3/SPC del 30 maggio 1986 n. 300242.1/1986 prot. n. VE0008850.

CONFINI: nel complesso MN.295, MN.291, MN.292, strada, MN.360 nella parte di proprietà di terzi.

II

La presente vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto si trova, con tutti gli annessi, connessi, usi e diritti, azioni, ragioni, dipendenze e pertinenze, accessioni, servitu' attive e passive inerenti, con la proporzionale quota su tutte le parti comuni del fabbricato, cui appartengono le unità immobiliari compravendute, come per legge e di cui all'art.1117 del C.C..

III

Il prezzo della presente vendita e' stato fra le parti convenuto in Euro 1.050.000,00 (unmilione-cinquantamila virgola zero zero) che viene regolato come appresso:

- quanto a Euro 191.000,00 (centonovantunomila virgola zero zero) vengono versati contestualmente al presente atto, con le modalità di cui all'allegato "A", appresso citato, dalla società acquirente alla società venditrice, che ne rilascia quietanza;

- quanto a Euro 859.000,00 (ottocentocinquantanove-mila virgola zero zero) verranno versati dalla società acquirente alla società venditrice entro e non oltre il 31 dicembre 2008.

Per il prezzo come sopra pagato e dilazionato la parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti precisano di aver reso la dichiarazione di cui all'art.35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n.223 (convertito in L. 4 agosto 2006 n.248), che, previa lettura da me data alle parti, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

IV

Il possesso di quanto venduto viene dato ed accettato con il presente atto e, pertanto, da oggi, rendite ed oneri si intendono passati a profitto e carico della società acquirente.

V

complessiva superiore a 1000 (mille) metri quadrati. Con riferimento al disposto del 2 comma dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e sue proroghe, la societa' venditrice, come sopra rappresentata, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica, relativo all'area urbana oggetto della presente vendita, rilasciato dal Responsabile del Settore uso ed Assetto del Territorio - Servizio urbanistica del Comune di Marcon in data 22 gennaio 2008, che al presente atto si allega sotto la lettera "C", dal quale si desume tra l'altro, salvo piu' precise e maggiori indicazioni, che detta area e' destinata dal P.R.G. vigente come segue:

"- parte dell'area identificata catastalmente dal mappale n.360 risulta inclusa nella Z.T.O. "D1" numero progressivo 7, nella quale gli interventi ammissibili sono quelli previsti all'art.37 delle Norme tecniche di Attuazione della variante parziale alla V.G.P.R.G. approvata con D.C.C. n.68 del 22/07/2004 e vigente dal 30/08/2004, oltre che dalla piu' generale normativa in materia;

- parte dell'area identificata catastalmente dal mappale n.360 risulta destinata a viabilita'".

La societa' venditrice, come sopra rappresentata, mi dichiara altresì che non sono intervenute, successivamente al rilascio del certificato suddetto, modificazioni degli strumenti urbanistici.

Le parti si dichiarano edotte degli eventuali obblighi a loro carico previsti da leggi e regolamenti anche comunali in materia tributaria (segnatamente ICI) e di pubblica sicurezza (art.12 D.L.21 marzo 1978 n.59).

VIII

Trattasi di cessione di fabbricato strumentale per natura, non suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni esente da I.V.A., per la quale la societa' venditrice intende avvalersi dell'opzione di cui all'art.10 primo comma n.8ter, punto d) D.P.R. 633/1972, chiedendo espressamente l'assoggettamento del presente trasferimento ad I.V.A., e di aver emesso, ai sensi dell'art.17 del D.P.R. stesso, così come integrato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della Legge n.296 del 27 dicembre 2006, la relativa fattura, senza indicazione ne' di aliquota ne' dell'importo dell'imposta e contenente l'espresso riferimento al comma 5 dell'art.17 del D.P.R. suddetto.

La societa' acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza di assumere la qua-

La societa' venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che quanto venduto era di sua proprieta', in parte per atto di compravendita del 13 novembre 1986 n.24.507 di mio repertorio, registrato a Treviso il 2 dicembre 1986 al n.9314, e trascritto a Venezia il 20 novembre 1986 ai n.ri 19760/14407, ed in parte per atto di compravendita del 31 gennaio 1990 n.39165 di mio repertorio, registrato a Treviso il 20 febbraio 1990 al n.974/V, e trascritto a Venezia il 27 febbraio 1990 ai n.ri 3989/2919, e che e' libero da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, da oneri, livelli, nonche' da privilegi anche fiscali, volendo in caso contrario essere tenuta all'evizione, ad eccezione delle ipoteche iscritte a Venezia rispettivamente il 24 gennaio 1997 ai n.ri 2171/310, estinta nell'obbligazione, e il 14 giugno 2002 ai n.ri 20257/4125, per la quale, con atto in data odierna n.113905 di mio repertorio, e' stato rilasciato l'assenso aalla cancellazione, che verra' presentato presso la Conservatoria competente, per la relativa formalita', a cura e spese della societa' venditrice, nel piu' breve tempo possibile.

VI

I dati catastali ricorrenti in questo atto sono stati desunti dai registri catastali.

VII

DICHIARAZIONE RESA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA LEGISLAZIONE IN MATERIA EDILIZIA ED URBANISTICA

La societa' venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che il fabbricato, di cui quanto venduto e' parte, e' stato costruito in base a concessione edilizia n.749 del 12 giugno 1982, concessione in variante n.1231 del 17 maggio 1986, concessione in variante n.1263 del 12 luglio 1986 ed e' stato dichiarato agibile in data 29 ottobre 1986.

Dichiara inoltre che in data 5 agosto 1997 e' stata rilasciata concessione in sanatoria n.194/98, e autorizzazione di agibilita' in pari data.

Garantisce inoltre l'inesistenza di modifiche o varianti ulteriori all'immobile, per le quali sarebbe stato necessario richiedere provvedimenti amministrativi.

Ai sensi del combinato disposto degli artt.3 e 6 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192, come modificato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006 n.311 si allega al presente atto sotto la lettera "B" l'attestato di qualificazione energetica previsto in sostituzione dell'attestato di certificazione energetica, dall'art.5 del D.Lgs. 29 dicembre 2006 n.311, in quanto trattasi in quest'atto di fabbricato avente superficie utile

statuto sociale vigente.

dichiarano

1) che il corrispettivo relativo alla cessione degli immobili, di cui all'atto del quale la presente dichiarazione costituisce allegato, e' stato pagato secondo la seguente modalita':

- n. 01 assegno circolare non trasferibile Serie E n.8.750.808.825 05 dell'importo di Euro 191.000,00, emesso in data 22 gennaio 2008 dalla Unicredit Banca d'Impresa S.p.A. - Filiale di Mogliano Veneto, all'ordine di C.M.P. DI CEOLIN C. & C. S.N.C.;

- Quanto ad Euro 859.000,00, verranno versati dalla societa' acquirente alla societa' venditrice entro e non oltre il 31 dicembre 2008, come meglio specificato nell'atto di cui la presente dichiarazione costituisce allegato.

2) che non si sono avvalsi dell'opera di un mediatore.

Mogliano Veneto, 22 Gennaio 2008.

Firmati:

Fantin Graziella

Ceolin Claudio

Io sottoscritto dott. Paolo Mammucari Notaio in Mogliano Veneto, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Treviso,

certifico che

i signori

FANTIN GRAZIELLA, nata a Castelfranco Veneto (TV) il 12 febbraio 1952, domiciliata per la carica come appresso, che interviene al presente atto quale socio e legale rappresentante della societa' "**C.M.P. DI CEOLIN C. & C. S.N.C.**", con sede in Mogliano Veneto (TV), Via Vincenzi n.4, capitale sociale Euro 5.164,57 iscritta nel Registro Imprese di Treviso al n. 00858860265, giusta i poteri a lei conferiti dai vigenti patti sociali;

CEOLIN CLAUDIO, nato a Mogliano Veneto (TV) il giorno 19 maggio 1950, domiciliato per la carica come appresso, che interviene al presente atto quale Amministratore Unico della societa' "**C.M.P. PROGETTI S.R.L.**", con sede in Marcon (VE), Via delle Industrie n.52/1, capitale sociale Euro 103.480,00 iscritta nel Registro Imprese di Venezia al n. 02998820274, giusta i poteri conferitigli dallo statuto sociale vigente;

della cui identita' personale io Notaio sono certo, hanno sottoscritto, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28.12.2000 n.445, previo richiamo da me Notaio fatto all'art.76 dello stesso D.P.R., l'atto che precede alla mia presenza.



lita' di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con la indicazione dei suddetti dati. Si da' atto, pertanto, che detta cessione sara' assoggettata:

- ad imposta di registro in misura fissa (art.40 D.P.R. 131/1986);
- ad imposta ipotecaria con l'aliquota del 3%;
- ad imposta catastale con l'aliquota dell'1%;

IX

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della societa' acquirente.

Le parti mi esonerano espressamente dalla lettura degli allegati "B" e "C".

Atto fatto ove sopra, scritto da persona di mia fiducia e completato a mano da me notaio, sopra pagine dieci di tre fogli e da me notaio letto ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore 12.40.

Firmati:

Fantin Graziella

Ceolin Claudio

Dott. Paolo Mammucari Notaio.

ALLEGATO "A" AL REPERTORIO N.113906/26186

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'
AI SENSI DELL'ART.47 DEL D.P.R. 28.12.2000 N.445**

Consci dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, di cui all'art.35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n.223 (convertito in Legge 4 agosto 2006 n.248), i signori

FANTIN GRAZIELLA, nata a Castelfranco Veneto (TV) il 12 febbraio 1952, domiciliata per la carica come appresso, che interviene al presente atto quale socio e legale rappresentante della societa' "C.M.P. DI CEOLIN C. & C. S.N.C.", con sede in Mogliano Veneto (TV), Via Vincenzi n.4, capitale sociale Euro 5.164,57 iscritta nel Registro Imprese di Treviso al n. 00858860265, giusta i poteri a lei conferiti dai vigenti patti sociali;

CEOLIN CLAUDIO, nato a Mogliano Veneto (TV) il giorno 19 maggio 1950, domiciliato per la carica come appresso, che interviene al presente atto quale Amministratore Unico della societa' "C.M.P. PROGETTI S.R.L.", con sede in Marcon (VE), Via delle Industrie n.52/1, capitale sociale Euro 103.480,00 iscritta nel Registro Imprese di Venezia al n. 02998820274, giusta i poteri conferitigli dallo

Mogliano Veneto, Via IV Novembre 6/1, ventidue
Gennaio duemilaotto.

Firmato: Dott. Paolo Mammucari Notaio.

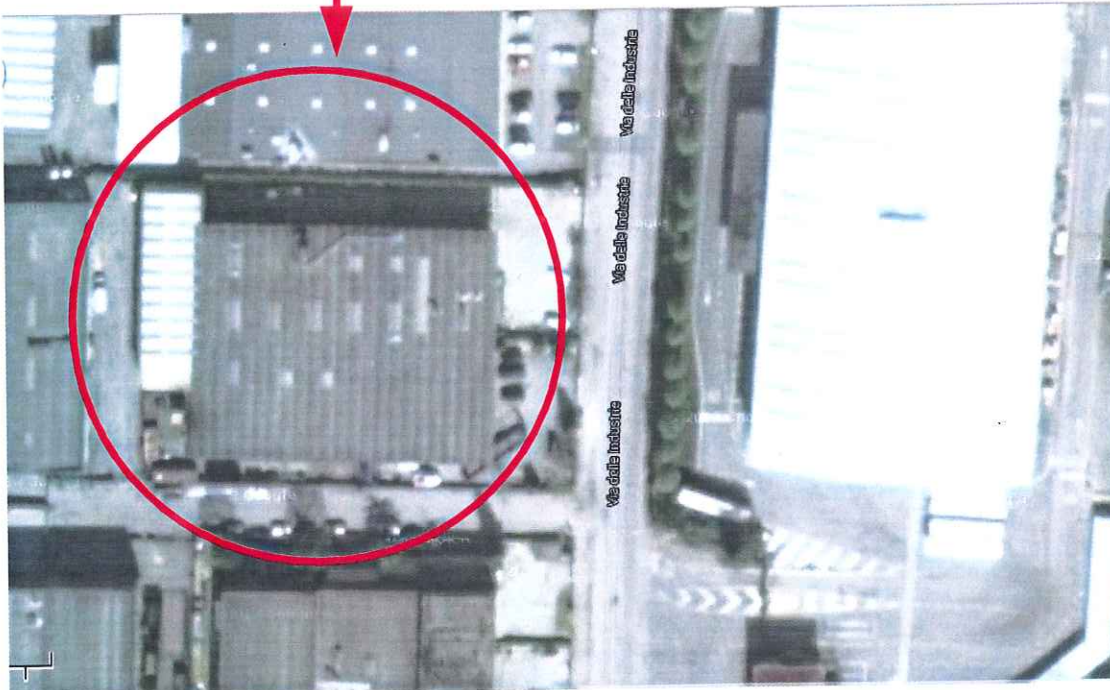
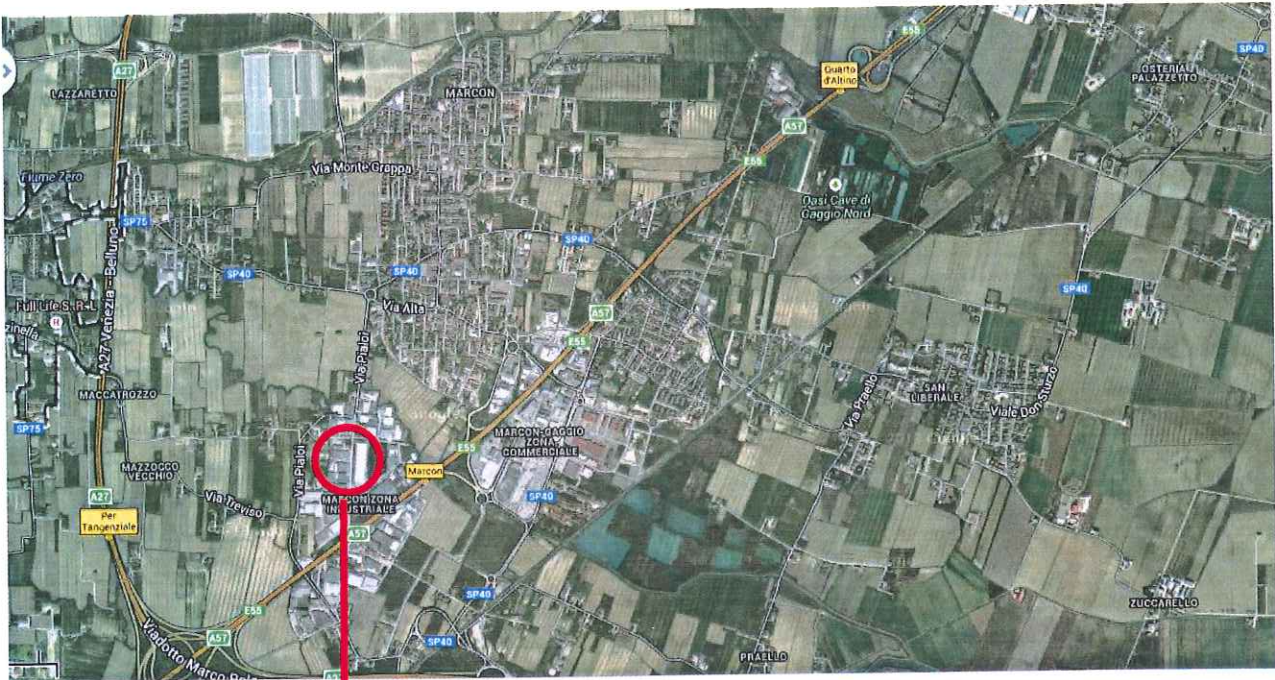
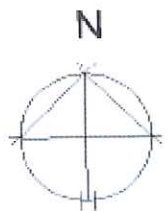
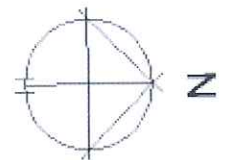
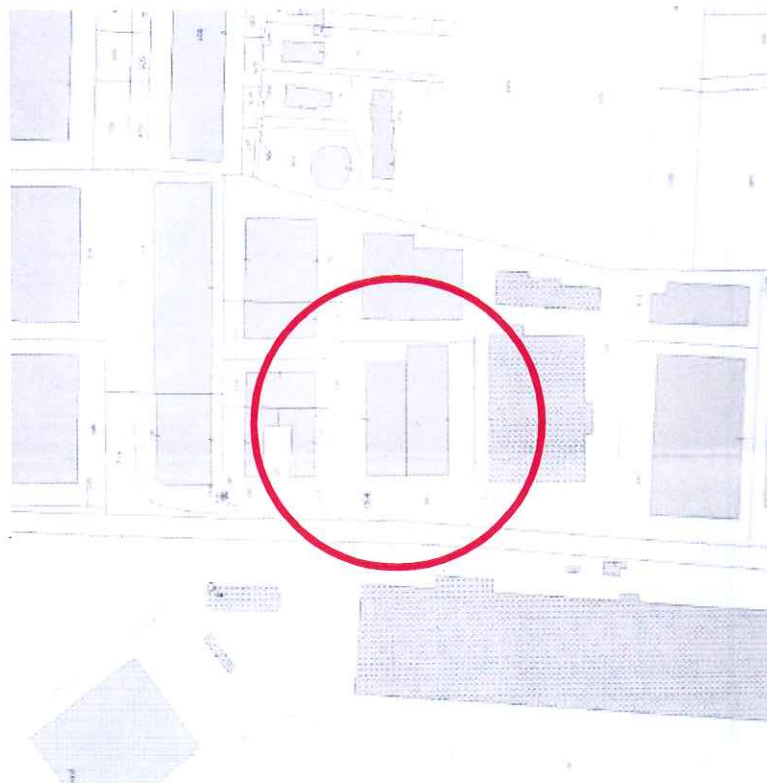


FOTO SATELLITE



PLANIMETRIE INDICATIVE CON CONI FOTOGRAFICI (NON IN SCALA)

C.T.U. ARCHITETTO
SANDRO STEVANATO
MIRA (VE)
TELEFONO 041 422117
FAX 04181064154
CELLULARE 3337198735

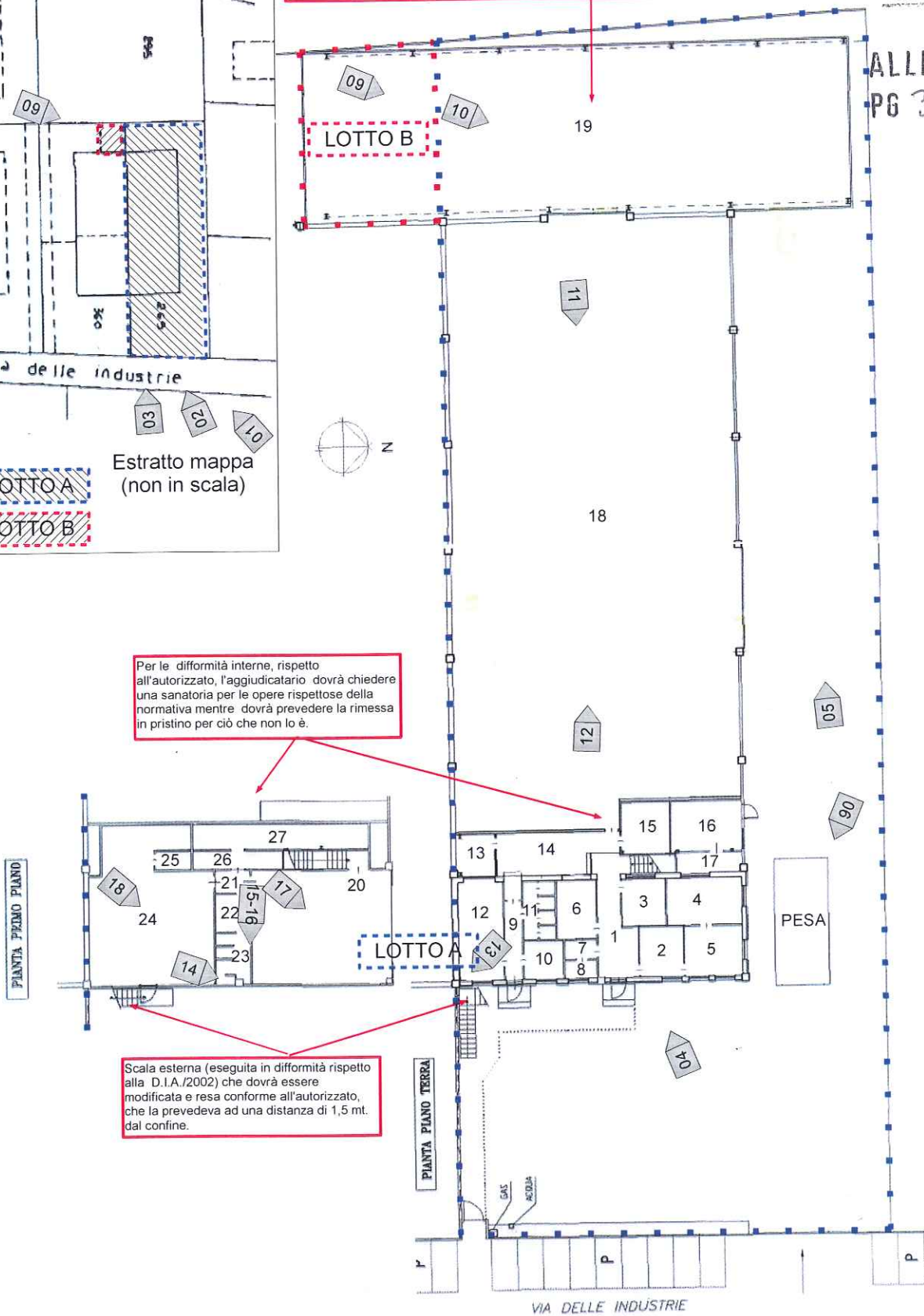
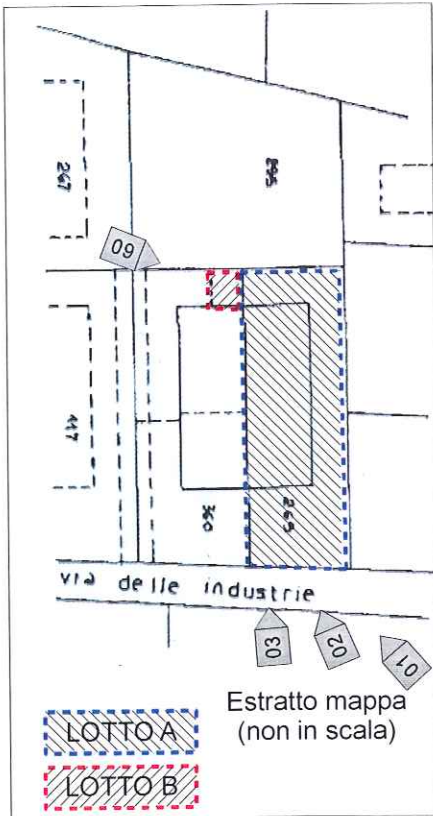


ESTRATTO N.C.T. MARCON Fg. 12 mapp. 268 - 360 (non in scala)

C.T.U. ARCHITETTO
SANDRO STEVANATO
MIRA (VE)
TELEFONO 041 422117
FAX 04181064154
CELLULARE 3337198735

L'ampliamento e la chiusura della tettoia sul lato ovest del capannone dovrà essere rimessa in pristino rispetto a quanto autorizzato con la C.E. in sanatoria del 1998, in quanto tale abuso non può essere sanato per la mancanza delle distanze.
In pratica si dovranno eliminare tutte le chiusure verticali oltre ai prolungamenti della tettoia verso sud e verso nord.

ALLEGATO 15
PG 3 DI PG 6



Per le difformità interne, rispetto all'autorizzato, l'aggiudicatario dovrà chiedere una sanatoria per le opere rispettose della normativa mentre dovrà prevedere la rimessa in pristino per ciò che non lo è.

Scala esterna (eseguita in difformità rispetto alla D.I.A./2002) che dovrà essere modificata e resa conforme all'autorizzato, che la prevedeva ad una distanza di 1,5 mt. dal confine.

C.T.U. ARCHITETTO
SANDRO STEVANATO
MIRA (VE)
TELEFONO 041 422117
FAX 04181064154
CELLULARE 3337198735

PLANIMETRIE INDICATIVE STATO ATTUALE
CON CONI FOTOGRAFICI (NON IN SCALA)



FOTO N.01

Scala esterna (eseguita in difformità rispetto alla D.I.A./2002) che dovrà essere modificata e resa conforme all'autorizzato, che la prevedeva ad una distanza di 1,5 mt. dal confine.



FOTO N.02



FOTO N.03



FOTO N.04



FOTO N.05

L'ampliamento e la chiusura della tettoia sul lato ovest del capannone dovrà essere rimessa in pristino rispetto a quanto autorizzato con la C.E. in sanatoria del 1998, in quanto tale abuso non può essere sanato per la mancanza delle distanze.
In pratica si dovranno eliminare tutte le chiusure verticali oltre ai prolungamenti della tettoia verso sud e verso nord.



FOTO N.06

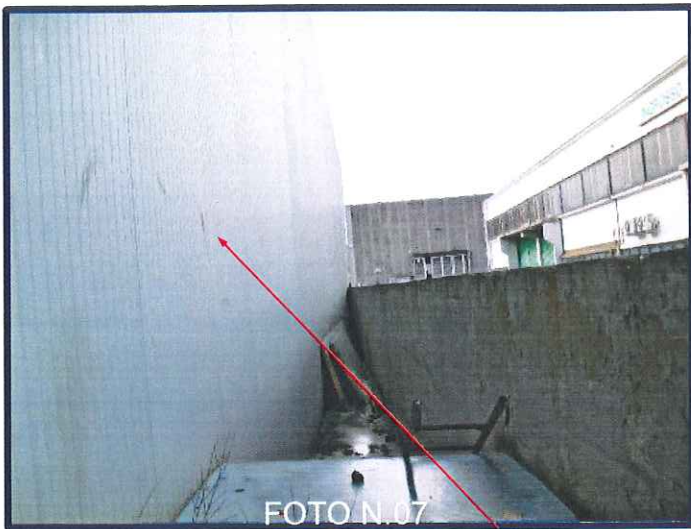


FOTO N.07



FOTO N.08

L'ampliamento e la chiusura della tettoia sul lato ovest del capannone dovrà essere rimessa in pristino rispetto a quanto autorizzato con la C.E. in sanatoria del 1998, in quanto tale abuso non può essere sanato per la mancanza delle distanze. In pratica si dovranno eliminare tutte le chiusure verticali oltre ai prolungamenti della tettoia verso sud e verso nord.



FOTO N.09



FOTO N.10



FOTO N.11

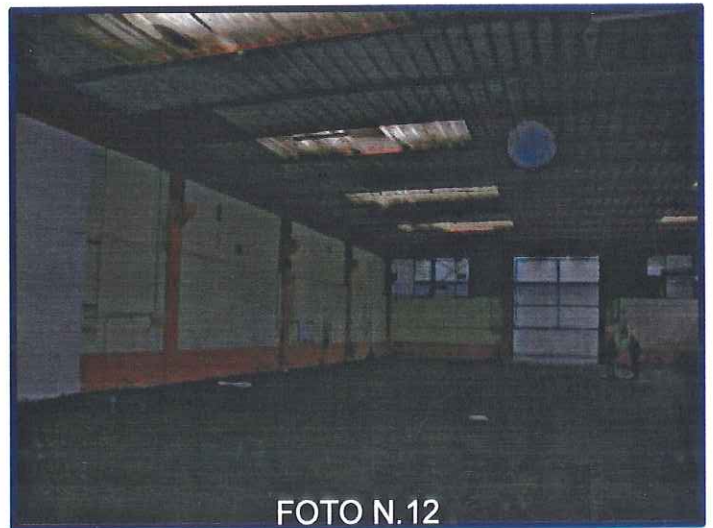


FOTO N.12

C.T.U. ARCHITETTO
SANDRO STEVANATO
MIRA (VE)
TELEFONO 041 422117
FAX 04181064154
CELLULARE 3337198735



FOTO N.13



FOTO N.14



FOTO N.15



FOTO N.16

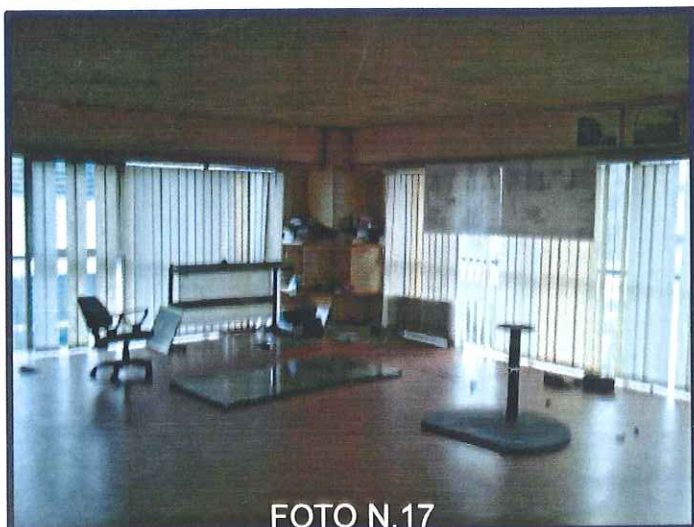


FOTO N.17



FOTO N.18

C.T.U. ARCHITETTO
SANDRO STEVANATO
MIRA (VE)
TELEFONO 041 422117
FAX 04181064154
CELLULARE 3337198735