RELAZIONE DI STIMA

Redatto secondo i criteri degli Standard Internazionali di Valutazione (International Valutation Standards - IVS) e al Codice della Valutazioni Immobiliari e alle Linee Guida ABI per la Valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie

richiesto per:

architetto Pinato Luca
35133 PADOVA via T. Aspetti n. 248
cell. +39.339.33.54.240 • *e_mail* lucapinatoarchitetto@gmail.com

Indice

1. INCARICO ... 3
2. DOCUMENTI E SOPRALLUOGHI ... 3
2.1. ACCESSO AGLI ATTI dall'Ufficio Tecnico di Casale Sul Sile ... 3
3. IDENTIFICAZIONE DEL BENE ... 4
3.1. UBICAZIONE ... 4
3.1.1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE ... 5
3.1.2. SITUAZIONE URBANISTICA ... 6
3.2. DESCRIZIONE DEL BENE: caratteristiche estrinseche ... 6
3.2.1. Zona ... 6
3.2.2. Accessibilità ... 6
3.2.3. Confini ... 8
3.3. DESCRIZIONE DEL BENE: caratteristiche intrinseche ... 8
3.3.1. Provenienza ... 8
3.3.2. Regolarità edilizia e urbanistica ... 9
3.3.3. Descrizione generale ... 10
3.3.4. Caratteristiche strutturali e costruttive ... 10
3.3.5. Finiture esterne ... 11
3.3.6. Finiture interne ... 11
3.3.7. Impianti ... 12
3.3.8. Stato di conservazione e manutenzione ... 13
4. ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI ... 13
5. VALORE DELL'IMMOBILE ... 13
5.1. Metodo di valutazione ... 13
5.2. Individuazione Forma di Mercato ... 14
5.3. Sintesi/considerazioni sull'andamento del Mercato immobiliare ... 14
5.4. Analisi del segmento di mercato ... 16
5.5. Determinazione delle superfici ... 16
5.6. Ricerca comparabili ... 17
6. VALORE DELL'IMMOBILE ... 18
7. VALORE DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE ... 19
7.1. Definizione ... 19
8. VALORI DI STIMA ... 21
8.1. Stima del valore di mercato ... 21
8.1. Stima del valore di liquidazione giudiziale ... 22

1. INCARICO

Il sottoscritto arch. Luca Pinato iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Padova al n°2039 con la presente è stato chiamato per redigere una relazione di stima di un immobile a destinazione produttiva, sito nel comune di Casale sul Sile (TV) in via Torre al civico 16.

Il presente rapporto di valutazione è stato richiesto al sottoscritto con lo scopo di ricercare il **valore dell'immobile** e il **valore di liquidazione giudiziale**.

Il sopralluogo, presso l'immobile in esame, da ora in poi definito anche **Subject**, è stato effettuato in data 20.01.2025.

L'incarico comprende anche la verifica urbanistico-amministrativa, sulla regolarità edilizia e l'elenco delle trascrizioni e iscrizioni che gravano sull'immobile.

Ai fini della valutazione finale si è considerato il solo peso delle irregolarità edilizie e urbanistiche.

2. DOCUMENTI E SOPRALLUOGHI

Il sottoscritto prima di procedere al sopralluogo ha potuto visionare la seguente documentazione richiesta ai competenti uffici:

2.1. ACCESSO AGLI ATTI dall'Ufficio Tecnico di Casale Sul Sile

Si riporta qui di seguito l'elenco sintetico della documentazione relativa alle pratiche edilizie reperite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Casale Sul Sile relativa al *subject.* Nell'allegato n°9 si inserisce copia degli atti ricevuti.

a) Prima domanda di Concessione Edilizia presentata in data 25/06/93 con parere favorevole della commissione edilizia del 23/09/93 n.23;

b) Parere dei BB.AA. del 14/02/94 con n.31232/09;

c) Rilasciata Concessione Edilizia n.13 del 20/01/1995 rif. int. 7437;

d) Seconda domanda di variante presentata in data 14/02/96 a Concessione Edilizia n.13 del 20/01/1995.

e) USLL del 04/01/1996 n. 383/SISP;

f) Parere Ente Parco Sile del 06/06/1996 n.786;

g) Parere VV.FF. del 19/06/1996 n.222;

h) Rilasciata Concessione Edilizia di variante n.174 del 22/07/1996 prot.96/1926.

i) Terza domanda di variante presentata in data 12/06/1996 n.8842 (vd. Conc. 236 del 8/11/1996);

j) Parere della Commissione Edilizia n.16 del 11/07/1996;

k) Ente Parco del Sile n.1298 del 22/08/1996;

l) USLL n.9 con n. 2765/65SISP;

m) Concessione Edilizia n.236 del 08/11/1996;

n) D.I.A. del 02/10/1996 – variante – opere interne (ditta: Montepaschi);

o) D.I.A. del 13/11/1996 – variante – opere interne (ditta: Hyposervice Spa).

p) Autorizzazione allo scarico acque bianche e nere n.111 rif. int. n.8650 con prot. 96/12367 del 16/12/1996.

q) Permesso di Agibilità stato rilasciato in data 30/12/1996 con prot. n.86;

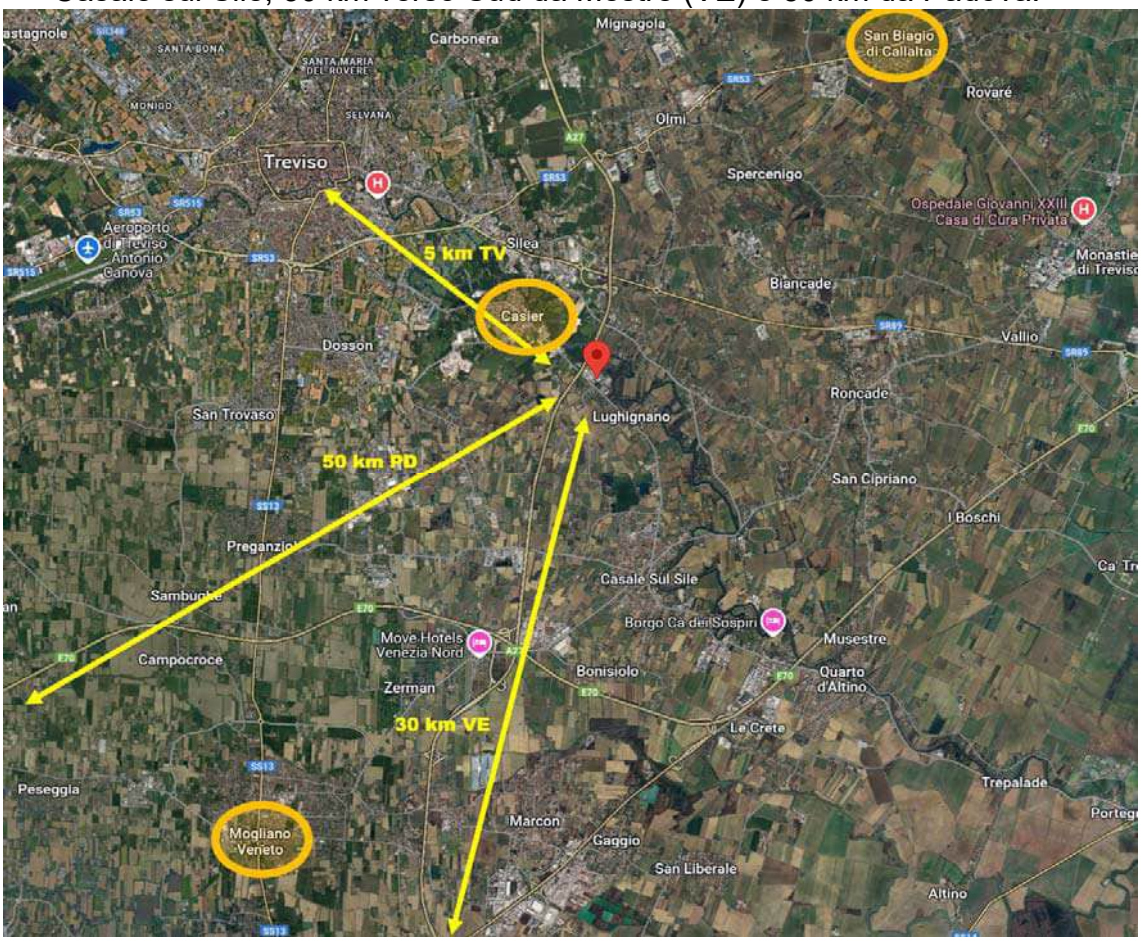
r) Permesso di Costruire in sanatoria - SUAP del 24/10/2016 per i lavori di "installazione di una gru a ponte, insegne e vetrofanie"; concessione n.12/18493 del 30/03/2018;

s) Autorizzazione insegne Polizia Locale del 30/06/2017 con prot. n.12074.

3. IDENTIFICAZIONE DEL BENE

3.1. UBICAZIONE

L'immobile è sito **via Torre 16** nella frazione di Lughignano, località Caberlotto, nel comune di **Casale sul Sile** (13.000 ab.), situato appena a Sud-Est del capoluogo Treviso (85.500 ab.), che dista poco più di 5 km, 4 km a Nord di Casale sul Sile, 30 km verso Sud da Mestre (VE) e 50 km da Padova.



Posizione del Capannone (Subject) dei comparabili e dei capoluoghi di provincia più vicini

In particolare via Torre è collocata nella Zona artigianale/industriale Nord del comune di Casale sul Sile. Nello stesso comune ne è presente un'altra, molto piccola, al confine con la frazione di San Michele Vecchio in comune di Quarto d'Altino.

3.1.1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni oggetto di stima sono identificati al catasto fabbricati attraverso tre particelle, con relativi subalterni, in categoria D1 (*fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni*). Una porzione del piazzale esterno è identificata esclusivamente al catasto terreni con qualità catastale a *seminativo arborato* (piazzale a sud-ovest del fabbricato). Tutti i beni sono allibrati al Catasto Fabbricati e Catasto Terreni con i seguenti identificativi: (*allegato n°4*)

CATASTO FABBRICATI

Sezione Urbana	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale	Superficie catastale area particella
B	1	870	3	D/1 OPIFICI	mq. 302
B	1	871	3	D/1 OPIFICI	mq. 2.739
B	1	872	1 2	D/1 OPIFICI	mq. 4.493

CATASTO TERRENI

Foglio	Particella	Qualità	Superficie catastale particella
7	853	Seminativo arborato	mq 2.000

Si segnala che le planimetrie catastali depositate presso gli archivi dell'Agenzia delle Entrate, non identificano completamente tutti i beni immobili del compendio oggetto di stima. Di fatto una porzione dell'immobile non risulta rappresentata nelle planimetrie catastali, per maggiore chiarezza si allega uno schema esemplificativo della suddivisione dei subalterni con indicazione delle particelle su cui insistono. (*allegato n°2*)

3.1.2. SITUAZIONE URBANISTICA

La zona in cui ricade l'immobile è regolamentata dagli strumenti urbanistici del Comune di Casale sul Sile, attraverso il Piano degli Interventi, in ZTO D1 *Attività industriale, artigianali, direzionali totalmente o parzialmente edificate (articolo 23 del Piano degli Interventi – Norme Tecniche Operative).*

Nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vengono indicati i parametri da rispettare per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti dei fabbricati esistenti. (*allegato n°7*)

Inoltre, l'area è soggetta a Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Parchi regionali (art. 142 lett. f)

3.2. DESCRIZIONE DEL BENE: caratteristiche estrinseche

3.2.1. Zona

La zona, limitrofa all'immobile oggetto di stima, è urbanizzata con una serie di strade e parcheggi che servono una serie di lotti sui quali sorgono edifici industriali e artigianali.

3.2.2. Accessibilità

La zona in cui sorge l'immobile è situata nel quadrante nord del territorio comunale nella frazione di Lughignano. L'accessibilità all'area è buona e avviene direttamente da via Torre. Le principali arterie stradali distano ca. 10 km, verso Sud troviamo l'imbocco del casello di Preganziol dell'autostrada A4 Torino-Trieste, mentre verso Nord troviamo l'imbocco per il casello di Treviso Sud dell'autostrada A27 Venezia-Belluno.

L'accesso non è diretto da strade/direttrici primarie di traffico ma avviene esclusivamente tramite la Strada Provinciale SP67 che collega Casale Sul Sile a Treviso. Lungo la Provinciale troviamo via Torre, una via di accesso alla piccola zona artigianale/industriale sufficientemente larga per il transito anche di mezzi pesanti.

Arrivo da Sud

Arrivo da Nord

Strada cieca

L'accesso al lotto avviene attraverso cinque passi carrai su tre lati della recinzione confinante con la pubblica via, chiusi da cancelli in ferro scorrevoli automatizzati, di notevole larghezza, per agevolare l'ingresso e l'uscita dei mezzi pesanti. Un passo carraio dà sul lato nord-ovest, uno sul lato nord-est, e tre sul lato sud-est. Inoltre, sono presenti due ingressi pedonali, in corrispondenza degli uffici, uno sul lato nord-ovest, al civico n°16 e uno sul lato nord-est al civico n°20. (*foto 3-7)*

3.2.3. Confini

Sul lato nord-ovest, nord-est e sud-est l'immobile confina con via Torre, mentre sul lato sud-ovest con aree occupate da immobili industriali. (*foto 1*)

Sui lati che confinano con via Torre la recinzione è costituita da una muretta in calcestruzzo sul quale sono fissati pannelli prefabbricati in ferro zincati. Mentre sul lato sud-ovest, che confina con altri immobili industriali, la recinzione è costituita da un cordolo in calcestruzzo con soprastanti paletti in ferro e rete a maglie metalliche.

3.3. DESCRIZIONE DEL BENE: caratteristiche intrinseche

3.3.1. Provenienza

L'immobile è stato acquisito, per singole parti, con diversi atti di compravendita che si elencano sinteticamente qui di seguito (dati desunti dalle visure catastali storiche) (*allegato n°4*)

A. **Particella 870 sub 3**: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02/07/2013 Repertorio n.: 101618 Rogante: FUMO ENRICO Sede: TREVISO COMPRAVENDITA (n. 13771.1/2013)

B. **Particella 871 sub 3**: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/03/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/03/2008 Repertorio n.: 96559 Rogante: FUMO ENRICO Sede: TREVISO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 6024.1/2008)

C. **Particella 872 sub 1 - 2**: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/09/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/10/2005 Repertorio n.: 182157 Rogante: AMODIO PAOLO ALBERTO Sede: UDINE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA ***IST. - VERB. ASS. STRAORD. - 127836/27219 DEL 12/05/1997 NOTAIO PAOLO ALBERTO AMODIO DI UDINE (n. 26234.1/2005)

D. **Particella 853**: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/1995 protocollo n. 154100 Voltura in atti dal 09/05/2001 Repertorio n.: 73740 Rogante: FUMO Sede: TREVISO Registrazione: UR Sede: TREVISO n: 574 del 12/01/1996 COMPRAVENDITA (n. 1144.1/1996)

E. **Tutti gli immobili** hanno subito un mutamento della denominazione del 19/02/2020 protocollo n. TV0021776 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 25/02/2020 Repertorio n.: 573 Rogante: PONZI VALENTINA Registrazione: Sede: T58 Volume: 1T n: 7510 del 25/02/2020 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA (n. 40.1/2020)

3.3.2. Regolarità edilizia e urbanistica

L'immobile è stato edificato a seguito del rilascio di una serie di titoli edilizi e autorizzazioni paesaggistiche, già riportate nel precedente capitolo 2.1 e prodotti in *allegato n°9*.

Le sopracitate pratiche edilizie determinano lo stato autorizzato dell'immobile oggetto di stima. Comparando la documentazione autorizzata con il rilievo effettuato dell'immobile, si sono potute riscontrare alcune piccole difformità sia prospettiche che interne, che si possono così riassumere:

a) maggior altezza di uno dei due corpi del capannone;

b) modifica della sagoma degli scalini esterni di accesso Nord agli uffici; realizzazione di fioriera esterna in cemento in prossimità dell'ingresso Nord, allargamento di foro finestra e installazione di tubolari in ferro a coronamento della bussola d'ingresso zona uffici (lato Nord-Ovest);

c) lievi modifiche forometriche e partizioni interne;

d) realizzazione di portone d'ingresso carrabile allo stabilimento, (lato Sud-Ovest);

e) spostamento di una porta, tamponamento di due fori finestra e di un portone (lato nord-Est);

f) modifiche insegne, vetrofanie per cambio nome societario da a

Le suddette difformità elencate dovranno essere sanate attraverso la presentazione di pratiche edilizie da presentare presso gli uffici degli enti competenti.

Visto la tipologia delle difformità riscontrate si può ipotizzare che i costi di regolarizzazione possano aggirarsi intorno ad una cifra approssimativa di **€10.000,00** comprensive di costi tecnici.

3.3.3. Descrizione generale

Il lotto, sul quale insiste l'immobile, è di forma trapezoidale con una superficie totale catastale di m^2 9.534. Trattasi di fabbricato ad uso industriale, con due zone uffici, a pianta rettangolare con dimensioni di ca. metri 41 di larghezza e una lunghezza di ca. 93 metri. La parte di capannone si sviluppa su due campate parallele di ca. 20 metri di luce ciascuna. Sul lato nord-est e sud-est la distanza dal confine e di ca. 13 metri, sul lato sud-ovest di ca. 25 metri, mentre sul lato nord-ovest risulta variabile da ca. 14 a 24 metri.

Attorno all'immobile, all'interno dell'area recintata, si trovano ampie aree di manovra, di parcheggio e per lo stoccaggio di materiali. In particolare, l'area a sud-ovest ha una consistenza di ca. 3.000 mq con una larghezza minima di ca. 25 metri ed è servita da una gru a cavalletto con una portata di 5 ton., luce di ca. 23 metri e un'altezza di ca. 7 metri, che corre lungo il lato sud-ovest della parete del capannone. (*foto 4-18*) L'altezza interna della campata di capannone a nord-est è di 8,10 metri, mentre quella della campata sud-ovest è di 6,85 metri.

Tutte le aree di manovra e di parcheggio, attorno al fabbricato, sono finite in asfalto, mentre l'area di fronte all'ingresso principale, a nord-ovest, è pavimentata con masselli autobloccanti in calcestruzzo. (*foto 2*)

3.3.4. Caratteristiche strutturali e costruttive

L'immobile è stato costruito con elementi prefabbricati in cemento armato e cemento armato precompresso. La copertura è piana con elementi prefabbricati in calcestruzzo. Alcune porzioni della copertura, che danno sui laboratori, sono formate da elementi traslucidi in policarbonato per illuminare naturalmente i locali sottostanti. (*foto 10-11-12-13*)

Le strutture verticali sono formate da pilastri in calcestruzzo dotati di mensola per accogliere i binari dei carri ponte installati internamente e di quello installato all'esterno. Le pareti di tamponamento sono costituite da elementi in calcestruzzo nella porzione bassa, mentre nella porzione alta troviamo ampie finestrature a nastro di tipo U-Glass verticali con porzioni a elementi apribili.

La zona uffici e servizi a nord-ovest e sud-est sono costruite in muratura portante e solai in latero-cemento, le partizioni interne sono in laterizio intonacato e cartongesso.

3.3.5. Finiture esterne

Il prospetto nord-ovest è caratterizzato da due volumi in muratura, più bassi rispetto ai capannoni, addossati alle strutture del capannone che ospitano rispettivamente gli uffici e nell'altro spogliatoi e archivi. (*foto 2*)

L'accesso pedonale dal civico 16 avviene sul fronte del corpo uffici a Nord-Ovest attraverso una bussola di ingresso. Tutte le facciate di questi corpi sono finite con intonachino colorato con pluviali e grondaie di colore scuro.

La porzione del capannone è finita con pannelli prefabbricati in cemento che presentano una superficie a vista rigata.

Le facciate della porzione degli uffici e servizi a sud-est, con accesso dal civico 20, sono finite nella parte alta con pannelli prefabbricati a vista rigati, mentre in quella bassa è finta con blocchi in calcestruzzo alleggerito a vista lavorate a fasce di due colori. (*foto 6*)

3.3.6. Finiture interne

La porzione dove si trovano i laboratori si presenta alle pareti con gli stessi elementi prefabbricati di tamponamento che costituiscono la struttura, tinteggiati di colore chiaro. Il soffitto è costituito da elementi prefabbricati di copertura. Nella parte alta degli elementi prefabbricati di tamponamento troviamo una finestratura a nastro in parte apribile. La pavimentazione è costituita da cemento con finitura al quarzo liscio con porzioni di colore grigio e altre di colore rossastro. L'accesso ai laboratori dall'esterno è assicurato da una serie di portoni industriali carrai con ante libro e uscite di sicurezza pedonali. (*foto 10-11-12-13*)

Gli uffici a nord-est sono finiti internamente con intonaco alle pareti, alcune sono tinteggiate altre finite con stucco lucido o rasatura a gesso. Tutti i pavimenti sono in piastrelle di ceramica quadrate a due colori. Le porte interne sono in legno laccato mentre i serramenti esterni sono in metallo con vetrocamera e oscuranti interni. (*foto 8-9*)

Il blocco uffici e servizi a Sud-Est sono finiti con intonaco alle pareti tinteggiate con colori chiari. Tutti i pavimenti sono in piastrelle di ceramica quadrate a due colori. Le porte interne sono in legno tamburato laccato mentre i serramenti esterni sono in metallo con vetrocamera e oscuranti interni. Il controsoffitto è costituito da pannelli di forma quadrata nei quali sono inserite le plafoniere per l'illuminazione.

3.3.7. Impianti

Tutti gli uffici sono dotati di impianto di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo attraverso ventilconvettori o unità interne (split). L'impianto elettrico e di illuminazione sono presenti in tutti i locali, in particolare negli uffici del blocco Sud-Est l'illuminazione avviene con plafoniere integrate nel controsoffitto.

Il capannone è riscaldato attraverso una serie di piccole caldaie posizionate sulle pareti esterne collegate ad unità aerotermo interne. (*foto 17-19*) L'illuminazione interna del capannone è garantita da una serie di corpi illuminanti installati a soffitto. Tutti i locali sono serviti da impianto elettrico.

All'interno del capannone sono installati tre carri ponte, uno su una campata da 3,2 tonnellate di portata, due sull'altra campata di cui uno da 3,2 tonnellate e l'altro da 6,3 tonnellate di portata, che servono le zone interne dove avvengono le lavorazioni. (*foto 10-11-12*) All'esterno, sul piazzale a sud-ovest, è installata una gru a cavalletto zoppo con rotaia su mensole posizionate sui pilastri perimetrali del capannone. La corsa della gru a cavalletto si sviluppa su tutta la lunghezza della parete lato sud-ovest del capannone. (*foto 4-18*)

L'immobile è dotato di impianto di allarme e impianto di videosorveglianza attraverso telecamere posizionate sul perimetro esterno del fabbricato. *(foto 20)*

Nel piazzale esterno è presente un piccolo distributore di carburante coperto da una tettoia addossato alla parete nell'angolo sud-est del capannone. *(foto 16)*

3.3.8. Stato di conservazione e manutenzione

L'immobile oggetto della presente stima è stato edificato tra il 1993 e il 1996 e attualmente si trova in buon stato di manutenzione. Pavimentazioni e pareti non presentano stati di usura importanti. In buono stato anche tutti gli infissi interni ed esterni.

4. ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Si rimanda all'allegato n°8 l'elenco sintetico delle formalità (iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli) suddivise per identificativo catastale estratte dagli archivi dell'Agenzia delle Entrate – Territorio, in data febbraio 2025.

5. VALORE DELL'IMMOBILE

5.1. Metodo di valutazione

Il metodo per valutare l'immobile è stato scelto con l'intento di rendere **la stima il più attendibile e aderente possibile al mercato delle compravendite**, tra quelli indicati dalla scienza estimativa e illustrati dalla metodologia estimativa più aggiornata e internazionalmente riconosciuta (dal che la nomenclatura inglese degli acronimi).

Tra tutti i criteri estimativi possibili (che ricordiamo per mera citazione sono: 1. Valore di mercato 2. Valore di trasformazione 3. Costo 4. Valore complementare 5. Valore di sostituzione) il sottoscritto ha ritenuto di individuare il Valore di Mercato quale criterio preminente sugli altri poiché l'immobile è costruito, funzionante e funzionale, con una destinazione appetibile e assorbibile dal Mercato immobiliare industriale/artigianale locale.

Tra i **procedimenti di stima** (che ricordiamo possono essere: 1. Confronto di mercato 2. Capitalizzazione del reddito 3. Costi) il sottoscritto ha ritenuto che il primo (internazionalmente denominato con l'acronimo MCA = *Market Comparsion Approch*) sia quello che meglio restituisce il reale valore di mercato ricercato poiché esiste, soprattutto in questo momento storico, un'ampia offerta di immobili con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quelle del *Subject*.

A tale metodo, che si basa sostanzialmente sulla comparazione delle caratteristiche *quantitative* degli immobili simili ritenuti idonei alla comparazione con quelle del subject, si affianca il cosiddetto *Sistema di Stima* che è il metodo che consente di comparare caratteristiche *qualitative* quali ad esempio affaccio, veduta, inquinamento, accessibilità, facilità di movimentazione, ecc. attribuendole, mediante calcoli e algoritmi della matematica finanziaria e matriciale, un valore.

Ovviamente la scelta sia delle caratteristiche quantitative che qualitative per la comparazione tabellare viene scelta di volta in volta in funzione del tipo di immobile, e del tipo di immobili simili (cosiddetti *comparabili*) trovati, per cui l'elenco nelle tabellazioni può (deve) variare in ogni stima in funzione degli immobili comparati.

Il metodo usato (MCA) si è esplicato nelle sue "classiche" sottofasi[1]: 1. Analisi del mercato e ricerca di immobili di confronto appartenenti allo stesso segmento di mercato 2. Rilevazione dei dati immobiliari (foto, planimetria, superfici, altezze, ecc.) 3. Individuazione degli elementi di confronto 4. Compilazione della tabella dati 5. Stima dei prezzi marginali 6. Redazione della tabella di valutazione 7. Sintesi valutativa.

5.2. Individuazione Forma di Mercato

Il Mercato al quale ci si rivolge per l'individuazione per la presente stima è quello classicamente definito "***monopolista***" nel quale vi è un gran numero di acquirenti e venditori, libertà di entrata e uscita dal mercato, conoscenza dei prezzi e delle quantità scambiate, **prodotti differenziati** (ogni immobile ha caratteristiche peculiari).

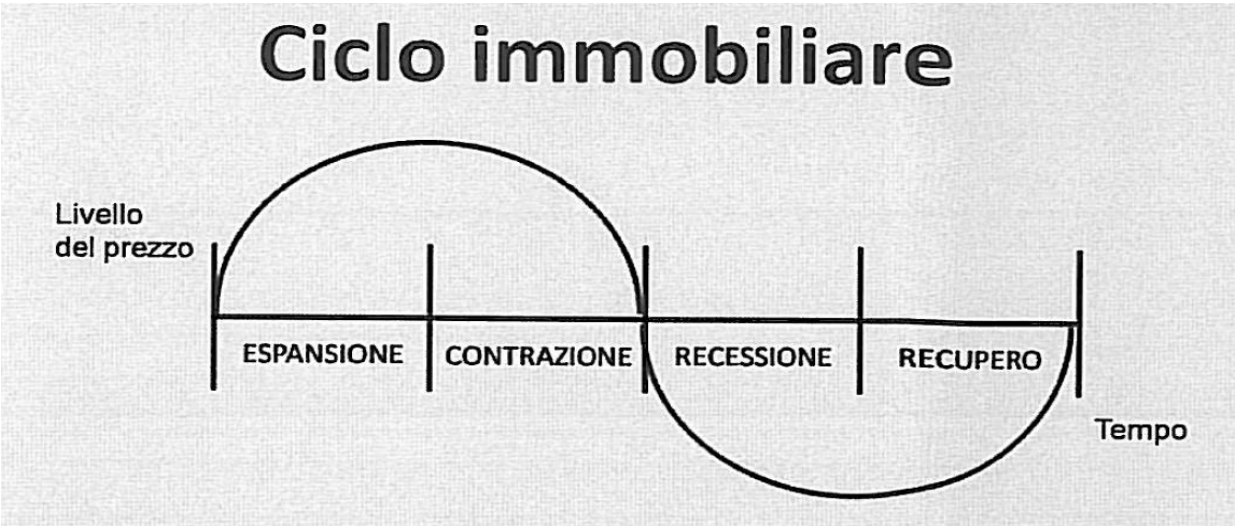
Si rammenta che qualora fossimo di fronte alla disponibilità di un prodotto omogeneo ci troveremmo in un Mercato di **concorrenza perfetta**, gli altri possibili mercati sono il *Monopolio* (1 solo offerente, numerosi compratori), l'*Oligopolio* (pochi venditori e numerosi acquirenti) o il *Monopolio Bilaterale* (un solo venditore un solo compratore).

5.3. Sintesi/considerazioni sull'andamento del Mercato immobiliare

Ormai da un decennio ci troviamo in una **fase recessiva del Mercato** che è caratterizzata (come si può visivamente cogliere dal tipico grafico dei manuali di estimo che si allega per facilità di consultazione) da una diminuzione dei prezzi rispetto agli anni precedenti, da un allungamento dei tempi di collocamento (che

[1] Come indicato ne "*Metodi di stima immobiliare" di M. Simonotti, Ed. GEAOVAL, Manuale di Estimo Immobiliare - UTET*

spesso sono correlati all'individuazione del giusto prezzo che il mercato può recepire[2]), da una diminuzione delle richieste in un mercato in cui aumentano gli immobili offerti.



Questa fase spesso disorienta gli operatori del mercato ma, soprattutto, i venditori che si trovano nella situazione di aver investito dei capitali in fase di espansione del ciclo immobiliare nella convinzione/speranza(/incoscienza) che il mercato non sia ciclico ma "asintotale" per cui dopo un certo lasso di tempo si trovano a "monetizzare" gli investimenti fatti con un "ritorno" in forte contrazione (= ritorno negativo o perdita).

E' la situazione tipica di chi ha contratto mutui o leasing su valori determinati in fase di espansione (o anche già di contrazione) del mercato e si trova a metà/fine del rapporto finanziario con un capitale inferiore (talvolta anche sensibilmente inferiore) a quello inizialmente valutato (da cui la bolla speculativa immobiliare di questi anni e la crisi dei soggetti finanziatori, in primis le banche).

[2] … il tipico esempio è di chi mette in vendita l'immobile al valore di acquisto/costruzione del tempo in cui è entrato in possesso e trascorre una quantità di tempo piuttosto lungo per venderlo con progressive riduzioni del prezzo si tanto che il prezzo non viene ritenuto appetibile dal mercato. Non è insolito in questa fase dl ciclo immobiliare vedere immobili in vendita per numerosi mesi, o addirittura anni.

5.4. Analisi del segmento di mercato

L'individuazione delle caratteristiche di omogeneità è secondo le seguenti caratteristiche:

1. Localizzazione — Zona Industriale/artigianale — Semicentrale
2. Tipo di contratto — Compravendita
3. Destinazione d'uso — Produttiva

5.5. Determinazione delle superfici

La determinazione delle superfici è stata calcolata secondo il criterio convenzionato della **SEL** Superficie Esterna Lorda che comprende le superfici interne, quelle delle pareti esterne libere, metà della superficie delle pareti costituenti divisori tra unità adiacenti.

La misura della superficie è stata effettuata in tutti i casi mediante polilinea (poligonale) chiusa disegnata sopra le planimetrie degli immobili.

La superficie è stata determinata mediante lettura della superficie compresa nella polilinea e non come calcolo analitico delle misure di progetto, ciò per omogenizzazione dei metodi di calcolo della superficie tra *subject* e comparabili.

a)	superficie fondiaria totale		mq	9.534
b)	superficie coperta		mq	3.774
c)	indice di copertura mq/mq			0,40
1)	superficie ad uffici	piano terra	mq	154
2)	superficie ad uffici	piano primo	mq	148
3)	superficie a capannone	piano terra	mq	3.372
4)	superficie a wc-spogliatoio-mensa	piano terra	mq	209
5)	superficie ad uffici	piano primo	mq	209
6)	superficie a wc-spogliatoio	piano terra	mq	39
7)	superficie ad archivio	piano primo	mq	39
8)	area esterna	piano terra	mq	5.760

5.6. Ricerca comparabili

La descrizione dell'immobile in esame è desumibile ai punti precedenti.

Per quel che riguarda la ricerca dei comparabili la stessa si è esplicata ricercando le note di trascrizione di immobili in categoria D/7 compravenduti negli ultimi anni.

I comparabili selezionati (tre) sono pertanto stati desunti da atti di compravendita analizzando immobili con le medesime caratteristiche (Atti di compravendita trascritti in allegato n.10).

Le aree in cui si è spinta la ricerca e soprattutto la selezione dei comparabili sono zone industriali non centrali, collocate in comuni di dimensioni medio piccole che siano pertanto comparabili alle caratteristiche estrinseche del *Subject*.

Ciò premesso i tre comparabili scelti sono:

Capannone in comune di Casier (TV) in via Delle Industrie di dimensioni medie costruito nel 1973 con superficie principale di ca. 2.500 mq compravenduto nel gennaio del 2022 ad un prezzo di € 1.050.000

Capannone in comune di Mogliano Veneto (TV) in via T. Vecellio di dimensioni medie costruito nel 1991 con superficie principale di ca. 2.600 mq compravenduto nel marzo del 2024 ad un prezzo di € 1.500.000

Capannone in comune di S. Biagio di Callalta (TV) in via Risorgive di dimensioni medio-grandi costruito nel 2008 con superficie principale di ca. 3.631 mq compravenduto nel gennaio del 2021 ad un prezzo di € 3.300.000

6. VALORE DELL'IMMOBILE

In sintesi, dalla tabella di calcolo del *MCA* esplicato nell'allegato n°11, il valore dell'immobile oggetto di valutazione è pari a **€ 1.922.413,00** a questa cifra sono state stimati a parte alcune dotazioni che non sono presenti nei comparabili presi in esame.

Si tratta dei carriponte interni ed esterno e dell'impianto di distribuzione di carburante. La stima di tali dotazioni è stata effettuata prendendo come riferimento il *PRONTUARIO DEI VALORI UNITARI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE ED OPERE RICORRENTI* dell'Agenzia delle Entrate della provincia di Treviso.

Il valore stimato di tali opere risulta il seguente:

descrizione	interno esterno	portata T. scartamento	tipologia	valutazione
distributore	esterno	-	una pompa erogatrice diesel	**€ 9.500**
carroponte 01	interno	T. 3,2 - 20m.	bitrave	**€ 13.000**
carroponte 02	interno	T. 3,2 - 20m.	bitrave	**€ 13.000**
carroponte 03	interno	T. 6,3 - 20m.	monotrave	**€ 18.000**
carroponte 04	esterno	T. 5 - 23 m. - h.7	cavalletto bitrave	**€ 25.000**
Totale				**€ 78.500**

7. VALORE DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

7.1. Definizione

Tale valore rappresenta il più probabile prezzo di aggiudicazione di un bene immobile sottoposto a procedura di alienazione in asta. In altri termini è il **Valore della garanzia immobiliare nell'ipotesi che l'immobile venga alienato mediante procedura esecutiva** (asta giudiziale). Tale importo costituisce il valore atteso dalla vendita forzata, scontato rispetto al valore di mercato, avendo considerato tutti gli aspetti oggettivi e soggettivi propri della procedura di esecuzione immobiliare (quali ad esempio: la destinazione d'uso del bene, l'efficienza del Tribunale di riferimento, ecc.).

Per questa valutazione ci si è avvalsi della banca dati MatchNPE che ha studiato le dinamiche dei valori immobiliari del mercato giudiziale mettendolo a confronto con i valori degli immobili nel mercato libero.

La banca si avvale dei seguenti dati di input:

- Gli annunci d'asta giudiziale scaricati dai principali siti web di pubblicità d'asta e dal portale delle vendite pubbliche;
- La suddivisione in microzone secondo la definizione di Nomisma;
- I Valori immobiliari di mercato (Fonte database Nomisma);
- I dati pubblici sulle fasi legali delle esecuzioni ottenuti dal PST – Processo Civile Telematico.

MatchNPE ha sviluppato un algoritmo in grado di determinare, in base ai valori di aggiudicazione e ai valori di potenziale aggiudicazione correlati alle fasi legali ottenute dal PST, la percentuale di sconto giudiziale del valore dell'immobile, per tipologia e localizzazione geografica.

Hanno definito un nuovo indice chiamato IEM (Indice di Efficienza del Mercato) che rappresenta lo sconto per giungere al valore di aggiudicazione già determinato, considerando anche il tempo medio di aggiudicazione per quella specifica tipologia immobiliare in quel tribunale.

Si riassumono i dati ricavati nella seguente tabella[3]:

Provincia: **Treviso**	
Macrocategoria	Industriale
Valore giudiziario:	€ 200,3
Valore medio 'mercato libero':	€ 364,0
Valore medio SCONTO:	45%
Valore medio IEM:	65%
Durata media provvedimenti(giorni):	2.652

Nella seguente tabella vengono rappresentati i dati relativi ai tempi dei tribunali italiani in materia di procedure esecutive. In particolare vengono prodotti i dati relativi al Tribunale di Treviso, evidenziando la durata media delle diverse fasi (in giorni) della procedura e la differenza (in questo caso negativa) rispetto alla tempistica media nazionale. [4]

Tabella riepilogativa metodo 'Con Aggiudicazione' ordinata per durata media totale – 2023

CHIUSURE ANNO 2023				DURATA MEDIA TOTALE		DURATA MEDIA IN FASI (GIORNI)			
TRIBUNALE	MACRO ZONA	DIMENSIONE	FASCICOLI CHIUSI	IN GIORNI	IN ANNI	DIFFERENZA CON MEDIA NAZIONALE	FASE 1	FASE 2	FASE 3
Treviso	Nord Est	GRANDE	617	2.640	7,23	0,20	1.374	788	478

[3] Dato ricavato da banca dati MatchNPE che ha studiato il mercato giudiziale e il relativo confronto con il mercato libero.
[4] Studio dei Tempi dei Tribunali Italiani. Associazione T.S.E.I. – Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Italiane

8. VALORI DI STIMA

8.1. Stima del valore di mercato

n°	destinazione	piano	superficie mq		
1	**UFFICI**	T	154		**Stima MCA € 1.922.413**
2	**UFFICI**	1	148		
3	**UFFICI**	1	209		
4	**SERVIZI**	T	209		
5	**SERVIZI**	T	39		
6	**SERVIZI**	1	39		
7	**CAPANNONE**	T	3.372		
8	**AREE SCOPERTE**	T	5.760		
10	**DISTRIBUTORE CARBURANTE**	T	-		**€ 9.500**
	Costo per regolarizzazione degli abusi				**- € 10.000**
			portata Ton. scartamento	**tipologia**	
	CARROPONTE 01	T interno	Ton. 3,2 - 20m.	bitrave	**€ 13.000**
	CARROPONTE 02	T interno	Ton. 3,2 - 20m.	bitrave	**€ 13.000**
	CARROPONTE 03	T interno	Ton. 6,3 - 20m.	monotrave	**€ 18.000**
	CARROPONTE 04	T esterno	Ton. 5 - 23 m. altezza 7 m.	cavalletto bitrave	**€ 25.000**
				valore dell'immobile	**€ 1.990.913**

Valore sicuramente arrotondabile ad **€ 2.000.000,00 (duemilionidieuro)**

VALORE DI MERCATO

€ 2.000.000

8.1. Stima del valore di liquidazione giudiziale

Sulla base dei dati e delle valutazioni esposte al precedente capitolo 7, per giungere al valore di liquidazione giudiziale si applica una percentuale di sconto giudiziale sul valore dell'immobile ricercato, in base alla Macrocategoria (immobile industriale) e alla localizzazione geografica (Treviso). Si è pertanto applicato al prezzo di mercato il valore medio di sconto che nel nostro caso risulta nella percentuale del 45%.

VALORE DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

VALORE DI MERCATO MINIMO	VALORE MEDIO DI SCONTO
€ 2.000.000	45%

VALORE DI LIQUIDAZIONE

2.000.000 - 45% = € 1.100.000

Tanto in esito all'incarico ricevuto.

Padova, 24 marzo 2025

Luca Pinato architetto

Elenco Allegati

1) Estratto mappa catastale Foglio 7 comune di Casale Sul Sile
2) Schema planimetrico con evidenziati i subalterni catastali
3) Planimetrie catastali ed elaborati planimetrici
4) Visure catastali e catastali storiche
5) Planimetrie immobili
6) Documentazione fotografica
7) Estratto del Piano degli Interventi e N.T.O.
8) Trascrizioni e iscrizioni – Elenco sintetico delle formalità
9) Accesso atti pratiche edilizie
10) Elenco comparabili ricercati
11) Scheda di calcolo MCA

Elenco Allegati

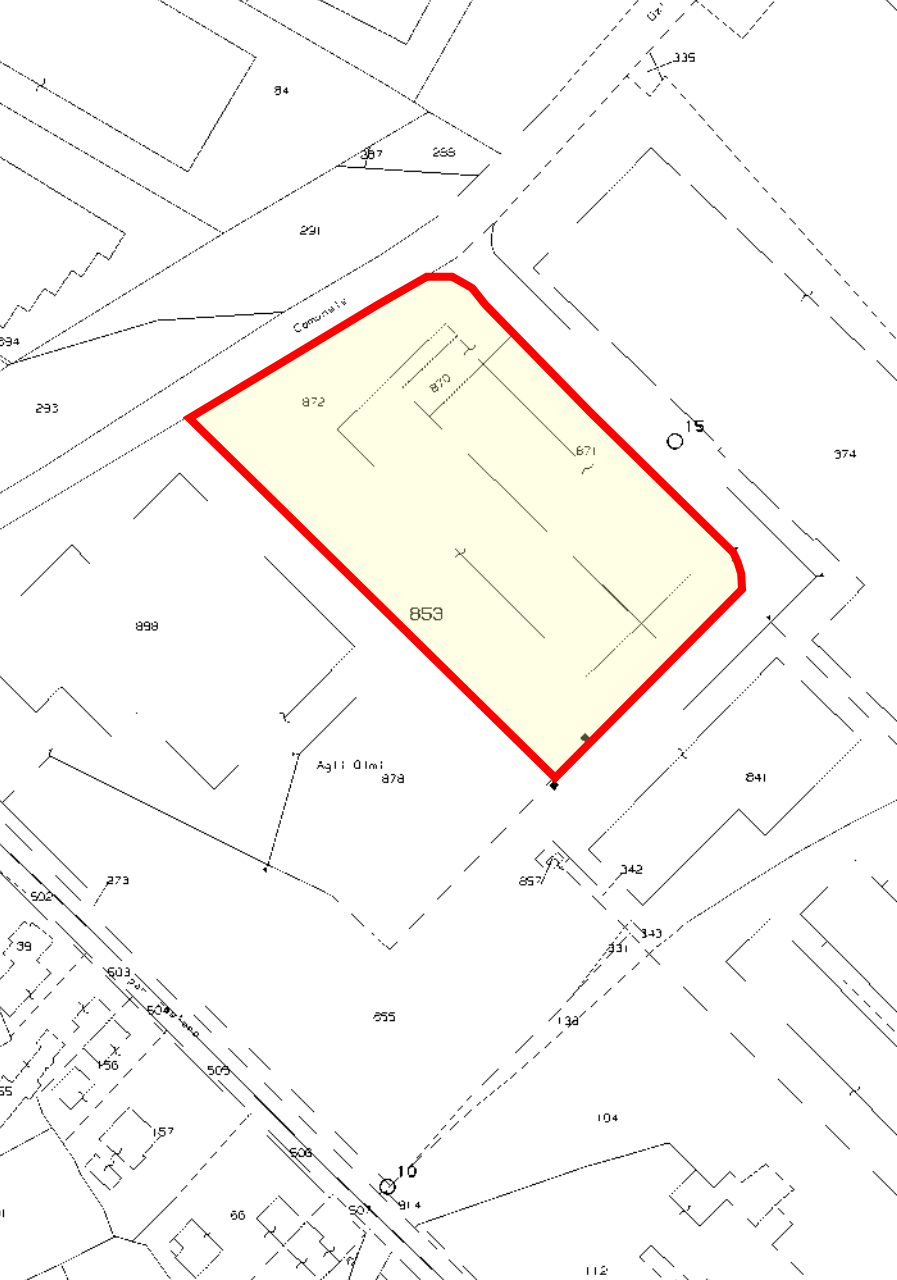
1) Estratto mappa catastale Foglio 7 comune di Casale Sul Sile
2) Schema planimetrico con evidenziati i subalterni catastali
3) Planimetrie catastali ed elaborati planimetrici
4) Visure catastali e catastali storiche
5) Planimetrie immobili
6) Documentazione fotografica
7) Estratto del Piano degli Interventi e N.T.O.
8) Trascrizioni e iscrizioni – Elenco sintetico delle formalità
9) Accesso atti pratiche edilizie
10) Elenco comparabili ricercati
11) Scheda di calcolo MCA

ALLEGATO 1

ESTRATTO MAPPA CATASTALE FOGLIO 7

COMUNE DI CASALE SUL SILE

in evidenza le particelle oggetto di stima

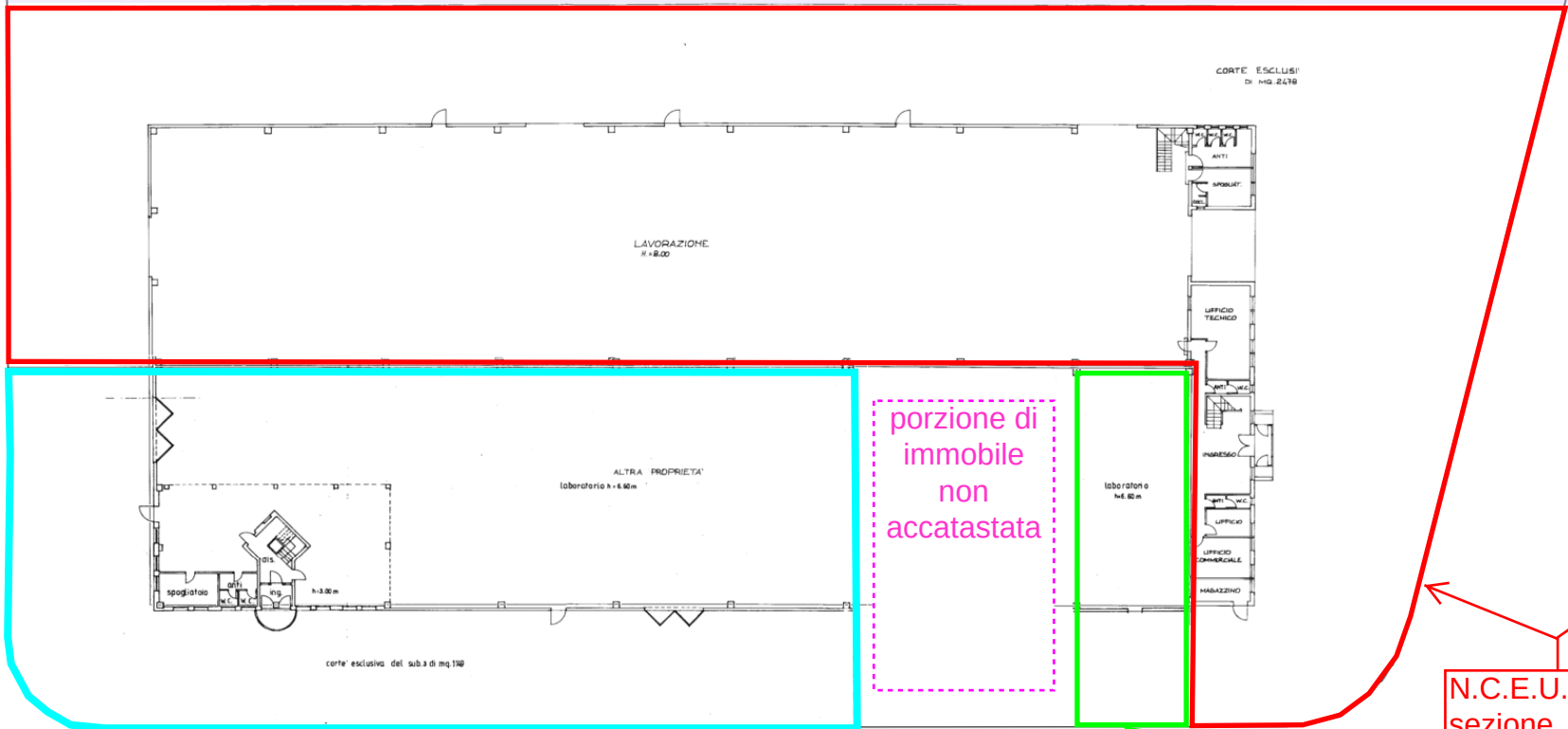


335
84
287
288
291
Comunale
894
293
872
870
15
871
374
853
898
Agli Olmi
878
841
342
857
273
502
39
343
331
503
655
138
156
505
104
157
506
10
914
66
507
112

ALLEGATO 2

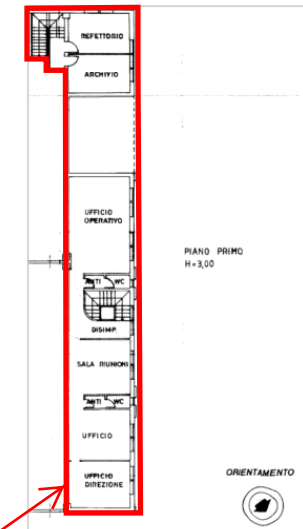
SCHEMA PLANIMETRICO CON EVIDENZIATI I SUBALTERNI CATASTALI

N.C.T.
foglio 7
particella 853

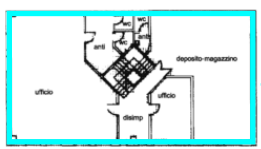


porzione di immobile non accatastata

PIANTA PIANO TERRA H=3m.



N.C.E.U.
sezione B
foglio 1
particella 872
subalterno 1



PIANTA PIANO PRIMO H=3.15m.

N

N.C.E.U.
sezione B
foglio 1
particella 871
subalterno 3

N.C.E.U.
sezione B
foglio 1
particella 870
subalterno 3

ALLEGATO 3

PLANIMETRIE CATASTALI ED ELABORATI PLANIMETRICI

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **12/02/2025**
Ora: **14:36:53**
Numero Pratica: **T355837**
Pag: **1 - Fine**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CASALE SUL SILE	B	1	870		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA TORRE		T			OPIFICIO. SOPPRESSO PER DIVISIONE PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DAL SUB 3
2	VIA TORRE		T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB 1 (AREA SCOPERTA DI MQ103).SOPPRESSA PER DIVISIONE PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI E SOSTITUITA DAL SUB 3
3	VIA TORRE		T			OPIFICIO. DERIVA DAI SUB 1 E 2 PER DIVISIONE E TRASFERIMENTO DI DIRITTI. HA UNA CORTE ESCLUSIVA DI MQ.103

Visura telematica

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Sartorato Alberto

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Treviso N. 981

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Comune di Casale Sul Sile

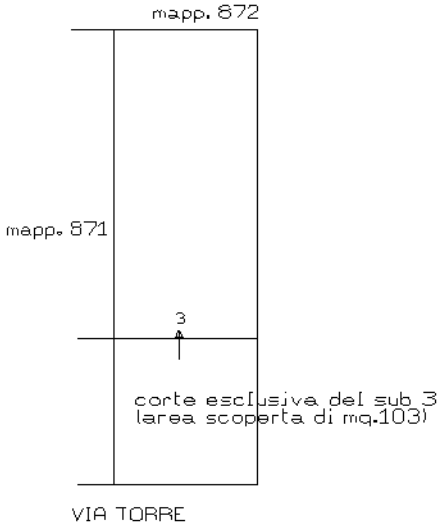
Sezione: B Foglio: 1 Particella: 870

Protocollo n. TV0140944 del 02/05/2005

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



PIANTA PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/02/2025 - Comune di CASALE SUL SILE(B879) - < Sez. urbana B - Foglio 1 Particella 870 >

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0140944 del 02/05/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Casale Sul Sile

Via Torre civ.

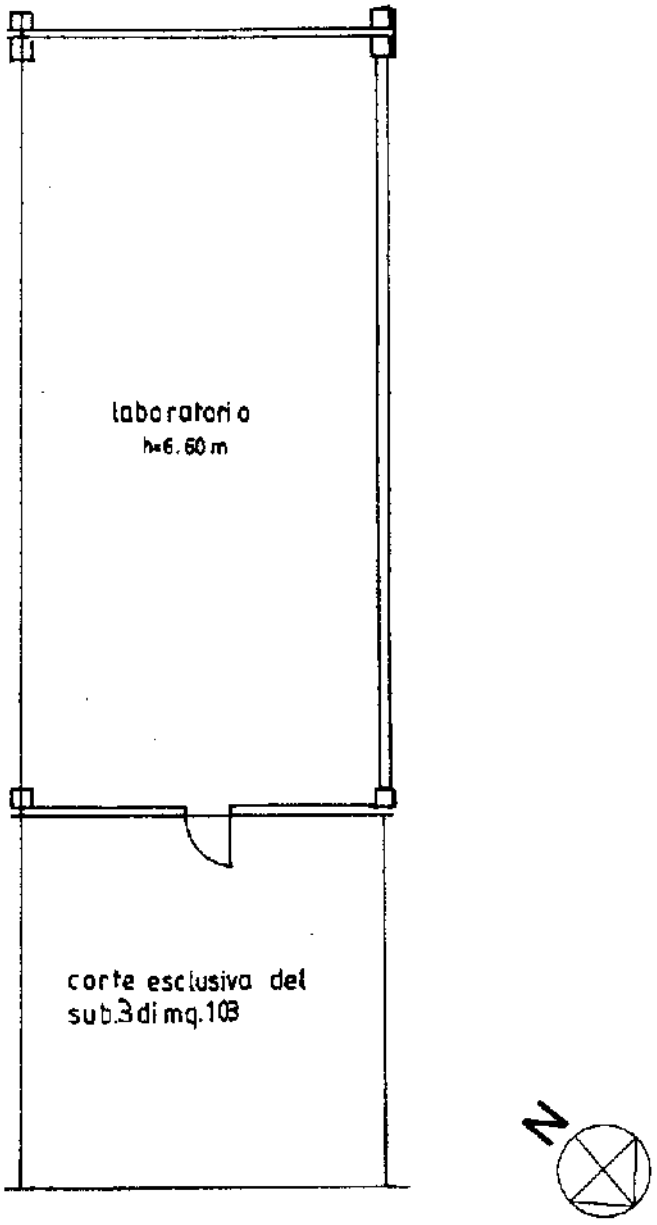
Identificativi Catastali:
Sezione: B
Foglio: 1
Particella: 870
Subalterno: 3

Compilata da:
Sartorato Alberto

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Treviso N. 981

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA H=3m.

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2025 - Comune di CASALE SUL SILE(B879) - < Sez. urbana B - Foglio 1 - Particella 870 - Subalterno 3 >
VIA TORRE Piano T

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **12/02/2025**
Ora: **14:40:51**
Numero Pratica: **T358109**
Pag: **1 - Fine**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CASALE SUL SILE	B	1	871		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA TORRE		T-1			OPIFICIO.SOPPRESSO PER DIVISIONE PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI E SOSTITUITO DAL SUB 3
2	VIA TORRE		T			COTRE ESCLUSIVA DEL SUB 1 DI MQ.1149. SOPPRESSO PER DIVISIONE PER TRASFERIMENTO DI DIRIRTTI E SOSTITUITO DAL SUB 3
3	VIA TORRE		T-1			OPIFICIO. DERIVA DAI SUB 1 E 2 PER DIVISIONE PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI.HA UNA CORTE ESCLUSIVA DI MQ.1149

Visura telematica

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Sartorato Alberto

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Treviso N. 981

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Comune di Casale Sul Sile

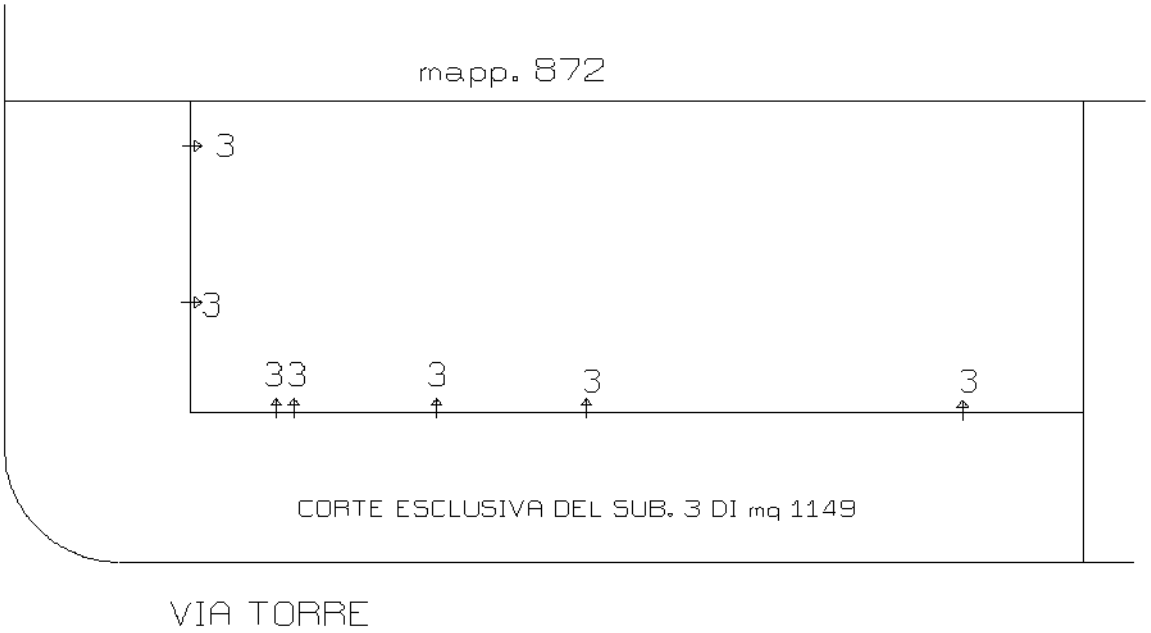
Sezione: B Foglio: 1 Particella: 871

Protocollo n. TV0140925 del 02/05/2005

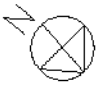
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

Ultima planimetria in atti

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/02/2025 - Comune di CASALE SUL SILE(B879) - < Sez. urbana B - Foglio 1 Particella 871 >

Data: 06/04/2025 - n. T33256 - Richiedente: PNTLCU66C10G224M
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

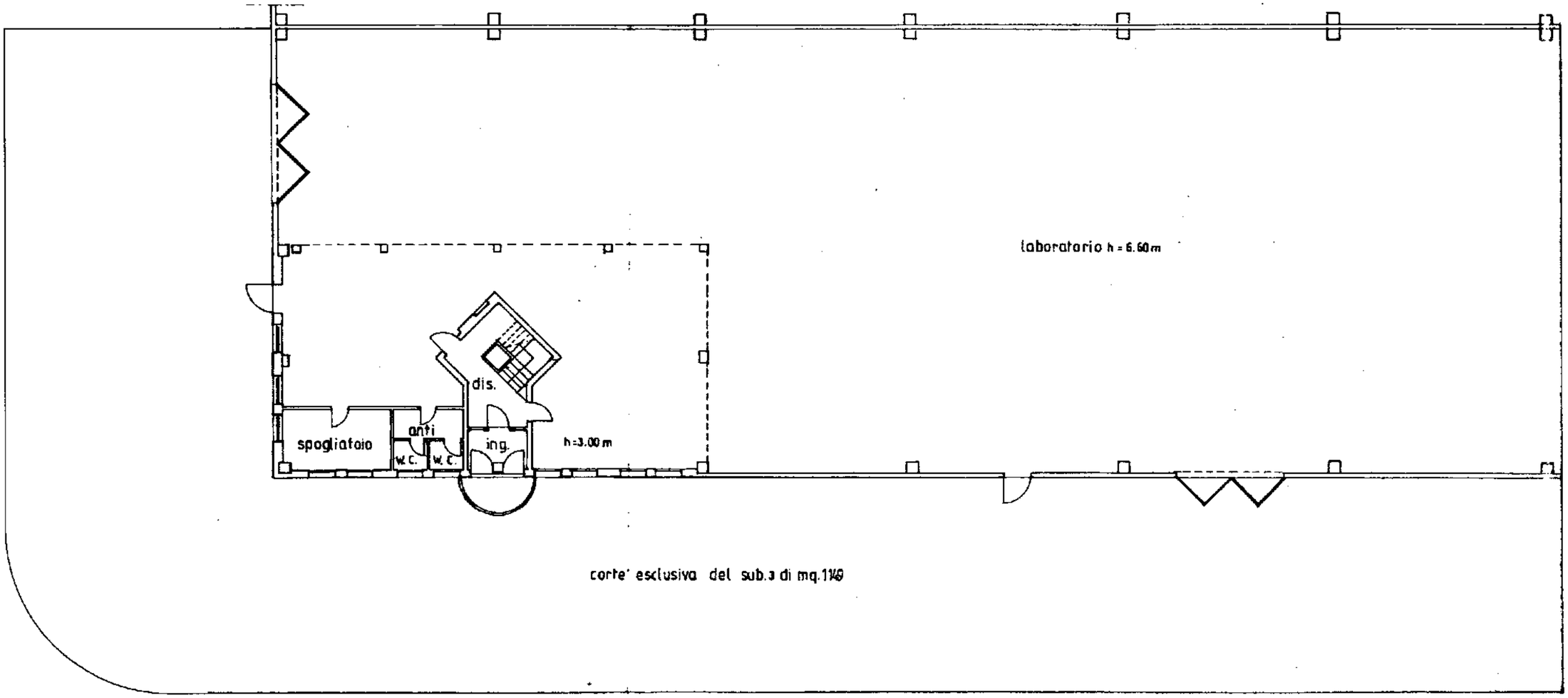
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Treviso

Scheda n.1 Scala 1: 200

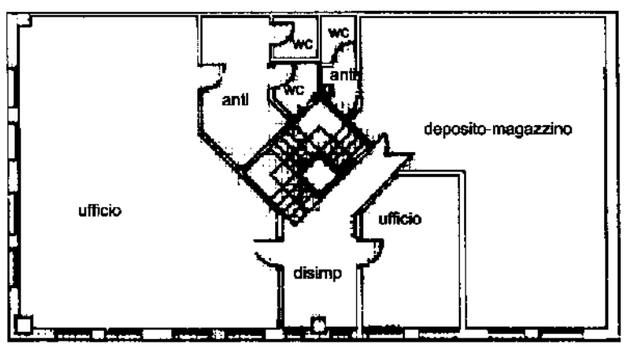
Dichiarazione protocollo n. TV0140925 del 02/05/2005
Planimetria di u.i.u. in Comune di Casale Sul Sile
Via Torre civ.

Identificativi Catastali:
Sezione: B
Foglio: 1
Particella: 871
Subalterno: 3

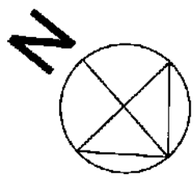
Compilata da:
Sartorato Alberto
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Treviso N. 981



PIANTA PIANO TERRA H=3m.



PIANTA PIANO PRIMO H=3.15m.



Data: 06/04/2025 - n. T33256 - Richiedente: PNTLCU66C10G224M

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/12/2023**
Ora: **19:01:43**
Numero Pratica: **T388879**
Pag: **1 - Fine**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CASALE SUL SILE	B	1	872		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA TORRE		T-1			OPIFICI
2	VIA TORRE		T-1			OPIFICI

Visura telematica

Data presentazione: 13/12/1996 - Data: 18/12/2023 - n. T388878 - Richiedente: Telematico

MODULARIO
F. - Catasto - 433

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. ....., di .....

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
CASALE SUL SILE	B	1	872	36395	28/10/96

Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza	N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
872	1 } 2 }	VIA TORRE		T-1			OPIFICIO CORTE ESCLUSIVA DEL SUB 1 DI MQ. 2478

2/3

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO
Protocollo F00410/96		data 04/12/96
Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.		firma e timbro
Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.		

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 13/12/1996 - Data: 18/12/2023 - n. T388878 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/12/2023 - Comune di CASALE SUL SILE(B879) - < Sez. urbana B - Foglio 1 Particella 872 >

Data presentazione: 13/12/1996 - Data: 18/12/2023 - n. T388878 - Richiedente: Telematico

MODULARIO
F. - Catasto - 431

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

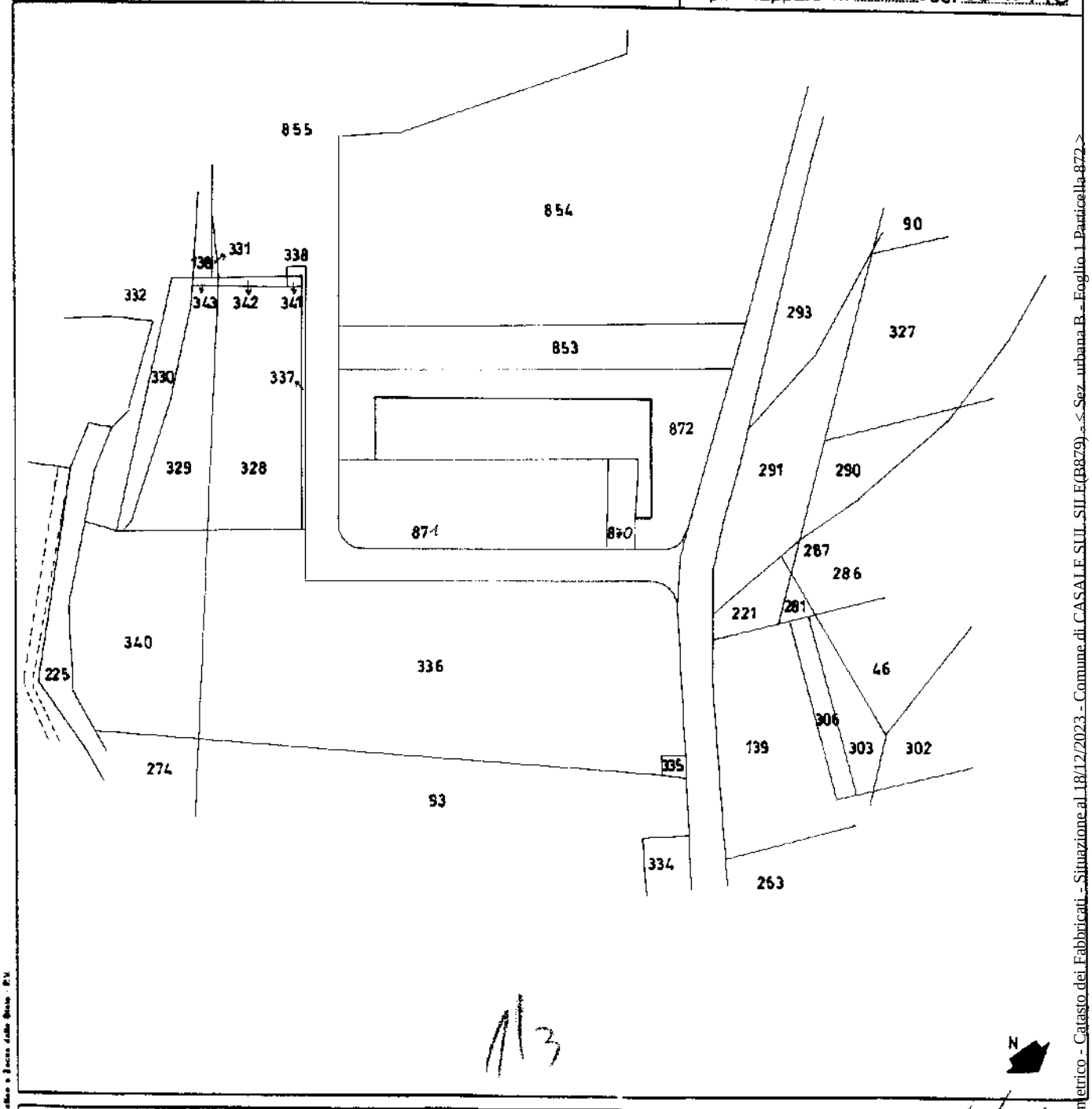
Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune CASALE SUL SILE
Via/piazza TORRE n.

C.T. Sez. / Fgl. 7 Mapp. 872
C.E.U. Sez. B Fgl. 1 Mapp. 872
Tipo mappale n. 36396 del 28/10/96

ESTRATTO DI MAPPA scala 1: 2'000



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo F00410/96

Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.

L'operatore

IL TECNICO

data

firma e timbro

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/12/2023 - Comune di CASALE SUL SILE(B879) - < Sez. urbana B - Foglio 1 Particella 872 >

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 13/12/1996 - Data: 18/12/2023 - n. T388878 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 13/12/1996 - Data: 18/12/2023 - n. T388878 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Data presentazione: 13/12/1996 - Data: 18/12/2023 - n. T388878 - Richiedente: Telematico

MODULARIO
F. - Catasto - 432

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

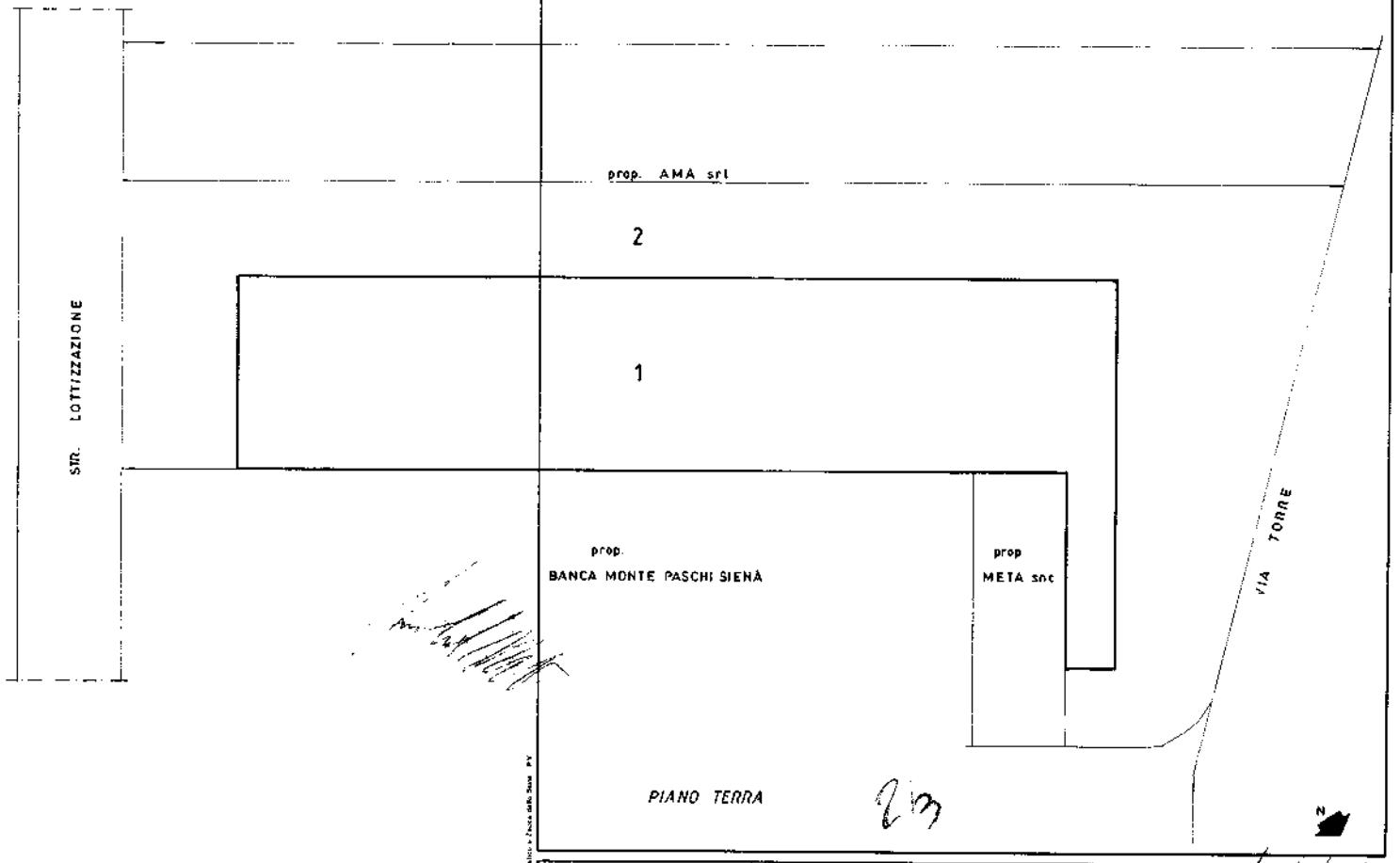
Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
CASALE SUL SILE	B	1	872	36396	28/10/96

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI — scala 1: 500

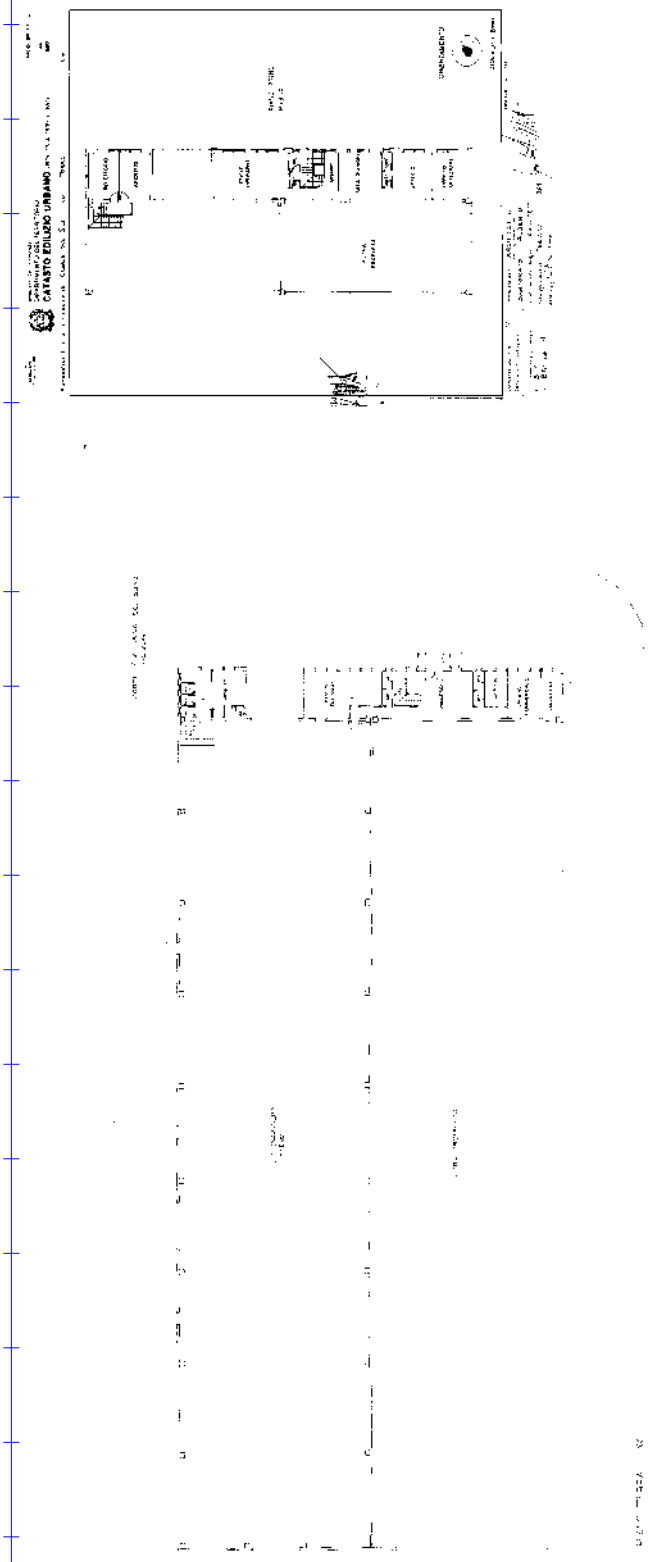


1

1

PIANO PRIMO

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO
Protocollo		data
Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.		firma e timbro
Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.		



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2025 - Comune di CASALE SUL SILE(B879) - < Sez. urbana B - Foglio 1 - Particella 872 - Subalterno 2 > - Uiu graffata
VIA TORRE Piano T-1

Ultima planimetria in atti

ALLEGATO 4

VISURE CATASTALI E CATASTALI STORICHE

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **06/04/2025**

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO

Soggetto richiesto:

Totali immobili: di catasto fabbricati 3, di catasto terreni 1

Immobile di catasto fabbricati - n.1

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **CASALE SUL SILE (B879) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **872** Subalterno **1**
Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **872** Subalterno **2**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASALE SUL SILE (B879) (TV)**
Foglio **7** Particella **872**

COSTITUZIONE del 13/12/1996 in atti dal 13/12/1996 (n. F00410.1/1996)

Indirizzo

VIA TORRE Piano T-1

COSTITUZIONE del 13/12/1996 in atti dal 13/12/1996 (n. F00410.1/1996)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 10.845,59**
Categoria **D/1**[a)]

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/06/2009 Pratica n. TV0221836 in atti dal 26/06/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18708.1/2009)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Immobile di catasto fabbricati - n.2

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **CASALE SUL SILE (B879) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **870** Subalterno **3**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASALE SUL SILE (B879) (TV)**
Foglio **7** Particella **870**

(ALTRE) del 02/05/2005 Pratica n. TV0140944 in atti dal 02/05/2005 DIVISIONE PER TRASF.DI DIRITTI (n. 2053.1/2005)

Indirizzo

VIA TORRE Piano T

(ALTRE) del 02/05/2005 Pratica n. TV0140944 in atti dal 02/05/2005 DIVISIONE PER TRASF.DI DIRITTI (n. 2053.1/2005)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 1.022,50**
Categoria **D/1**[a)]

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/04/2006 Pratica n. TV0108865 in atti dal 26/04/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7007.1/2006)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE - VOLTURE SOCIETARIE del 19/02/2020 Pubblico ufficiale PONZI VALENTINA Repertorio n. 573 Sede T58 Registrazione Volume 1T n. 7510 registrato in data 25/02/2020 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA Nota presentata con Modello Unico n. 40.1/2020 - Pratica n. TV0021776 in atti dal 25/02/2020

Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CASALE SUL SILE (B879)
Numero immobili: **2** Rendita: **euro 11.868,09**

Immobile di catasto fabbricati - n.3

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **CASALE SUL SILE (B879) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **871** Subalterno **3**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASALE SUL SILE (B879) (TV)**
Foglio **7** Particella **871**

Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

(ALTRE) del 02/05/2005 Pratica n. TV0140925 in atti dal 02/05/2005 DIVISIONE PER TRASF. DI DIRITTI (n. 2052.1/2005)

Annotazione di immobile: CLASSAMENTO PROPOSTO CONFERMATO D.M. 701/94

Indirizzo

VIA TORRE Piano T-1

(ALTRE) del 02/05/2005 Pratica n. TV0140925 in atti dal 02/05/2005 DIVISIONE PER TRASF. DI DIRITTI (n. 2052.1/2005)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 8.325,00**
Categoria **D/1**[a)]

VARIAZIONE del 02/11/2005 Pratica n. TV0322471 in atti dal 02/11/2005 VAR RETTIFICA D UFFICIO (n. 23216.1/2005)

Altre variazioni

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/05/2005 Pratica n. TV0107630 in atti dal 26/04/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 140925.1/2005)

Intestazione attuale dell'immobile n. 3 - totale righe intestati: 1

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE - VOLTURE SOCIETARIE del 19/02/2020 Pubblico ufficiale PONZI VALENTINA Repertorio n. 573 Sede T58 Registrazione Volume 1T n. 7510 registrato in data 25/02/2020 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA Nota presentata con Modello Unico n. 40.1/2020 -

Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Pratica n. TV0021776 in atti dal 25/02/2020

Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CASALE SUL SILE (B879)
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 8.325,00**

Immobile di catasto terreni - n.4

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **CASALE SUL SILE (B879) (TV)**
Foglio **7** Particella **853**
Partita: **2897**

FRAZIONAMENTO del 08/02/1996 in atti dal 08/02/1996 (n. 293.1/1996)
Annotazione di immobile: SR

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 12,91 Lire 25.000**
agrario **Euro 6,71 Lire 13.000**
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **3**
Superficie: **2.000 m²**

FRAZIONAMENTO del 08/02/1996 in atti dal 08/02/1996 (n. 293.1/1996)

Intestazione attuale dell'immobile n. 4 - totale righe intestati: 1

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE - VOLTURE SOCIETARIE del 19/02/2020 Pubblico ufficiale PONZI VALENTINA Repertorio n. 573 Sede T58 Registrazione Volume 1T n. 7510 registrato in data 25/02/2020 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA Nota presentata con Modello Unico n. 40.1/2020 - Pratica n. TV0021776 in atti dal 25/02/2020

Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di CASALE SUL SILE (B879)
Numero immobili: **1** Reddito dominicale: **euro 12,91** Reddito agrario: **euro 6,71** Superficie: **2.000 m²**

Totale generale

Catasto Fabbricati
Totale immobili: **3** Rendita: **euro 20.193,09**

Catasto Terreni
Totale immobili: **1** Reddito dominicale: **euro 12,91** Reddito agrario: **euro 6,71** Superficie: **2.000 m²**

Visura telematica

Legenda

a) D/1: Opifici

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal **01/01/1900 al 06/04/2025**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/04/2025

Dati identificativi: Comune di **CASALE SUL SILE (B879) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **870** Subalterno **3**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASALE SUL SILE (B879) (TV)**
Foglio **7** Particella **870**

Classamento:
Rendita: **Euro 1.022,50**
Categoria **D/1**[a)]
Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **870** Subalterno **3**
Indirizzo: VIA TORRE Piano T

Intestati catastali

➢

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dal 02/05/2005
Immobile attuale
Comune di **CASALE SUL SILE (B879) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **870** Subalterno **3**

(ALTRE) del 02/05/2005 Pratica n. TV0140944 in atti dal 02/05/2005 DIVISIONE PER TRASF.DI DIRITTI (n. 2053.1/2005)

Indirizzo

dal 02/05/2005
Immobile attuale
Comune di **CASALE SUL SILE (B879) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **870** Subalterno **3**
VIA TORRE Piano T

(ALTRE) del 02/05/2005 Pratica n. TV0140944 in atti dal 02/05/2005 DIVISIONE PER TRASF.DI DIRITTI (n. 2053.1/2005)

Dati di classamento

dal 02/05/2005 al 26/04/2006
Immobile attuale
Comune di **CASALE SUL SILE (B879) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **870** Subalterno **3**
Rendita: **Euro 1.022,50**
Categoria **D/1**[a)]

(ALTRE) del 02/05/2005 Pratica n. TV0140944 in atti dal 02/05/2005 DIVISIONE PER TRASF.DI DIRITTI (n. 2053.1/2005)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

dal 26/04/2006
Immobile attuale
Comune di **CASALE SUL SILE (B879) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **870** Subalterno **3**
Rendita: **Euro 1.022,50**
Categoria **D/1**[a)]

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/04/2006 Pratica n. TV0108865 in atti dal 26/04/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7007.1/2006)

Annotazioni: classamento e rendita validati

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CASALE SUL SILE (B879)(TV) Sez. Urb. B Foglio 1 Particella 870 Sub. 3

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. (ALTRE) del 02/05/2005 Pratica n. TV0140944 in atti dal 02/05/2005 DIVISIONE PER TRASF.DI DIRITTI (n. 2053.1/2005)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 06/05/2005 Pubblico ufficiale UCCI ROBERTO Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 53011 - COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n.13242/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 10105.1/2013 Reparto PI di TREVISO in atti dal 17/05/2013

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 01/07/2013 Pubblico ufficiale FUMO ENRICO Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 101618 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 13771.1/2013 Reparto PI di TREVISO in atti dal 02/07/2013

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE - VOLTURE SOCIETARIE del 19/02/2020 Pubblico ufficiale PONZI VALENTINA Repertorio n. 573 Sede T58 Registrazione Volume 1T n. 7510 registrato in data 25/02/2020 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA Nota presentata con Modello Unico n. 40.1/2020 - Pratica n. TV0021776 in atti dal 25/02/2020

Legenda

a) D/1: Opifici

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal **01/01/1900 al 06/04/2025**

Immobile di catasto fabbricati **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/04/2025

Dati identificativi: Comune di **CASALE SUL SILE (B879) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **871** Subalterno **3**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASALE SUL SILE (B879) (TV)**
Foglio **7** Particella **871**

Classamento:
Rendita: **Euro 8.325,00**
Categoria **D/1**[a)]
Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **871** Subalterno **3**
Indirizzo: VIA TORRE Piano T-1
Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi
Annotazione di immobile: CLASSAMENTO PROPOSTO CONFERMATO D.M. 701/94

Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dal 02/05/2005
Immobile attuale
Comune di **CASALE SUL SILE (B879) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **871** Subalterno **3**

(ALTRE) del 02/05/2005 Pratica n. TV0140925 in atti dal 02/05/2005 DIVISIONE PER TRASF. DI DIRITTI (n. 2052.1/2005)

Indirizzo

dal 02/05/2005
Immobile attuale
Comune di **CASALE SUL SILE (B879) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **871** Subalterno **3**
VIA TORRE Piano T-1

(ALTRE) del 02/05/2005 Pratica n. TV0140925 in atti dal 02/05/2005 DIVISIONE PER TRASF. DI DIRITTI (n. 2052.1/2005)

Dati di classamento

dal 02/05/2005 al 02/11/2005
Immobile attuale
Comune di **CASALE SUL SILE (B879) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **871** Subalterno **3**
Rendita: **Euro 8.325,00**
Categoria **D/1**[a)]

(ALTRE) del 02/05/2005 Pratica n. TV0140925 in atti dal 02/05/2005 DIVISIONE PER TRASF. DI DIRITTI (n. 2052.1/2005)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

dal 02/11/2005
Immobile attuale
Comune di **CASALE SUL SILE (B879) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **871** Subalterno **3**
Rendita: **Euro 8.325,00**
Categoria **D/1**[a)]

VARIAZIONE del 02/11/2005 Pratica n. TV0322471 in atti dal 02/11/2005 VAR RETTIFICA D UFFICIO (n. 23216.1/2005)

Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Altre variazioni

dal 26/04/2006
Immobile attuale
Comune di **CASALE SUL SILE (B879) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **871** Subalterno **3**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/05/2005 Pratica n. TV0107630 in atti dal 26/04/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 140925.1/2005)

Annotazione di immobile: classamento proposto confermato d.m. 701/94

Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CASALE SUL SILE (B879)(TV) Sez. Urb. B Foglio 1 Particella 871 Sub. 3

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. (ALTRE) del 02/05/2005 Pratica n. TV0140925 in atti dal 02/05/2005 DIVISIONE PER TRASF. DI DIRITTI (n. 2052.1/2005)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

2. Atto del 06/03/2008 Pubblico ufficiale FUMO ENRICO Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 96559 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 6024.1/2008 Reparto PI di TREVISO in atti dal 07/03/2008

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

3. MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE - VOLTURE SOCIETARIE del 19/02/2020 Pubblico ufficiale PONZI VALENTINA Repertorio n. 573 Sede T58 Registrazione Volume 1T n. 7510 registrato in data 25/02/2020 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA Nota presentata con Modello Unico n. 40.1/2020 - Pratica n. TV0021776 in atti dal 25/02/2020

Visura telematica

Legenda

a) D/1: Opifici
b) Codice fiscale collegato 92034720521

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal **01/01/1900 al 06/04/2025**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/04/2025

Dati identificativi: Comune di **CASALE SUL SILE (B879) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **872** Subalterno **1**
Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **872** Subalterno **2**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASALE SUL SILE (B879) (TV)**
Foglio **7** Particella **872**

Classamento:
Rendita: **Euro 10.845,59**
Categoria **D/1**[a)]
Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **872** Subalterno **2**
Indirizzo: VIA TORRE Piano T-1

Intestati catastali

➢

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dal 13/12/1996
Immobile attuale
Comune di **CASALE SUL SILE (B879) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **872** Subalterno **1**
Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **872** Subalterno **2**

COSTITUZIONE del 13/12/1996 in atti dal 13/12/1996 (n. F00410.1/1996)

Indirizzo

dal 13/12/1996

Immobile attuale

Comune di **CASALE SUL SILE (B879) (TV)**

Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **872** Subalterno **1**

Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **872** Subalterno **2**

VIA TORRE Piano T-1
Partita: **1001781**

COSTITUZIONE del 13/12/1996 in atti dal 13/12/1996 (n. F00410.1/1996)

Dati di classamento

dal 13/12/1996 al 26/06/2009

Immobile attuale

Comune di **CASALE SUL SILE (B879) (TV)**

Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **872** Subalterno **1**

Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **872** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 10.845,59**

Rendita: **Lire 21.000.000**

Categoria **D/1**[a)]

Partita: **1001781**

COSTITUZIONE del 13/12/1996 in atti dal 13/12/1996 (n. F00410.1/1996)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

dal 26/06/2009

Immobile attuale

Comune di **CASALE SUL SILE (B879) (TV)**

Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **872** Subalterno **1**

Sez. Urb. **B** Foglio **1** Particella **872** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 10.845,59**

Categoria **D/1**[a)]

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/06/2009 Pratica n. TV0221836 in atti dal 26/06/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18708.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CASALE SUL SILE (B879)(TV) Sez. Urb. B Foglio 1 Particella 872 Sub. 1

➢

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 13/12/1996 in atti dal 13/12/1996 (n. F00410.1/1996)

➢

2. Atto del 28/02/2000 Pubblico ufficiale AMODIO PAOLO ALBERTO Repertorio n. 144178 - VERB.ASS. STRAORDINARIA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 26234/2005 Reparto PI di TREVISO in atti dal 03/10/2005

dal 28/02/2000 al 21/09/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

➢

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 21/09/2005 Pubblico ufficiale AMODIO PAOLO ALBERTO Sede UDINE (UD) Repertorio n. 182157 - COMPRAVENDITA ***IST. - VERB.ASS. STRAORD. - 127836/27219 DEL 12/05/1997 NOTAIO PAOLO ALBERTO AMODIO DI UDINE Nota presentata con Modello Unico n. 26234.1/2005 Reparto PI di TREVISO in atti dal 03/10/2005

➢

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE - VOLTURE SOCIETARIE del 19/02/2020 Pubblico ufficiale PONZI VALENTINA Repertorio n. 573 Sede T58 Registrazione Volume 1T n. 7510 registrato in data 25/02/2020 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA Nota presentata con Modello Unico n. 40.1/2020 - Pratica n. TV0021776 in atti dal 25/02/2020

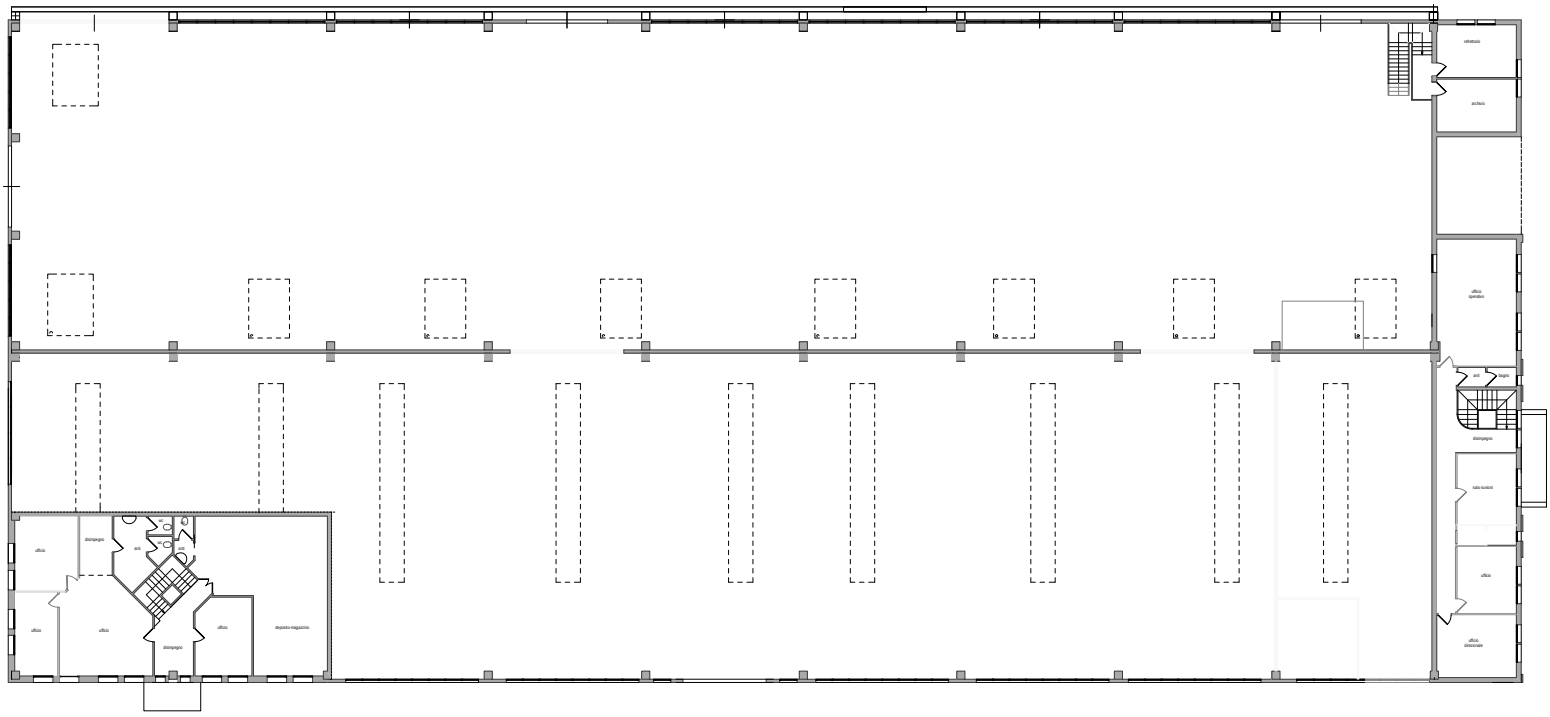
Visura telematica

Legenda

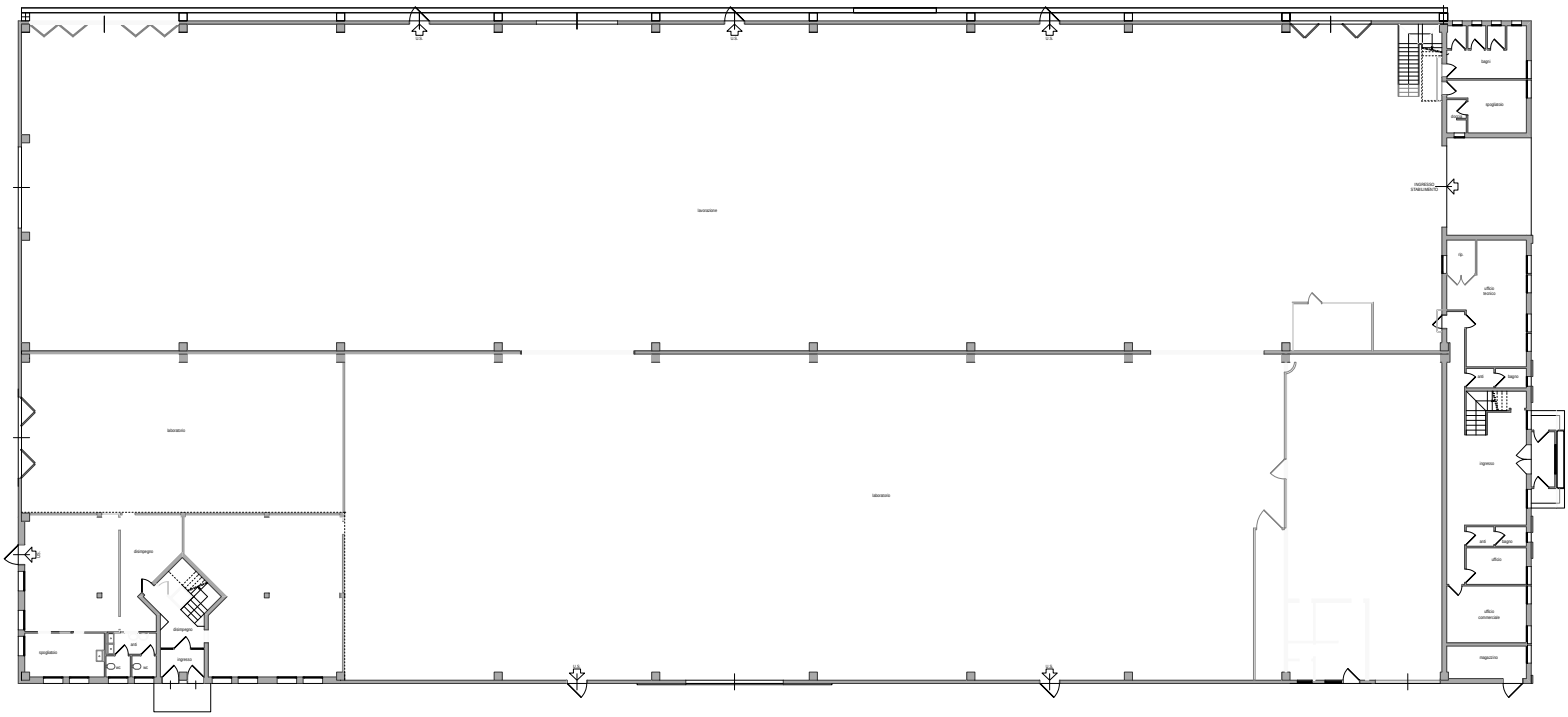
a) D/1: Opifici

ALLEGATO 5

PLANIMETRIE IMMOBILI



PIANO PRIMO



PIANO TERRA

ALLEGATO 6

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1 vista aerea dell'immobile con indicazione dell'area di pertinenza

Foto 2 ingresso uffici lato nord-ovest

Foto 3 piazzale lato nord-ovest e ingresso carraio

Foto 4 piazzale lato nord-ovest e carroponte a cavalletto

Foto 5 prospetto sud-ovest del laboratorio

Foto 6 uffici e servizi lato sud-est

Foto 7 prospetto e area esterna sul lato nord-est

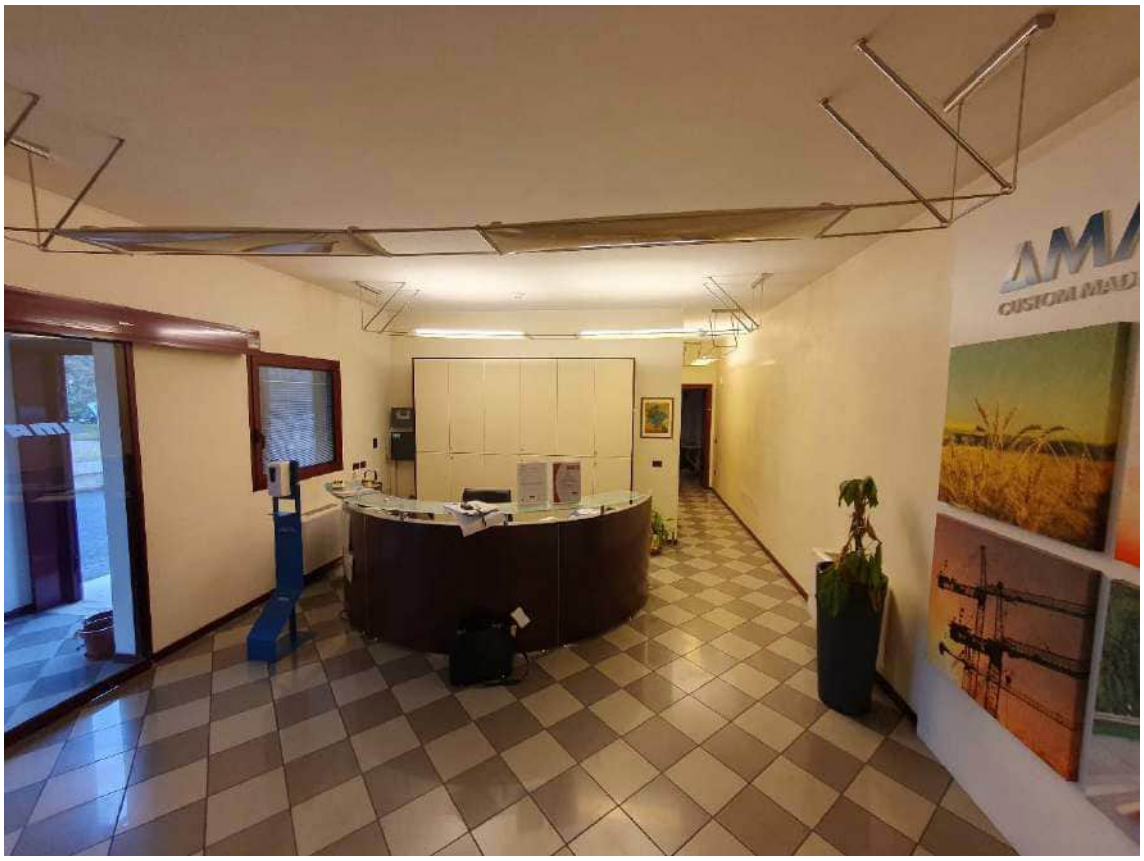


Foto 8 ingresso uffici lato nord-ovest

Foto 9 uffici lato nord-ovest

Foto 10 capannone campata sud-ovest

Foto 11 capannone campata sud-ovest

Foto 12 capannone campata nord-est

Foto 13 capannone campata nord-est

Foto 14 ingresso uffici lato sud-est

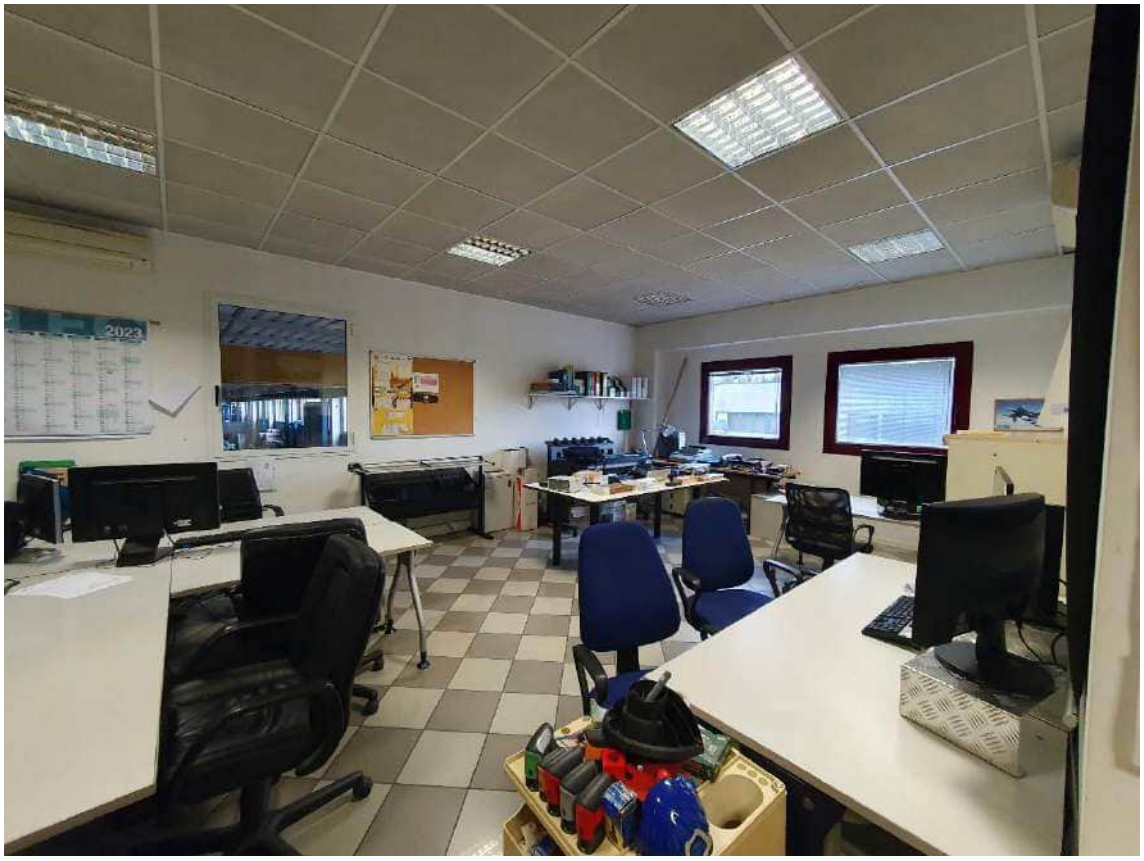


Foto 15 uffici lato sud-est

Foto 16 area esterna lato sud-est distributore carburante

Foto 17 caldaie esterne installate sulla facciata

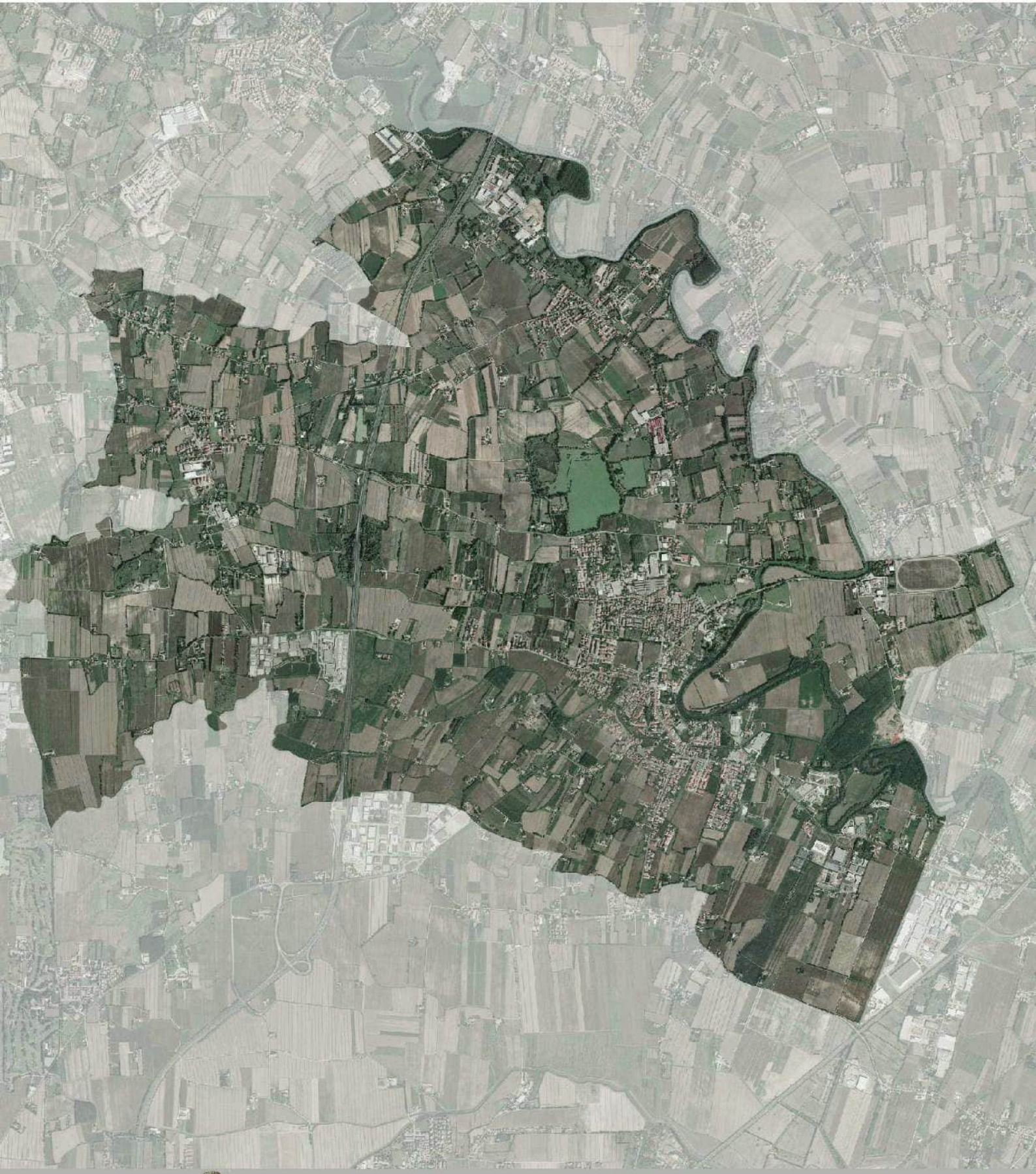
Foto 18 area esterna lato sud-est e carroponte esterno

Foto 19 parete interna del capannone con impianto aerotermo

Foto 20 impianto di videosorveglianza perimetrale e di allarme

ALLEGATO 7

ESTRATTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI E N.T.O.



PI 2009 COMUNE DI CASALE SUL SILE

Piano degli Interventi

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

24.11.09

NORME TECNICHE OPERATIVE

Elaborato 40

VENETO PROGETTI

legenda

Limite amministrativo Casale sul Sile

USI E MODALITA' DI INTERVENTO

Art. 17 — Perimetro di centro storico

Art. 19, Art. 20, Art. 21, Art. 23, Art. 24, Art. 26, Art. 27 — Perimetro Zona Territoriale Omogenea (ZTO)

- tipo di ZTO (B, C, D)
- numero di riferimento ZTO
- indice di densità edilizia/rapporto copertura
- strumento di attuazione

Art. 45 — Fa - Zone per l'istruzione

Art. 46 — Fb - Zone per attrezzature di interesse collettivo

Art. 47 — Fc - Zone attrezzate a parco, gioco e sport

Art. 48 — Fd - Zone a parcheggio

Art. 44 — Sb - Zone per servizi autostradali (non configurabili come standard urbanistici)

Art. 44 — Sc - Zone per aree di mitigazione stradale (non configurabili come standard urbanistici)

- tipo di ZTO (Fa, Fb, Fc, Fd)
- strumento di attuazione

Art. 38 — Verde Privato

VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

Fasce di rispetto

- Art. 46 — C cimiteriale
- Art. 46 — D depuratore
- Art. 28 — S stradale
- Art. 49 — E elettrodotto
- Art. 46 — G gasdotto

Art. 41 — Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua (art. 142 lett. c)

Art. 43 — Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004

SISTEMA DELLA MOBILITA'

Art. 52 — Viabilità di progetto

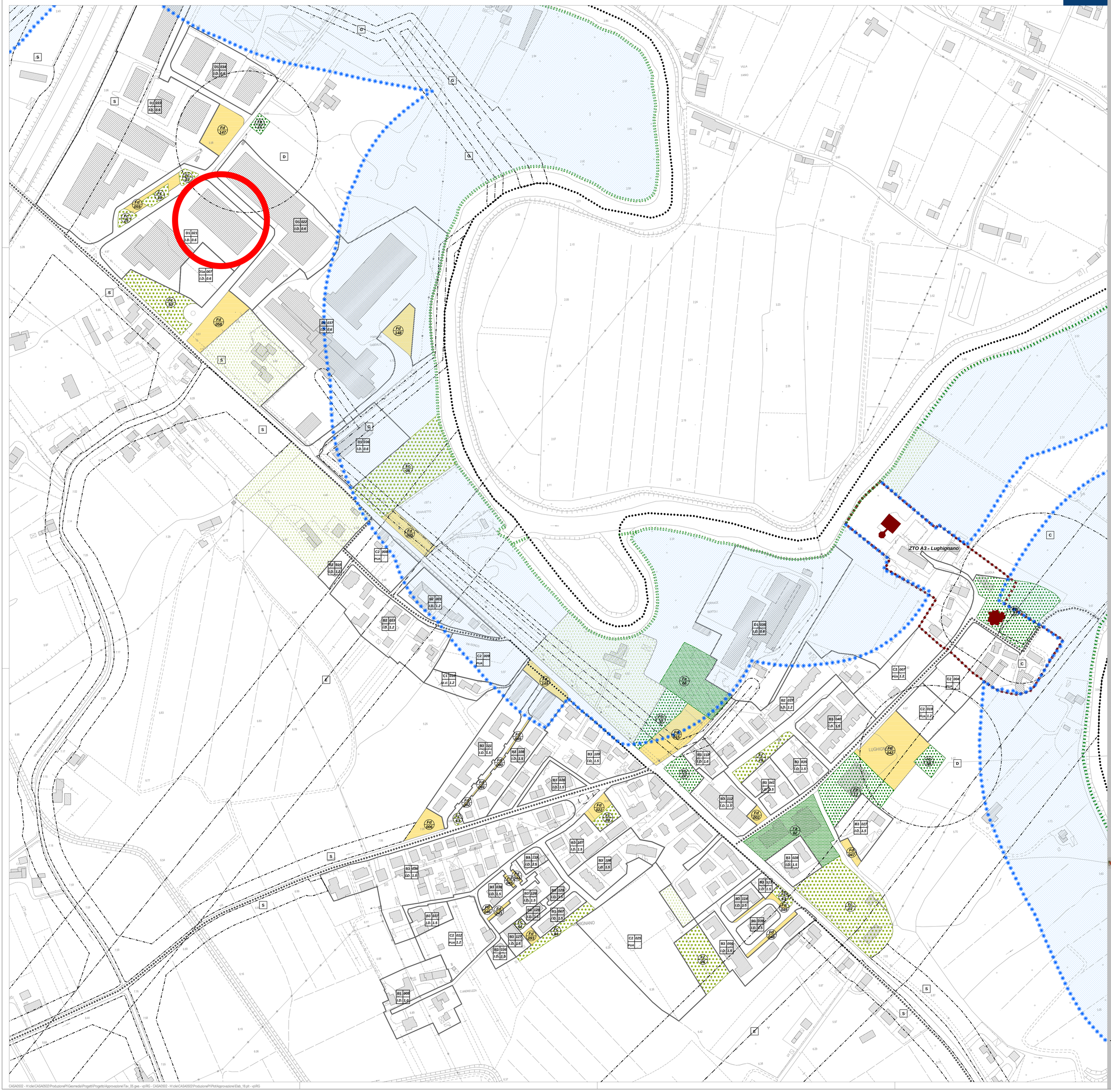
Art. 54 — Percorsi ciclo-pedonali esistenti

Art. 54 — Percorsi ciclo-pedonali esistenti

Art. 54 — Percorso GiraSile esistente

Art. 54 — Percorso GiraSile di progetto

FABBRICATO OGGETTO DI STIMA



Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n._____del_____ - il Segretario

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n._____del_____ - il Segretario

Il Sindaco
Bruna Battaglion

Collaboratori
Ing. Elettra Lowenthel
Ing. Chiara Lunardi
Urb. Valeria Polizzi

Consulenti specialistici:
Forestale Marco Pianca
Ing. Lino Pollastri

Progettisti:
Arch. Sergio Vendrame
Urb. Raffaele Gerometta

VENETO PROGETTI

PI 2009 COMUNE DI CASALE SUL SILE

Piano degli Interventi
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

ZONING
Zone significative - Lughignano

24.11.2009

TAV. 5.2

Elaborato 18
scala 1:2 000

CASA0502 - H:\cle\CASA0502\ProduzionePI\Geomedia\Progetti\Progetto\Approvazione\Tav_05.gws - vpIRG - CASA0502 - H:\cle\CASA0502\ProduzionePI\Pdf\Approvazione\Elab_18.plt - vpIRG

TITOLO V: SISTEMA PRODUTTIVO

ART. 22 – CLASSIFICAZIONE ZONE PRODUTTIVE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal P.I., é suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee Z.T.O. ed attività:
   - ❒ Zone produttive di completamento:
     - D1 per attività industriali, artigianali, direzionali, totalmente o parzialmente edificate
     - D1A per attività commerciali, direzionali o assimilate, totalmente o parzialmente edificate
     - D3 per attività turistico-ricettive
   - ❒ Zone produttive di espansione:
     - D2 per attività industriali, artigianali, direzionali di nuova formazione
     - D4 Parco Tematico destinata ad insediamenti produttivi con normativa speciale …
   - ❒ Attività produttive:
     - Attività produttive confermate con Scheda
     - Attività produttive da bloccare
     - Attività produttive da trasferire
2. Nelle Z.T.O. di tipo "D" non è ammessa la monetizzazione delle superfici destinate alle opere di ubanizzazione.

ART. 23 – ZTO D1 PER ATTIVITÀ INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, DIREZIONALI, TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad attività industriali, artigianali, direzionali, totalmente o parzialmente edificate, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione singola degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. In queste zone il P.I. si attua per I.E.D. fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del P.I..

DESTINAZIONI D'USO

3. Sono ammesse le seguenti attività:
   - attività industriali;
   - attività artigianali;
   - attività direzionali;
   - pubblici esercizi per superfici complessive non superiori a 200 mq.;
   - attività commerciali, se complementari alle attività di produzione artigianale, industriale, o di vendita all'ingrosso, fino a 50 mq di superficie di vendita;
4. Sono escluse le seguenti attività:
   - produzione di sostanze chimiche di base o di prodotti e materiali dell'industria chimica che presentino problemi di tossicità ed infiammabilità;
   - attività produttive provviste di impianti per la produzione di cls. superiore a mc. 10 giornalieri;
   - attività di accumulo, trattamento e smaltimento dei rifiuti speciali urbani e tossico-nocivi, fatta eccezione per le sole attività di recupero;

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

5. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
   - Rcf non superiore al 60%;
     nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa dovrà rimanere inalterata;
   - H m. 10,00;
     l'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo;
   - Dc H/2 con un minimo di m. 5,00;
     è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti;
   - Df tra pareti, pari a m. 10,00;
     è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca;
   - Ds H/2 con un minimo di m. 10,00;
     nel caso in cui la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa dovrà rimanere inalterata.
   - Dz si applicano le distanze minime previste dalla tabella indicata al precedente articolo 6;
6. La percentuale minima del 15% della Sf deve essere sistemata a verde alberato, con la messa a dimora di piante autoctone,

7. La percentuale del 15% della superficie di calpestio deve essere sistemata a parcheggio.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

8. Per gli edifici residenziali esistenti è consentita una volumetria aggiuntiva massima di mc 150 esclusivamente per motivi igienico–sanitari. Per la casa destinata al custode è consentita una volumetria massima di 500 mc.
9. Non è consentito collocare in dette zone tende, carrelli mobili e strutture mobili di qualsiasi tipo. Sono ammesse strutture mobili temporanee solo nel caso dell'apertura di cantieri fino alla loro chiusura, previa stipula di "atto d'obbligo unilaterale" ed idoneo atto cauzionale a garanzia del Comune
10. Per la ZTO D1/42, la superficie coperta è ampliabile per un massimo di 1.100 mq.

ALLEGATO 8

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI

ELENCO SINTETICO DELLE FORMALITÀ

Ispezione telematica

n. T1 227916 del 11/02/2025

Inizio ispezione 11/02/2025 11:09:33

Richiedente PNTLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 28280
Registro particolare n. 20321 *Presentazione n.* 79 *del* 26/07/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 28/06/2023 *Numero di repertorio* 4640/2023
Autorità emittente UFFICIALE GIUDIZIARIO *Codice fiscale* 800 056 20267
Sede TREVISO (TV)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente AVV. GIOVANNA GRELLI
Codice fiscale
Indirizzo VIA OLIVI N. 34 - 31100 TREVISO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B879 - CASALE SUL SILE (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 1 *Particella* 872 *Subalterno* 2
Sezione urbana B *Foglio* 1 *Particella* 872 *Subalterno* 1
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -
Indirizzo VIA TORRE *N. civico* -
Piano T-1

Immobile n. 2
Comune B879 - CASALE SUL SILE (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 1 *Particella* 871 *Subalterno* 3

Ispezione telematica

n. T1 227916 del 11/02/2025

Inizio ispezione 11/02/2025 11:09:33

Richiedente PNTLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 28280
Registro particolare n. 20321 *Presentazione n.* 79 *del* 26/07/2023

Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -
Indirizzo VIA TORRE *N. civico* -
Piano T-1

Immobile n. 3
Comune B879 - CASALE SUL SILE (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 1 *Particella* 870 *Subalterno* 3
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -
Indirizzo VIA TORRE *N. civico* -
Piano T

Immobile n. 4
Comune B879 - CASALE SUL SILE (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 7 *Particella* 853 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 20 are

Sezione C - Soggetti

A favore

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

Contro

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA CHE NON VIENE ESEGUITA TRASCRIZIONE SULL'IMMOBILE INDICATO COME 2 NELLO ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (COMUNE B879 - CASALE S UL SILE (TV) CATASTO FABBRICATI - SEZIONE. URBANA B - FOGLIO 1 PARTICE LLA 901 SUBALTERNO 4 SEZIONE URBANA B FOGLIO 1, PARTICELLA 901 SUBALT ERNO 3 NATURA D1 - OPIFICI CONSISTENZA - INDIRIZZO VIA TORRE N . CIV ICO 33 PIANO T)

Ispezione telematica

n. T1 215035 del 11/02/2025

Inizio ispezione 11/02/2025 10:57:20

Richiedente PNTLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 22832
Registro particolare n. 16092 *Presentazione n.* 13 *del* 13/06/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 23/05/2022 *Numero di repertorio* 1450/2022
Autorità emittente TRIBUNALE *Codice fiscale* 940 478 50279
Sede VENEZIA (VE)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 732 ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
Richiedente AVV. ANTONIO LOVISETTO
Codice fiscale
Indirizzo C.SO GARIBALDI 5 - PADOVA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B879 - CASALE SUL SILE (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 1 *Particella* 872 *Subalterno* 2
Sezione urbana B *Foglio* 1 *Particella* 872 *Subalterno* 1
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -
Indirizzo VIA TORRE *N. civico* -
Piano T-1

Immobile n. 2
Comune B879 - CASALE SUL SILE (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 1 *Particella* 901 *Subalterno* 4

Ispezione telematica

n. T1 215035 del 11/02/2025

Inizio ispezione 11/02/2025 10:57:20

Richiedente PNTLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 22832
Registro particolare n. 16092 *Presentazione n.* 13 *del* 13/06/2022

Sezione urbana B *Foglio* 1 *Particella* 901 *Subalterno* 3
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -
Indirizzo VIA TORRE *N. civico* 33
Piano T

Immobile n. 3
Comune B879 - CASALE SUL SILE (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 1 *Particella* 871 *Subalterno* 3
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -
Indirizzo VIA TORRE *N. civico* -
Piano T-1

Immobile n. 4
Comune B879 - CASALE SUL SILE (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 1 *Particella* 870 *Subalterno* 3
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -
Indirizzo VIA TORRE *N. civico* -
Piano T

Immobile n. 5
Comune B879 - CASALE SUL SILE (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 7 *Particella* 853 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 20 are

Sezione C - Soggetti

A favore

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

Contro

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

Ispezione telematica

n. T1 215035 del 11/02/2025

Inizio ispezione 11/02/2025 10:57:20

Richiedente PNTLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 22832

Registro particolare n. 16092 *Presentazione n.* 13 *del* 13/06/2022

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI TRASCRIVE SUGLI IMMOBILI DI CUI AL SUPERIORE QUADRO B SEQUESTRO CON SERVATIVO IN FORZA DELL'ORDINANZA EMESSA IL 23.05.2022 DAL TRIBUNALE D I VENEZIA, SEZIONE SPECIALIZZATA IN MATERIA DI IMPRESA, NELL'AMBITO DE L PROCEDIMENTO N. 1450/2022 R.G, CON LA QUALE IL TRIBUNALE HA COSI' DI SPOSTO: "AUTORIZZA IL A PROCEDERE A SEQUE STRO CONSERVATIVO NEI CONFRONTI DI SINO A CONCORRENZA DEL L'IMPORTO DI EURO 1.850.000,00 E DI . SINO A CONCORRENZA DELL 'IMPORTO DI EURO 1.720.000,00. SPESE AL MERITO".I DATI VENGONO INSERI TI A CURA E SOTTO LA RESPONSABILITA' DEL RICHIEDENTE.

Ispezione telematica

n. T1 210226 del 11/02/2025

Inizio ispezione 11/02/2025 10:53:02

Richiedente PNTLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21225
Registro particolare n. 14957 *Presentazione n.* 38 *del* 01/06/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 23/05/2022 *Numero di repertorio* 1450/2022
Autorità emittente TRIBUNALE *Codice fiscale* 940 478 50279
Sede VENEZIA (VE)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 732 ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
Richiedente AVV. ANTONIO LOVISETTO
Codice fiscale
Indirizzo C.SO GARIBALDI 5 - PADOVA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B879 - CASALE SUL SILE (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 1 *Particella* 872 *Subalterno* 2
Sezione urbana B *Foglio* 1 *Particella* 872 *Subalterno* 1
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -
Indirizzo VIA TORRE *N. civico* -
Piano T-1

Immobile n. 2
Comune B879 - CASALE SUL SILE (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 1 *Particella* 901 *Subalterno* 4

Ispezione telematica

n. T1 210226 del 11/02/2025

Inizio ispezione 11/02/2025 10:53:02

Richiedente PNTLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21225
Registro particolare n. 14957 *Presentazione n.* 38 *del* 01/06/2022

Sezione urbana B *Foglio* 1 *Particella* 901 *Subalterno* 3
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -
Indirizzo VIA TORRE *N. civico* 33
Piano T

Immobile n. 3
Comune B879 - CASALE SUL SILE (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 1 *Particella* 871 *Subalterno* 3
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -
Indirizzo VIA TORRE *N. civico* -
Piano T-1

Immobile n. 4
Comune B879 - CASALE SUL SILE (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 1 *Particella* 870 *Subalterno* 3
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -
Indirizzo VIA TORRE *N. civico* -
Piano T

Immobile n. 5
Comune B879 - CASALE SUL SILE (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 7 *Particella* 853 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 20 are

Sezione C - Soggetti

A favore

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

Contro

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

Ispezione telematica

n. T1 210226 del 11/02/2025

Inizio ispezione 11/02/2025 10:53:02

Richiedente PNTLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21225

Registro particolare n. 14957 *Presentazione n.* 38 *del* 01/06/2022

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI TRASCRIVE SUGLI IMMOBILI DI CUI AL SUPERIORE QUADRO B SEQUESTRO CON SERVATIVO IN FORZA DELL'ORDINANZA EMESSA IL 23.05.2022 DAL TRIBUNALE D I VENEZIA, SEZIONE SPECIALIZZATA IN MATERIA DI IMPRESA, NELL'AMBITO DE L PROCEDIMENTO N. 1450/2022 R.G, CON LA QUALE IL TRIBUNALE HA COSI' DI SPOSTO: "AUTORIZZA IL A PROCEDERE A SEQUE STRO CONSERVATIVO NEI CONFRONTI DI SINO A CONCORRENZA DEL L'IMPORTO DI EURO 1.850.000,00 E DI SINO A CONCORRENZA DELL 'IMPORTO DI EURO 1.720.000,00. SPESE AL MERITO".SI PRECISA CHE LA PAR OLA " DI CUI AL DISPOSITIVO DELL'ORDINANZA DEVE LEGGERSI " ", COME RISULTA DALLA NARRATIVA DELLA MEDESIMA ORDINANZA.I DAT I VENGONO INSERITI A CURA E SOTTO LA RESPONSABILITA' DEL RICHIEDENTE.

Ispezione telematica

n. T1 224005 del 11/02/2025

Inizio ispezione 11/02/2025 11:05:42

Richiedente PNTLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16185
Registro particolare n. 2252 *Presentazione n.* 76 *del* 04/05/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 31/01/2023 *Numero di repertorio* 275/2023
Autorità emittente TRIBUNALE DI S. MARIA CAPUA VETERE *Codice fiscale* 800 117 50611

Sede CAPUA (CE)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 41.156,16 *Tasso interesse annuo* - *Tasso interesse semestrale* -
Interessi € 1.674,00 *Spese* - *Totale* € 46.000,00
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C
Richiedente

Codice fiscale
Indirizzo \

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B879 - CASALE SUL SILE (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 1 *Particella* 872 *Subalterno* 1
Sezione urbana B *Foglio* 1 *Particella* 872 *Subalterno* 2
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -
Indirizzo VIA TORRE *N. civico* -
Piano T-1

Ispezione telematica

n. T1 224005 del 11/02/2025

Inizio ispezione 11/02/2025 11:05:42

Richiedente PNTLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16185
Registro particolare n. 2252 *Presentazione n.* 76 *del* 04/05/2023

Immobile n. 2
Comune B879 - CASALE SUL SILE (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 1 *Particella* 901 *Subalterno* 3
Sezione urbana B *Foglio* 1 *Particella* 901 *Subalterno* 4
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -
Indirizzo VIA TORRE *N. civico* 33
Piano T

Immobile n. 3
Comune B879 - CASALE SUL SILE (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 1 *Particella* 871 *Subalterno* 3
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -
Indirizzo VIA TORRE *N. civico* -
Piano T-1

Immobile n. 4
Comune B879 - CASALE SUL SILE (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 1 *Particella* 870 *Subalterno* 3
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -
Indirizzo VIA TORRE *N. civico* -
Piano T

Immobile n. 5
Comune B879 - CASALE SUL SILE (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 7 *Particella* 853 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 20 are

Sezione C - Soggetti

A favore

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

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Denominazione c
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'

Ispezione telematica

n. T1 224005 del 11/02/2025

Inizio ispezione 11/02/2025 11:05:42

Richiedente PNTLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16185

Registro particolare n. 2252 *Presentazione n.* 76 *del* 04/05/2023

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI ISCRIVE IPOTECA GIUDIZIALE IN VIRTU' DI DECRETO INGIUTNIVO CHE HA C OSI' DISPOSTO: SI INGIUNGE AD [illegible]) DI PAGARE AL RICORRE NTE (...) LA SOMMA DI EURO 41.156,16 PER LA CAUSALE DI CUI AL RICORSO, OLTRE GLI INTERESSI EX D.LGS. 231/2002 NONCHE' LE SPESE DELLA PROCEDU RA CHE LIQUIDA IN EURO 286,00 PER ESBORSI ED EURO 1.370,00 PER COMPENS I PROFESSIONALI, OLTRE RIMBORSO DELLE SPESE GENERALI NELLA MISURA DEL 15% DEL COMPENSO TOTALE ED OLTRE ACCESSORI COME PER LEGGE.-

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

Data 10/02/2025 Ora 11:24:29

Ispezione telematica

Ispezione n. T178557 del 10/02/2025

per immobile
Richiedente PNTLCU

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CASALE SUL SILE (TV)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana b - Foglio : 1 - Particella 872

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 07/02/2025

Elenco immobili

1. Comune di CASALE SUL SILE (TV) Catasto Fabbricati
   Sezione urbana B Foglio 0001 Particella 00872 Subalterno 0001
2. Comune di CASALE SUL SILE (TV) Catasto Fabbricati
   Sezione urbana B Foglio 0001 Particella 00872 Subalterno 0002

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 01/10/2005 - Registro Particolare 26234 Registro Generale 43716
   Pubblico ufficiale AMODIO PAOLO ALBERTO Repertorio 182157/38493 del 21/09/2005
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico
   Presenza graffati

2. TRASCRIZIONE del 01/06/2022 - Registro Particolare 14957 Registro Generale 21225
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1450/2022 del 23/05/2022
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
   Nota disponibile in formato elettronico
   Presenza graffati

3. TRASCRIZIONE del 13/06/2022 - Registro Particolare 16092 Registro Generale 22832
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1450/2022 del 23/05/2022
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
   Nota disponibile in formato elettronico
   Presenza graffati

4. ISCRIZIONE del 04/05/2023 - Registro Particolare 2252 Registro Generale 16185
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI S. MARIA CAPUA VETERE Repertorio 275/2023 del 31/01/2023
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente PNTLCU

Ispezione n. T178557 del 10/02/2025

Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffati

5. TRASCRIZIONE del 26/07/2023 - Registro Particolare 20321 Registro Generale 28280
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 4640/2023 del 28/06/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffati

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

Data 10/02/2025 Ora 11:22:12

Ispezione telematica

Ispezione n. T175787 del 10/02/2025

per immobile
Richiedente PNTLCU

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CASALE SUL SILE (TV)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana b - Foglio : 1 - Particella 871

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 07/02/2025

Elenco immobili

1. Comune di CASALE SUL SILE (TV) Catasto Fabbricati
   Sezione urbana B Foglio 0001 Particella 00871 Subalterno 0001
2. Comune di CASALE SUL SILE (TV) Catasto Fabbricati
   Sezione urbana B Foglio 0001 Particella 00871 Subalterno 0002
3. Comune di CASALE SUL SILE (TV) Catasto Fabbricati
   Sezione urbana B Foglio 0001 Particella 00871 Subalterno 0003

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 13/01/2005 - Registro Particolare 1266 Registro Generale 1607
   Pubblico ufficiale UCCI ROBERTO Repertorio 52520/18484 del 28/12/2004
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico
   Presenza graffati

2. TRASCRIZIONE del 20/05/2005 - Registro Particolare 13698 Registro Generale 21083
   Pubblico ufficiale UCCI ROBERTO Repertorio 52927 del 13/04/2005
   ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico
   Presenza graffati

3. TRASCRIZIONE del 07/03/2008 - Registro Particolare 6024 Registro Generale 9168
   Pubblico ufficiale FUMO ENRICO Repertorio 96559/36297 del 06/03/2008
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE del 01/06/2022 - Registro Particolare 14957 Registro Generale 21225
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1450/2022 del 23/05/2022

Ispezione telematica

Ispezione n. T175787 del 10/02/2025

per immobile
Richiedente PNTLCU

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE del 13/06/2022 - Registro Particolare 16092 Registro Generale 22832
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1450/2022 del 23/05/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 04/05/2023 - Registro Particolare 2252 Registro Generale 16185
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI S. MARIA CAPUA VETERE Repertorio 275/2023 del 31/01/2023
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE del 26/07/2023 - Registro Particolare 20321 Registro Generale 28280
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 4640/2023 del 28/06/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 10/02/2025 Ora 11:33:51

Ispezione telematica

Ispezione n. T187629 del 10/02/2025

per immobile
Richiedente PNTLCU

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CASALE SUL SILE (TV)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana B - Foglio : 1 - Particella 870

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 07/02/2025

Elenco immobili

1. Comune di CASALE SUL SILE (TV) Catasto Fabbricati
   Sezione urbana - Foglio 0001 Particella 00870 Subalterno 0001
2. Comune di CASALE SUL SILE (TV) Catasto Fabbricati
   Sezione urbana - Foglio 0001 Particella 00870 Subalterno 0002
3. Comune di CASALE SUL SILE (TV) Catasto Fabbricati
   Sezione urbana - Foglio 0001 Particella 00870 Subalterno 0003
4. Comune di CASALE SUL SILE (TV) Catasto Fabbricati
   Sezione urbana B Foglio 0001 Particella 00870 Subalterno 0003

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 15/01/1997 - Registro Particolare 1375 Registro Generale 1668
   Pubblico ufficiale UCCI ROBERTO Repertorio 38879 del 20/12/1996
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE del 17/05/2005 - Registro Particolare 13242 Registro Generale 20324
   Pubblico ufficiale UCCI ROBERTO Repertorio 53011/18798 del 06/05/2005
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Trascrizione n. 10105 del 17/05/2013

3. Rettifica a TRASCRIZIONE del 17/05/2013 - Registro Particolare 10105 Registro Generale 15660
   Pubblico ufficiale UCCI ROBERTO Repertorio 53011/18798 del 06/05/2005
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico
   Formalita di riferimento: Trascrizione n. 13242 del 2005

Ispezione telematica

Ispezione n. T187629 del 10/02/2025

per immobile
Richiedente PNTLCU

4. TRASCRIZIONE del 02/07/2013 - Registro Particolare 13771 Registro Generale 20830
   Pubblico ufficiale FUMO ENRICO Repertorio 101618/39673 del 01/07/2013
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

5. ISCRIZIONE del 01/08/2019 - Registro Particolare 5020 Registro Generale 30556
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2256 del 15/07/2019
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 6642 del 31/12/2020 (CANCELLAZIONE TOTALE)

6. TRASCRIZIONE del 01/06/2022 - Registro Particolare 14957 Registro Generale 21225
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1450/2022 del 23/05/2022
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE del 13/06/2022 - Registro Particolare 16092 Registro Generale 22832
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1450/2022 del 23/05/2022
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

8. ISCRIZIONE del 04/05/2023 - Registro Particolare 2252 Registro Generale 16185
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI S. MARIA CAPUA VETERE Repertorio 275/2023 del 31/01/2023
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE del 26/07/2023 - Registro Particolare 20321 Registro Generale 28280
   Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 4640/2023 del 28/06/2023
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 10/02/2025 Ora 11:27:51

Ispezione telematica

Ispezione n. T181588 del 10/02/2025

per immobile
Richiedente PNTLCU

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CASALE SUL SILE (TV)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 7 - Particella 853
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 07/02/2025

Elenco immobili

Comune di CASALE SUL SILE (TV) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0007 Particella 00853 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 10/01/1996 - Registro Particolare 842 Registro Generale 960
   Pubblico ufficiale FUMO ENRICO Repertorio 73740 del 27/12/1995
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato immagine
   Immobili attuali

2. TRASCRIZIONE del 31/12/2003 - Registro Particolare 39030 Registro Generale 58392
   Pubblico ufficiale COSMO UMBERTO Repertorio 24319 del 18/12/2003
   ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
   Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE del 01/06/2022 - Registro Particolare 14957 Registro Generale 21225
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1450/2022 del 23/05/2022
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE del 13/06/2022 - Registro Particolare 16092 Registro Generale 22832
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1450/2022 del 23/05/2022
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE del 04/05/2023 - Registro Particolare 2252 Registro Generale 16185
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI S. MARIA CAPUA VETERE Repertorio 275/2023 del 31/01/2023

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente PNTLCU

Ispezione n. T181588 del 10/02/2025

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 26/07/2023 - Registro Particolare 20321 Registro Generale 28280
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 4640/2023 del 28/06/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

ALLEGATO 9

ACCESSO ATTI PRATICHE EDILIZIE

Vedi allegati a parte

ALLEGATO 10

ELENCO COMPARABILI RICERCATI

COMPARABILE 1

Ispezione Ipotecaria

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

Data 09/02/2025 Ora 13:01:50

Ispezione telematica
per titolo telematico
Richiedente PNTLCU

Ispezione n. T60161 del 09/02/2025

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 4353
Registro Particolare 3015

Data di presentazione 09/02/2022

Documento composto da 14 pagine

Firmatario
Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019)
IT
VATIT-80052590587
Organizzazione TINIT-CNTMTT73C27L407C
Firmatario Notaio
Scadenza 30/09/2023

Repertorio N. 29838 Raccolta N. 18577

COMPRAVENDITA

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaventidue, il giorno trentuno del mese di gennaio.

(31/1/2022)

In Treviso, Via Lancieri di Novara n. 3/a, nel mio ufficio secondario.

Innanzi a me, dottor Matteo Contento, Notaio in Montebelluna, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Treviso, sono presenti i signori:

- **ZANATTA CARLO**, nato a Buenos Aires (Argentina), il giorno 7 giugno 1956, residente a Treviso, Via dei Moncini n. 7, codice fiscale ZNT CRL 56H07 Z600J, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;
- **ZANATTA RENZO**, nato a Treviso il giorno 20 aprile 1947, residente a Treviso, Via Dei Moncini n. 7, codice fiscale ZNT RNZ 47D20 L407T, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni e di intervenire al presente atto oltre che in proprio anche quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società:
- "MAPLAS

Dosson, V
46.800,00
scrizione
muniti dei
vigente st
nistraz

I Compa
to, con

I signo
ta indivisa di 1/2 (un mezzo) e congiuntamente per l'intero,

vendono

alla società "MAPLAS S.R.L." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la piena ed esclusiva proprietà sui seguenti

- fabbr
ra e pr
ga al p
- area

mq 3.126 (tremilacentoventisei);

il tutto sito in Comune di Casier, frazione Dosson, Via delle Industrie.

Dette unità immobiliari, poste al civico n. 1 sono così catastalmente individuate:

Catasto Fabbricati - Comune di **Casier** =

Sezione **A** Foglio **2**

MN. 20 sub 3 - Viale delle Industrie n. 1, piano T-1, catego-

ria D/1, RC€. 16.650,57 =
MN. 20 sub 4 - Viale delle Industrie n. 1, unità catastalmente graffata con il precedente mappale 20 sub 3 =
Confini a corpo: per un lato con mappali 21 e 22, per un secondo lato con mappale 203, per un terzo lato con mappale 249, tutti del Catasto Terreni, Foglio 2 del Comune di Casier, salvo altri.
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1-bis della legge 27 febbraio 1985 n. 52, la parte venditrice dichiara quanto segue:
- i predetti dati di identificazione catastale si riferiscono alla planimetria depositata in catasto e allegata sotto la lettera "A";
- i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto e non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da richiedere la presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa.

ARTICOLO 2

PRECISAZIONI DELL'OGGETTO

Con la precisazione, ai fini catastali, che:
- l'area coperta e scoperta del fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto del presente atto coincide con quanto individuato al Catasto Terreni, Foglio 2, del Comune di Casier, con il mappale 20 ente urbano di mq 6.144 che deriva dalla riunificazione dei mappali 20 di mq 5.864 e 624 di mq 280 giusta tipo mappale del 29 ottobre 2004 prot.n. TV0377655;
- il mappale 20 di mq 5.864 deriva dalla riunificazione dei mappali 20 di mq 5.194 e 19 di mq 670 giusta tipo mappale del 29 dicembre 1975 prot.n. 1140 in atti dal 29 ottobre 2003;
- le unità immobiliari oggetto del presente atto sono individuate nella denuncia presentata all'UTE di Treviso in data 26 febbraio 1998 n. A00304.1/1998.
Quanto oggetto del presente atto viene compravenduto a corpo, nel suo stato e grado attuale, con i relativi annessi, connessi, accessori e pertinenze, con le servitù attive e passive.
Compete alle unità oggetto del presente atto una quota proporzionale di comproprietà sugli enti e sugli spazi comuni ai sensi dei titoli di provenienza e delle vigenti disposizioni di legge.
La parte acquirente si dichiara a conoscenza della servitù passiva di distanza di cui all'atto ricevuto da Alberto Sartorio, già Notaio in Treviso in data 21 luglio 1988 repertorio n. 5855, trascritto nei RR.II. di Treviso il 10 agosto 1988 ai nn. RG 22508 RP 17410.

ARTICOLO 3

PREZZO

Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto nella somma di Euro 1.050.000,00 (unmilionecinquantamila virgola zero zero centesimi) che la parte acquirente si impegna a versare alla parte venditrice, in una o più soluzioni, infruttifera di interessi, entro e non oltre la data del 30 (trenta) giugno 2022 (duemilaventidue).
Le parti espressamente convengono che la documentazione bancaria costituirà prova dell'avvenuto pagamento.
Le parti da me Notaio edotte circa le sanzioni previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per il caso di dichiarazioni false o mendaci e delle conseguenze fiscali, dichiarano, ai sensi degli articoli 47 e 48 del D.P.R. predetto, di non essersi avvalse dell'attività di mediazione immobiliare.

ARTICOLO 4

PROVENIENZA

Quanto oggetto del presente atto è pervenuto alla parte venditrice in forza dei seguenti titoli:
* successione legittima in morte di Zanatta Sergio, nato a Preganziol (TV) il giorno 16 aprile 1924, apertasi il 22 marzo 1979 con dichiarazione di successione registrata a Treviso al n. 69 Vol. 543 e trascritta nei RR.II. di Treviso in data 7 agosto 1980 ai nn. RG 18271 RP 15242;
* atto di compravendita ricevuto da Alberto Sartorio, Notaio in Treviso in data 21 luglio 1988 repertorio n. 5855, sopra citato;
* successione legittima in morte di Tronchin Maria, nata a Treviso il giorno 27 febbraio 1928, apertasi il 13 aprile 2005 con dichiarazione di successione registrata a Treviso il 7 aprile 2006 al n. 22 Vol. 983 e trascritta nei RR.II. di Treviso in data 29 maggio 2006 ai nn. RG 25798 RP 15116.

ARTICOLO 5

POSSESSO E GARANZIE

La parte acquirente viene sin d'ora immessa nel possesso di
quanto
trarrà
La part
buona e
neri, v
eccezione di quanto indicato al precedente articolo 2.
La parte venditrice dichiara che gli impianti posti a servizio dell'immobile in oggetto sono conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati, ritenendosi comunque manlevata da qualsiasi responsabilità per un non idoneo o distorto utilizzo dell'impiantistica stessa che abbia a generare danni indipendent
gli imp
Le part
grava alcun obbligo di adeguamento dei predetti impianti al-

la normativa eventualmente sopravvenuta rispetto a quella vigente all'epoca in cui gli impianti vennero realizzati; e che pertanto grava sulla parte acquirente ogni onere e spesa occorra sostenere qualora voglia adeguare gli impianti a detta eventuale sopravvenuta normativa.
La parte venditrice dichiara di non aver maturato alcun diritto alle detrazioni IRPEF previste anche dal DPR 917/86, in relazione agli immobili oggetto del presente atto.

ARTICOLO 6

ADEMPIMENTI URBANISTICI

Ai sensi e per gli effetti della legislazione urbanistica vigente, la parte alienante:
- dichiara e garantisce che il fabbricato oggetto del presente atto è stato eretto in forza ai seguenti provvedimenti edilizi:
* nulla osta per esecuzione opere n. 95/70 del 14 settembre 1970;
* nulla osta per esecuzione opere n. 11/71 dell'8 aprile 1971;
* licenza edilizia n. 8/73 del 19 gennaio 1973;
* licenza edilizia in variante del 16 novembre 1976;
* concessione n. 147/80 del 16 gennaio 1981;
* concessione in sanatoria n. 97/056 del 19 giugno 1997;
* concessione in variante del 27 ottobre 1997;
- successivamente, su detto fabbricato, non sono stati effettuati altri interventi edilizi o mutamenti di destinazione richiedenti licenza, concessione od autorizzazione, permesso di costruire o, in alternativa a quest'ultimo, denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività, non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori di sorta e non è stato quindi necessario presentare domanda di concessione in sanatoria;
- dichiara e garantisce, infine, che la superficie del terreno costituente area di pertinenza del fabbricato è inferiore a mq. 5.000.
La parte alienante dichiara che il fabbricato oggetto del presente atto è stato dichiarato abitabile con autorizzazione prat.n. 97/056.1 del 7 febbraio 2000 e prat.n. 97/056.2 del 18 febbraio 2000.
La parte acquirente dichiara, ai sensi dell'art. 6 comma 3 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 come introdotto dal D.Lgs. 3 marzo 2011 e modificato con D.L. 4 giugno 2013 n. 63 di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica dell'immobile in oggetto e in particolare l'attestato di prestazione energetica rilasciato in data 28 gennaio 2022 che in originale, si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**, dichiarando la parte venditrice che il suddetto attestato è tuttora vigente non essendo intervenuti dalla data del rilascio eventi tali da inficiarne la validità.

ARTICOLO 7

IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinunzia espressamente all'ipoteca legale prevista dall'art. 2817 del codice civile.

ARTICOLO 8

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I Comparenti dichiarano di conoscere il contenuto e gli effetti delle disposizioni del Testo Unico sulla Privacy (D.Lgs. n. 196/2003), dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 e degli articoli da 12 a 22 del medesimo Regolamento, e prendono atto che il Notaio è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente atto, e nella sua documentazione preparatoria, ed è autorizzato al loro trattamento, a norma del provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali n. 4/2016 del 15 dicembre 2016 (G.U. 29 dicembre 2016, n. 303, serie gen.) e sue successive modifiche e/o adeguamenti.

ARTICOLO 9

SPESE

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

Di quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno ho dato lettura ai Comparenti che, dispensandomi espressamente dalla lettura di quanto allegato, lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio. Consta di due fogli di cui si occupano quattro facciate intere e parte della quinta. Sottoscritto alle ore sedici e minuti venticinque.

F.TO ZANATTA RENZO

F.TO ZANATTA CARLO

F.TO MATTEO CONTENTO NOTAIO - L.S.

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

MOD. AN (C
LIRE 800

Planimetria di u.i.u. in Comune di TREVISO via delle Industrie civ. 1

* Scala originale non disponibile. *

Allegato A
Rep. n° 20838 Racc. n° 18577

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 5

RISERVATO ALL'UFFICIO

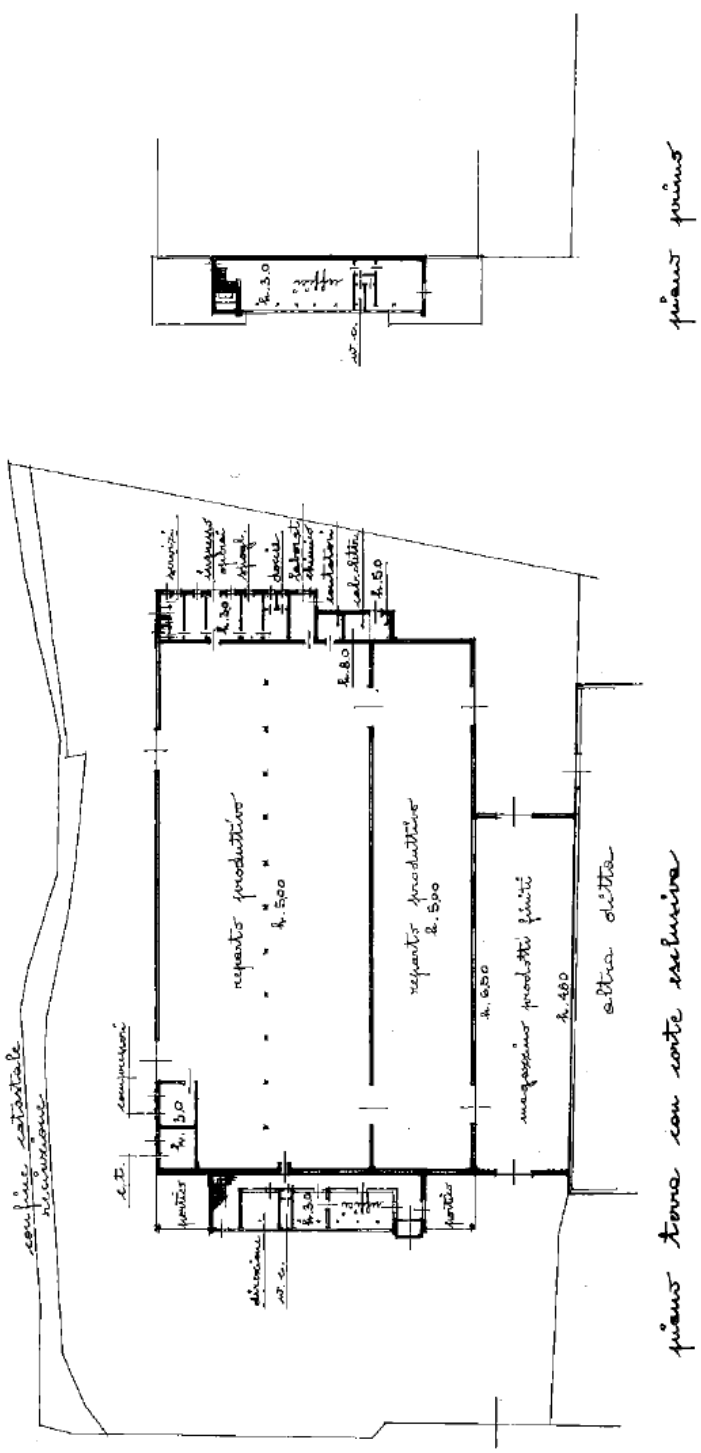
Compilata dal arch. CRISTOFOLETTO PAOLO
(titolo, cognome e nome)
Iscritto all'albo degli Architetti
della provincia di Treviso n. 175
Data: 20 Settembre 1998

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. A-2 n. 20 sub. 3

Sez. Urb. A - Foglio: 2 - Particella: 20 - Subalterno:

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/06/2021 - Comune di CASIER (B965) - < VIALE DELLE INDUSTRIE n. 1 piano: T-1,



Allegato B
Rep. n° 20838 Racc. n° 18577

REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [ ] Residenziale
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E8

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

- [ ] Nuova costruzione
- [x] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [ ] Altro:

Dati identificativi

Regione: Veneto
Comune: Casier
Indirizzo: Viale Delle Industrie, 1
Piano: t-1
Interno:
Coordinate GIS: 45,6394 - 12,2644

Zona climatica: E
Anno di costruzione: 1973
Superficie utile riscaldata (m^2): 281,01
Superficie utile raffrescata (m^2): 281,01
Volume lordo riscaldato (m^3): 989,63
Volume lordo raffrescato (m^3): 989,63

Comune catastale	Casier(B965)							Sezione	a		Foglio	2		Particella	20				
Subalterni	da	3	a	4		da		a			da		a			da		a	
Altri subalterni																			

Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Ventilazione meccanica
- [ ] Illuminazione
- [x] Climatizzazione estiva
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonchè la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

+ Più efficiente

A4 A3 A2 A1 B C D E F G

— Meno efficiente

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA G

$EP_{gl,nren}$ 399,00 kWh/m^2anno

Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti: G (399,00)

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonchè una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	4614,15 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m^2 anno 399,00
	Gas naturale		
	GPL		
	Carbone		
✓	Gasolio e Olio combustibile	8126,32 Nm3	
	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m^2 anno 7,72
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m^2 anno 97,73
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m^2 anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	isolamento esterno	SI	3	D (165,45)	**B** 110,65 kWh/m^2 anno
REN3	cambio generatore	SI	4	E (244,97)	
REN2	sostituzione infissi	SI	14	F (304,56)	

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	**989,63**	**m^3**
S - Superficie disperdente	**473,31**	**m^2**
Rapporto S/V	**0,48**	
EPH,nd	**223,99**	**kWh/m^2anno**
Asol,est/Asup utile	**0,1200**	**-**
Y IE	**1,3397**	**W/m^2K**

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		Epren	Epnren
Climatizzazione invernale	Individuale - Ventilconvettori	1998	201600086229	4	33,60	0,63	η_H	0,98	357,23
Climatizzazione estiva	Individuale - Ventilconvettori	2017	201900152643	0	10,80	1,20	η_C	6,70	27,78
Prod. acqua calda sanitaria	Individuale Altro	1998		4	33,60	0,16	η_W	0,04	13,99
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome/Denominazione	ANDREA TONON
Indirizzo	VIA ROMA N°47/H RONCADE(TV)
E-mail	studioassociato.tb@gmail.com
Telefono	0422707147,3483010594
Titolo	Ing.
Ordine/iscrizione	Ingegneri / 1927 / TV
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione 28/01/2022

REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione **"raccomandazioni"** (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione e-nergetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere " ; ") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0	Energia elettrica	7	Biomasse gassose
1	Gas naturale	8	Solare fotovoltaico
2	GPL	9	Solare termico
3	Carbone	10	Eolico
4	Gasolio e Olio combustibile	11	Teleriscaldamento
5	Biomasse solide	12	Teleraffrescamento
6	Biomasse liquide	13	altro

CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

esign

Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **rv_ape_7319_2022_ver_1.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 28/01/2022 alle 09:57:08 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) ANDREA TONON	ArubaPEC S.p.A.	✔

3. Dettagli

- Nome file: **rv_ape_7319_2022_ver_1.pdf.p7m**
- Impronta del file: **3a658bd158d05ec7bee639bd9256187e3287ae00e671f44030716e80f0b52346**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **28/01/2022 alle 09:55:19 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - ANDREA TONON

Questa firma è stata apposta da **TONON ANDREA**, C.F./P.IVA **TINIT-TNNNDR70C15L407B**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].
Firma apposta in data: **28/01/2022 alle 09:37:28 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma rispetta la Deliberazione CNIPA 45/2009 ss.mm.ii.

La firma è conforme alla Determinazione 189/2017

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - ANDREA TONON

- Nome e Cognome del soggetto: **TONON ANDREA**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-TNNNDR70C15L407B**
- Titolo: **Ingegnere**
- Organizzazione: **Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **21 8d 0a 09 67 11 42 cd 10 47 3a 43 48 87 1c c1**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **https://ca.arubapec.it/cps.html, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **13/02/2020 alle 00:00:00 UTC** al **12/02/2023 alle 23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **92091** emessa in data **28/01/2022 alle 09:00:34 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **28/01/2022 alle 09:00:34 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✔ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6c ad 80 5e 30 38 3c c5 86 f3 1f ab 2f 6e 95 f7**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Usi del certificato: **CRL signature,Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **https://ca.arubapec.it/cps.html**
- Validità: dal **22/10/2010 alle 00:00:00 UTC** al **22/10/2030 alle 23:59:59 UTC**

Il sottoscritto Dottor Matteo Contento, Notaio in Montebelluna (TV), con studio in Via Buzzati n. 3, iscritto presso il Collegio Notarile del distretto di Treviso, mediante l'apposizione al presente file della firma digitale di cui al certificato n. 35312156 con vigenza al 30 settembre 2023 rilasciato dal CNN "Certification Authority", conformemente a quanto previsto dall'art. 22 del D. Lgs. 82/2005, certifica che la presente copia formata su supporto informatico, rappresentata da 13 pagine, è conforme al documento originale analogico munito dei suoi allegati da me notaio ricevuto. Ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni l'esibizione e la produzione del presente documento informatico, costituente copia del documento originale analogico, sostituisce a tutti gli effetti quella dell'originale ed ha piena efficacia probatoria dell'originale medesimo ai sensi degli artt. 2714 e 2715 c.c.

COMPARABILE 2

Ispezione Ipotecaria

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

Data 09/02/2025 Ora 13:18:38

Ispezione telematica
per titolo telematico
Richiedente PNTLCU

Ispezione n. T61977 del 09/02/2025

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 8783
Registro Particolare 6262

Data di presentazione 08/03/2024

Documento composto da 23 pagine

Firmatario
Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019)
IT
VATIT-80052590587
Organizzazione TINIT-TLCPLA61R19H501L
Firmatario Notaio
Scadenza 07/07/2026

Repertorio n.96417 Raccolta n.41209

VENDITA

Atto soggetto ad I.V.A.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno sette del mese di marzo.
In Treviso, nel mio studio in Via Silvio Pellico n. 1.
Avanti a me dottor Paolo Talice, Notaio in Treviso, iscritto presso il Collegio Notarile di Treviso, sono presenti i signori:
GRAZIATI Franco, nato a Treviso (TV) il 28 settembre 1950,
GRAZIATI Lucio, nato a Treviso (TV) il 27 agosto 1953,
domiciliati per la carica ove appresso, che dichiarano di intervenire al presente atto nella loro qualità di soci accomandatari, amministratori, legali rappresentanti della società:
"IMMOBILIARE STADIO DI GRAZIATI FRANCO E GRAZIATI LUCIO & C. - S.A.S." con sede in Treviso (TV), Strada Santa Bona Vecchia n. 5, Partita I.V.A., Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imp
DE SIM
1971, do
presente atto nella sua qualità di Amministratore Delegato, legale rappresentante della società:
"F.I.D.A. SRL" società unipersonale, con sede in Mogliano Veneto (TV), Via Tiziano Vecellio n. 14, Partita I.V.A., Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno: 05031170268, R.E.A. n. TV-4201
interame
di Ammi
Detti Co
gono e st

La socie
ZIATI LUCIO & C. - S.A.S. , come sopra rappresentata, vende alla società "F.I.D.A. SRL" che , anch'essa come sopra rappresentata, accetta ed acquista l'intera proprietà della porzione di fabbricato ad uso laboratorio industriale con corte esclusiva di pertinenza, sito in Comune di Mogliano Veneto (TV), Via Tiziano Vecellio n. 14, e precisamente quanto identificato in catasto come

mapp. 6
12.624,0
mapp. 66
mapp. 66
ai subb. 2
Si precis
sto Terreni, foglio 19, mappale 666 - Ente Urbano - di ha 00.60.66, confinante con strada, mappale 507, ancora strada e mappale 714.
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52 e s.m.i., in riferimento alle planimetrie da ultimo depositate in catasto, la parte intestataria dichiara la conformità, sulla base delle disposizio-

ni vigenti in materia catastale, allo stato di fatto dei dati catastali e delle dette planimetrie che, previa visione, approvazione e sottoscrizione a sensi di legge, si allegano al presente atto sotto le lettere **"A" e "B".**
Io Notaio ho verificato che la parte venditrice è l'intestataria catastale ed è proprietaria secondo le risultanze della competente Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare.
A migliore identificazione di quanto sopra descritto, si allega al presente atto sotto la lettera **"C"**, omessane la lettura, la spiegazione e l'illustrazione per espressa dispensa datamene dai Comparenti, l'elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione in subalterni, con annesso elenco dei subalterni stessi.

ARTICOLO 2

Con riferimento alla normativa urbanistica ed edilizia vigente, la parte venditrice dichiara che la porzione di fabbricato in oggetto, è stata edificata in forza dei seguenti provvedimenti rilasciati e presentati al comune di Mogliano Veneto:
* concessione edilizia n. 213 in data 28 novembre 1991, pratica n. 357/90/21717;
* concessione edilizia n. 214 in data 28 novembre 1991, pratica n. 358/90/21716;
* concessione edilizia in variante in data 22 aprile 1992, prot. n. 357/90/21717-358/90/5837;
* concessione edilizia in variante n. 153 in data 17 luglio 1997, pratica n. 358/90/5519;
* concessione edilizia in variante n. 162 in data 15 giugno 2000, pratica n. 358/90/24670;
* concessione edilizia in variante n. 188/06 in data 4 agosto 2006, prot. n. 31527, pratica n. 358/90;
* SCIA in sanatoria in data 19 luglio 2019 SUPRO/0109682.

Dichiara inoltre che per la porzione di fabbricato in oggetto sono state presentate, ai sensi del D.Lgs. n. 222 del 25 novembre 2016, due Segnalazioni Certificate di Agibilità (S.C.A.), con allegata attestazione del Direttore dei Lavori, protocollate dal Comune di Mogliano Veneto in data 19 luglio 2019 prot. SUPRO/0109361 e in data 26 agosto 2019 SUPRO/0128360.
La parte venditrice garantisce, con riferimento alle suddette S.C.A., che il Comune non ha richiesto alcuna integrazione documentale.
Dichiara infine che quanto in oggetto è conforme ai progetti presentati per l'ottenimento dei suddetti provvedimenti ed a suo carico non sono state adottate sanzioni ai sensi delle vigenti leggi urbanistiche.
La parte venditrice garantisce la conformità degli impianti alla normativa sulla sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o della loro modifica.
Ai sensi dell'art. 6, comma 3, del Decreto Legislativo n. 192 del 19 agosto 2005, modificato con il D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28 e dal D.L. 4 giugno 2013 n. 63 (G.U. del 5 giugno 2013 n. 130), la parte acquirente dà atto di aver ricevuto dalla parte venditrice le informazioni e la documentazione in ordine alla Prestazione Energetica dell'immobile in oggetto, i cui attestati si allegano al presente atto sotto le lettere **"D"** e **"E"** quali parte integrante, omessane la lettura per espressa dispensa datamene dai Comparenti, attestati tuttora validi ed efficaci come dichiara la parte venditrice.

ARTICOLO 3

La presente vendita viene fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui i descritti immobili attualmente si trovano, a corpo e non a misura, con gli annessi, le pertinenze, i diritti, le azioni, le servitù attive e passive esistenti, se ed in quanto legalmente costituite in particolare con le servitù venutesi a creare in seguito alla vendita frazionata dell'intero stabile, con gli enti e gli spazi in comunione come per legge.

La parte venditrice rende edotta la parte acquirente che il terreno su cui sorge la porzione di fabbricato in oggetto è interessato da:

* convenzione di cui all'atto a rogito del Notaio Vincenzo Rubino già di Mestre in data 24 ottobre 1988 rep. n. 16874, trascritto a Treviso in data 19 novembre 1988 ai nn. 30048/23150, nota rettificata in data 24 marzo 1989 ai nn. 8429/6201; e successiva convezione modificativa a rogito del Notaio Paolo Mammucari già di Mogliano Veneto in data 10 aprile 2001 rep. n. 86286, racc. n. 17781, registrata a Treviso in data 26 aprile 2001 al n. 1513/V e annotata a Treviso in data 5 giugno 2001 ai nn. 21642/2386;
* atto d'obbligo ai sensi della Legge n. 10 del 28 gennaio 1977 e della Legge Regionale n. 61 del 27 giugno 1985, autenticato dal Notaio Vincenzo Rubino già di Mestre in data 3 marzo 1989 rep. n. 18172, registrato a Mestre in data 10 marzo 1989 al n. 703 serie 2 e trascritto a Treviso in data 24 marzo 1989 ai nn. 8430/6202;
* servitù di passaggio per linee elettriche sotterranee e di distanza di cui all'atto autenticato dal Notaio Maria Ciarbonetti di Treviso in data 18 luglio 1990 rep. n. 26744, trascritto a Treviso in data 7 agosto 1990 ai nn. 21253/15880.

ARTICOLO 4

Le parti dichiarano di aver convenuto il prezzo della presente compravendita nella somma di Euro 1.500.000,00 (unmilionecinquecentomila virgola zero zero) oltre ad imposte di legge, somma che verrà pagata con bonifico in data odierna dalla parte acquirente al domicilio della parte venditrice, come evidenziato in comparsa.

La parte venditrice rinuncia comunque ad ogni eventuale diritto all'ipoteca legale, con esonero per il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità immobiliare, da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti, rese edotte della relativa facoltà, riconoscono di non aver richiesto il deposito del prezzo di vendita ai sensi dell'articolo 1, comma 63, della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 e s.m.i..

ARTICOLO 5

Con riferimento all’art. 35, comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 e successiva legge di conversione e sue modifiche, le parti, ad ogni effetto di legge, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell’Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che:

a - per la presente cessione di immobili non si sono avvalse di mediazioni ai sensi degli artt. 1754 ss. C.C.;

b - il prezzo come sopra convenuto di Euro 1.500.000,00 (unmilionecinquecentomila virgola zero zero) sarà corrisposto come indicato al superiore articolo 4.

ARTICOLO 6

Garantisce la parte venditrice la titolarità di quanto venduto, per essere ad essa pervenuto in forza di:

* cessione di diritto di superficie di cui all'atto autenticato dal Notaio Antonio Ulrico Caruso di Treviso in data 28 dicembre 1995 rep. n. 52044, registrato a Treviso in data 2 gennaio 1996 al n. 1 atti privati e trascritto a Treviso in data 2 gennaio 1996 ai nn. 25/25;

* cessione di diritto di superficie di cui all'atto autenticato dal Notaio Antonio Ulrico Caruso di Treviso in data 20 dicembre 1996 rep. n. 55547, registrato a Treviso in data 2 gennaio 1997 al n. 16 V e trascritto a Treviso in data 21 gennaio 1997 ai nn. 2369/1909;

cui ha fatto seguito:

* trasferimento di sede sociale di cui all'atto a rogito del Notaio Giacomo Pecorelli di Treviso in data 12 novembre 1997 rep. n. 50653, trascritto a Treviso in data 4 febbraio 1998 ai nn. 3365/2588;

* trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà di cui all'atto autenticato dal Notaio Paolo Mammucari già di Mogliano Veneto in data 7 giugno 2001 rep. n. 87160, racc. n. 17968, registrato a Treviso in data 22 giugno 2001 al n. 4697/V e trascritto a Treviso in data 27 giugno 2001 ai nn. 25469/18128;

cui hanno fatto seguito:

* trasferimento sede sociale di cui al verbale a mio rogito in data 2 settembre 2019 rep. n. 89661, racc. n. 35644, registrato a Treviso in data 2 settembre 2019 al n. 6664 serie 1T;

* fusione di cui all'atto a rogito del Notaio Oleg Nicola Acconcia di Treviso in data 5 dicembre 2023 rep n. 142205, racc. n. 43736, registrato a Treviso in data 11 dicembre 2023 al n. 37564 serie 1T, trascritto a Treviso in data 11 dicembre 2023 ai nn. 46028/33172.

Garantisce inoltre la parte venditrice la libertà degli immobili da pesi, vincoli, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Dichiara infine di essere in regola con il pagamento di tasse, imposte, oneri e tributi comunque afferenti quanto oggetto di vendita.

ARTICOLO 7

Il possesso giuridico di quanto venduto viene trasferito alla parte acquirente da oggi a tutti gli effetti; gli immobili in oggetto sono condotti in locazione dalla parte acquirente, giusta contratto sottoscritto in data 2 settembre 2019, registrato a Treviso il 10 settembre 2019 al n. 7777 Serie 3T, che si risolve per effetto del presente atto.

ARTICOLO 8

La parte venditrice, trattandosi di trasferimento di fabbricato strumentale per natura, non suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, per il quale intende avvalersi dell'opzione di cui all'art. 10 primo comma n. 8/ter del D.P.R. 633/1972, modificato dal Decreto Legge 22 giugno 2012 n. 83, convertito in Legge 7 agosto 2012 n. 134, ai fini fiscali chiede espressamente l'assoggettamento del presente trasferimento ad I.V.A.

Si dà atto, pertanto, che detto trasferimento sarà assoggettato:

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

Le parti si danno atto che l'imposta I.V.A. sarà liquidata dall'acquirente ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 633/1972.
La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni ed, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dei suddetti dati.

ARTICOLO 9

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura ai Comparenti, i quali da me interpellati l'hanno in tutto confermato.
Scritto parte da persona di mia fiducia con l'ausilio di mezzi elettronici e parte a mano da me Notaio, quest'atto occupa pagine quattro e quanto è nella presente di due fogli e viene sottoposto da me Notaio per la sottoscrizione alle ore dodici e minuti quattordici.
F.to GRAZIATI Franco
F.to Lucio GRAZIATI
F.to Francesco DE SIMONE
F.to Paolo TALICE

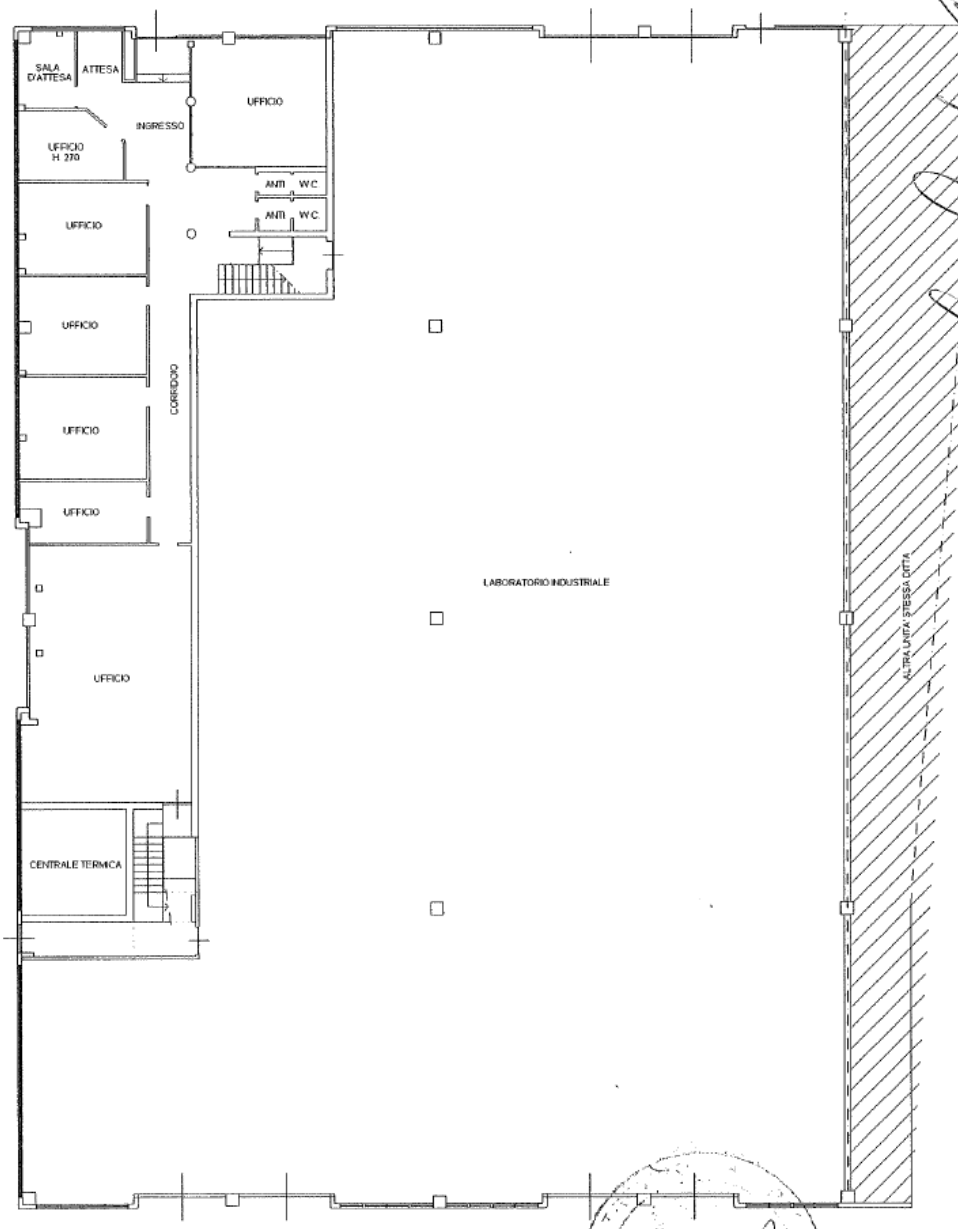
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0045264 del 09/02/2005
Planimetria di u.i.u. in Comune di Mogliano Veneto
Via Vecellio Tiziano civ. 14

Identificativi Catastali:
Sezione: C
Foglio: 1
Particella: 666
Subalterno: 2

Compilata da:
Gamba Emilio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Venezia N. 1609

Scala 1: 200



PIANTA PIANO TERRA
LABORATORIO H: 730
UFFICI/C.T./SERVIZI H: 270

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/01/2024 - Comune di MOGLIANO VENETO(F269) - < Sez. urbana C - Foglio 1 - Particella 666 - Subalterno 2 >

10 metri

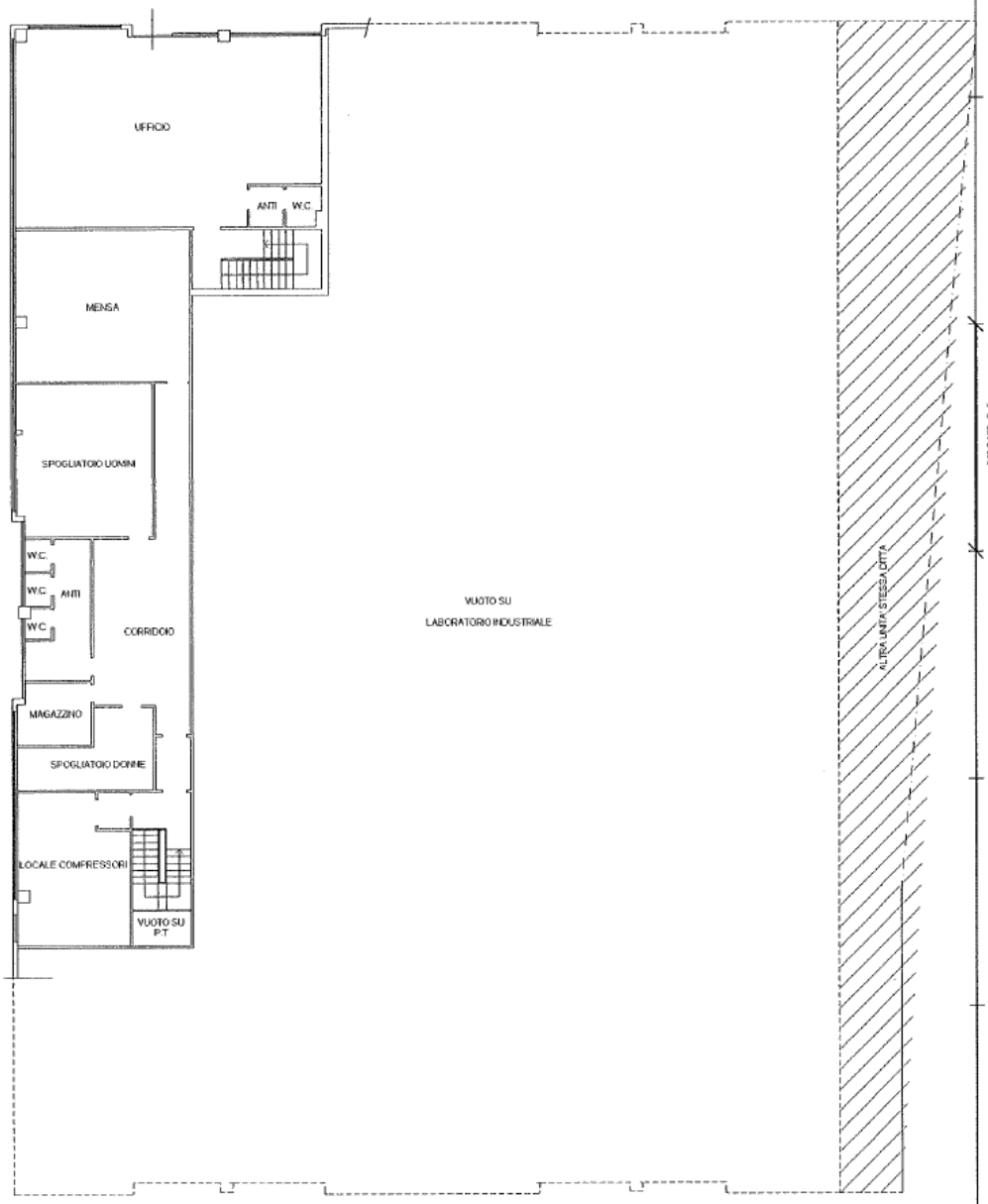
Ultima planimetria in atti

Compilata da:
Gamba Emilio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Venezia N. 1609

Identificativi Catastali:
Sezione: C
Foglio: 1
Particella: 666
Subalterno: 2

Dichiarazione protocollo n. TV0045264 del 09/02/2005
Planimetria di u.i.u. in Comune di Mogliano Veneto
Via Vecellio Tiziano civ. 14

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Treviso



Scala 1: 200

PIANTA PIANO PRIMO
H: 270

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/01/2024 - Comune di MOGLIANO VENETO(F269) - < Sez. urbana C - Foglio 1 - Particella 666 - Subalterno 2 >

Ultima planimetria in atti

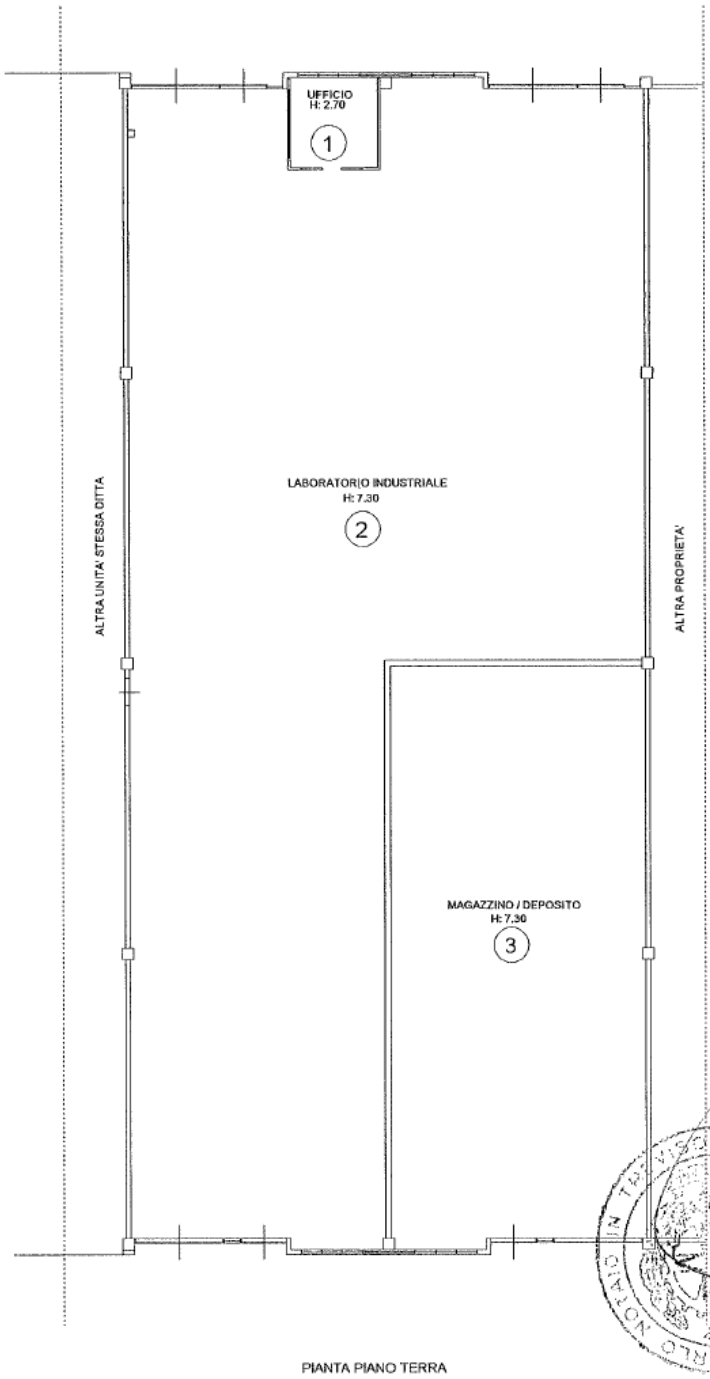
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0076391 del 22/07/2019
Comune di Mogliano Veneto
Via Tiziano Vecellio civ. 14

Identificativi Catastali:
Sezione: C
Foglio: 1
Particella: 666
Subalterno: 3

Compilata da:
Gamba Emilio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Venezia N. 01609

ALLEGATO "B"



Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti

Data: 17/01/2024 - n. T112574 - Richiedente: TLCPLA61R19H501L
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/01/2024 - Comune di MOGLIANO VENETO(F269) - < Sez. urbana C - Foglio 1 - Particella 666 - Subalterno 3 >

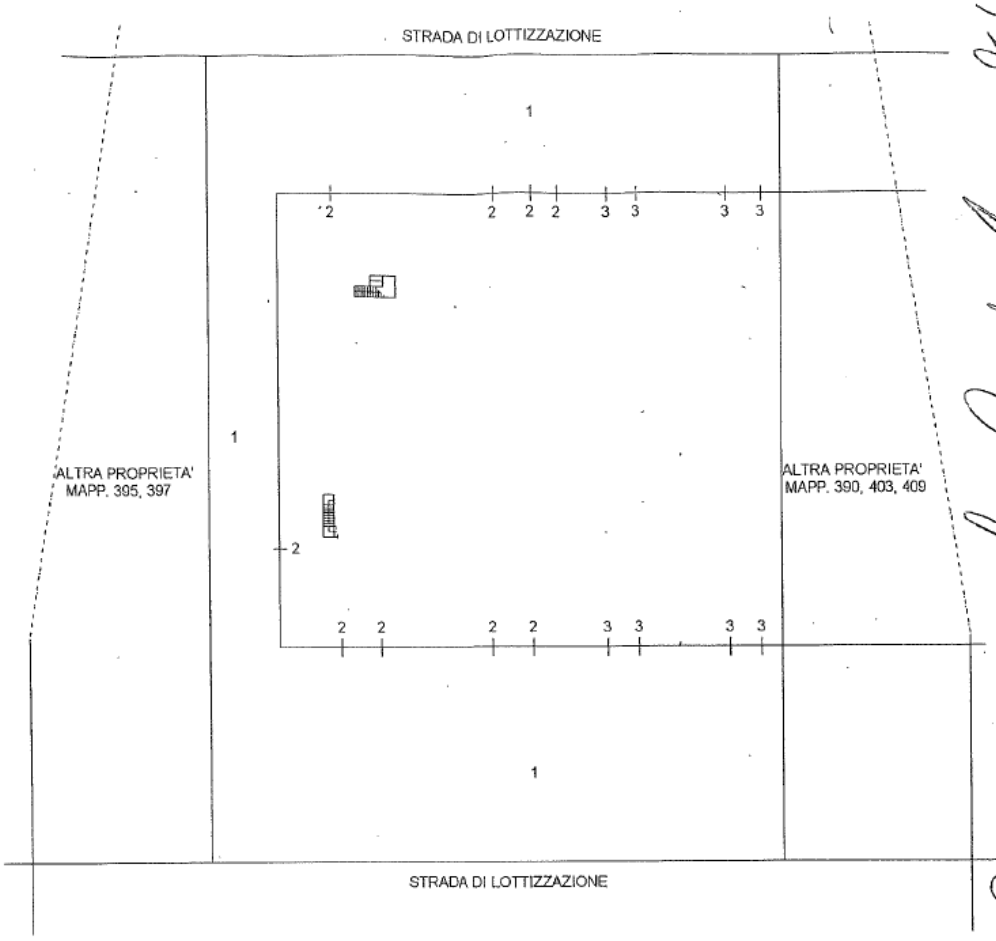
Data: 17/01/2024 - n. T51967 - Richiedente: Telematico

ALLEGATO C

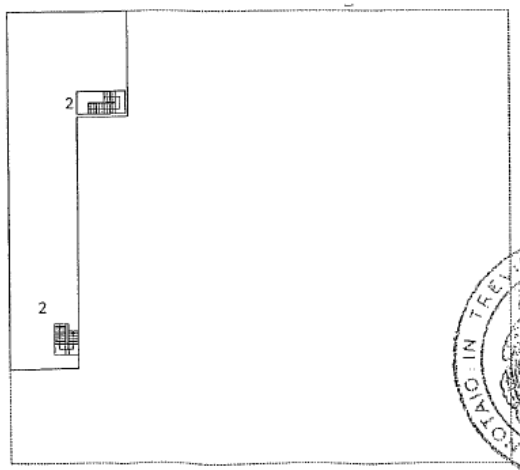
P6417

G120P

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Gamba Emilio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Venezia N. 1609
Comune di Mogliano Veneto	Sezione: C Foglio: 1	Particella: 666	Protocollo n. 28/01/2008 del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 500



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Treviso

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/01/2024 - Comune di MOGLIANO VENETO(F269) - < Sez. urbana C - Foglio 1 Particella 666 >

Ultima planimetria in atti

Data: 17/01/2024 - n. T51967 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Entrate

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/01/2024
Ora: 09:50:06
Numero Pratica: T51968
Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MOGLIANO VENETO	C	1	666		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via tiziano vecellio		T			B.C.N.C. - SCOPERTO DI MQ. 3054 - AI SUB. 2, 3
2	via tiziano vecellio		T-1			PRODUZIONE TRASFORMATORI
3	via tiziano vecellio	14	T			MAGAZZINO PER PRODUZIONE TRASFORMATORI

Visura telematica

Brunetti Franco Lucio Graziati Francesco Di Simone

NOTAIO IN TREVISO

REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 62360/2019 VALIDO FINO AL: 10/07/2029

APE 2015

DATI GENERALI

ALLEGATO "D" ATTO REP. N. 9641/4120

Destinazione d'uso

- [ ] Residenziale
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E8

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 2

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprietà
- [x] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [ ] Altro:

Dati identificativi

Regione: Veneto
Comune: Mogliano Veneto
Indirizzo: VIA VECELLIO TIZIANO 14
Piano: 0
Interno:
Coordinate GIS: 45,5882 - 12,3048

Zona climatica: E
Anno di costruzione: 1991
Superficie utile riscaldata (m^2): 1100,00
Superficie utile raffrescata (m^2): 0,00
Volume lordo riscaldato (m^3): 9000,00
Volume lordo raffrescato (m^3): 0,00

Comune catastale	Mogliano Veneto(F269)					Sezione	C	Foglio	1	Particella	666		
Subalterni	da	3	a	3		da	a	da	a	da	a		
Altri subalterni													

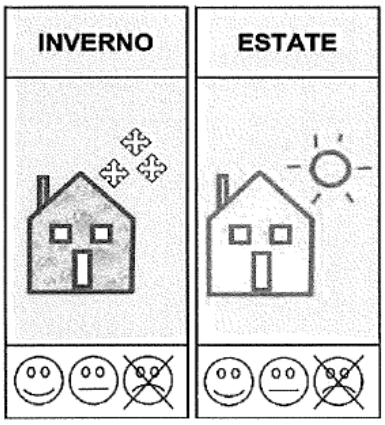
Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Ventilazione meccanica
- [ ] Illuminazione
- [ ] Climatizzazione estiva
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Trasporto di persone o cose

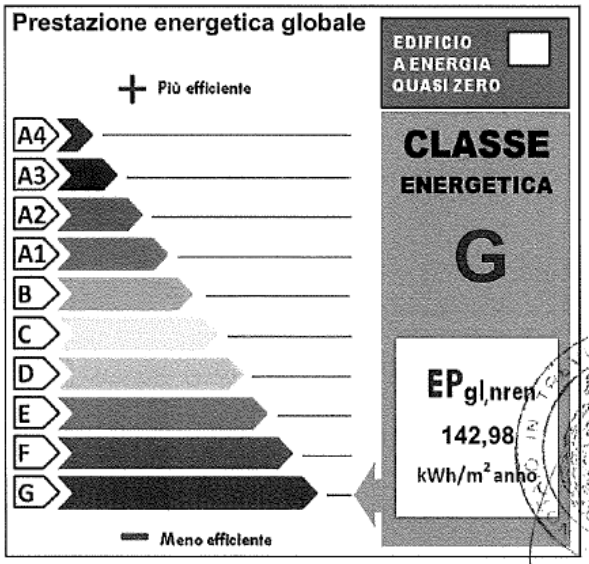
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonchè la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: B (41,53)

Se esistenti: F (120,00)

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonchè una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	400,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m^2 anno 142,98
✓	Gas naturale	14951,00 Nm3	
	GPL		
	Carbone		
	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m^2 anno 0,17
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m^2 anno 28,16
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m^2 anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte vers ...		8	F (120,00)	**F** **120,00 kWh/m^2 anno**

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	**9000,00**	**m^3**
S - Superficie disperdente	**2530,40**	**m^2**
Rapporto S/V	**0,28**	
EPH,nd	**116,61**	**kWh/m^2anno**
Asol,est/Asup utile	**0,0424**	**-**
Y IE	**0,1847**	**W/m^2K**

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		Epren	Epnren
Climatizzazione invernale	Individuale - Ventilconvettori	1997	201900044211	1;0	52,80	0,82	η_H	0,12	141,54
	Individuale - Ventilconvettori	2012	201900044211	1;0	243,30				
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Individuale - Ventilconvettori	1997		1;0	52,80	0,71	η_W	0,05	1,44
	Individuale - Ventilconvettori	2012		1;0	243,30				
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome/Denominazione	PIETRO SDRAULIG
Indirizzo	VIA CAPITELLON 19 SCORZE'(VE)
E-mail	arch.pietrosdraulig@alice.it
Telefono	3396823446,3396823446
Titolo	Arch.
Ordine/iscrizione	Architetti / 2385 / VE
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.
La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione 10/07/2019

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione **"raccomandazioni"** (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere " ; ") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0	Energia elettrica	7	Biomasse gassose
1	Gas naturale	8	Solare fotovoltaico
2	GPL	9	Solare termico
3	Carbone	10	Eolico
4	Gasolio e Olio combustibile	11	Teleriscaldamento
5	Biomasse solide	12	Teleraffrescamento
6	Biomasse liquide	13	altro

REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 62353/2019 VALIDO FINO AL: 10/07/2029

APE 2015

DATI GENERALI

ALLEGATO "E" ATTO REP. 9617/6120

Destinazione d'uso

- [ ] Residenziale
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E8

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 2

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprietà
- [x] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [ ] Altro:

Dati identificativi

Regione: Veneto
Comune: Mogliano Veneto
Indirizzo: VIA VECELLIO TIZIANO 14
Piano: 0-1
Interno:
Coordinate GIS: 45,5880 - 12,3045

Zona climatica: E
Anno di costruzione: 1991
Superficie utile riscaldata (m^2): 2121,00
Superficie utile raffrescata (m^2): 0,00
Volume lordo riscaldato (m^3): 14250,00
Volume lordo raffrescato (m^3): 0,00

Comune catastale	Mogliano Veneto(F269)							Sezione	C	Foglio	1				Particella	666				
Subalterni	da	2	a	2		da		a			da		a			da		a		
Altri subalterni																				

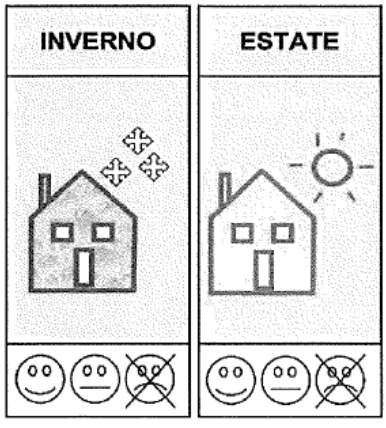
Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Ventilazione meccanica
- [ ] Illuminazione
- [ ] Climatizzazione estiva
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Trasporto di persone o cose

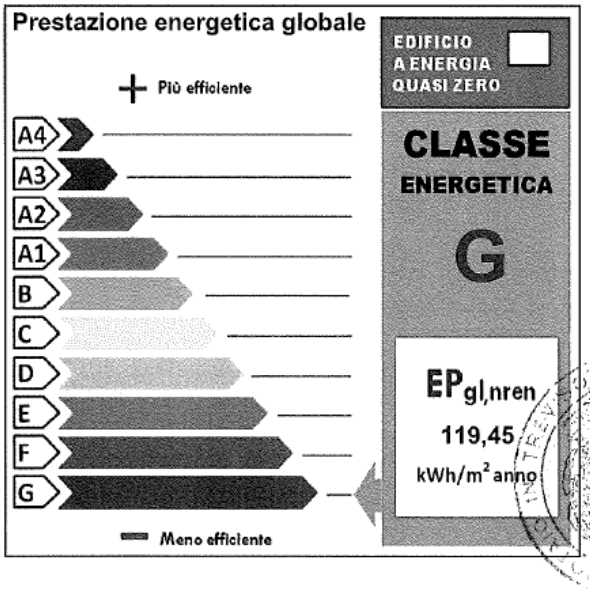
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonchè la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: C (35,54)

Se esistenti: G (120,00)

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonchè una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	515,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m^2 anno 119,45
✓	Gas naturale	24108,00 Nm3	
	GPL		
	Carbone		
	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m^2 anno 0,11
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m^2 anno 23,53
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m^2 anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte vers ...		8	G (105,00)	**G** 105,00 kWh/m^2 anno

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	**14250,00**	**m^3**
S - Superficie disperdente	**4640,68**	**m^2**
Rapporto S/V	**0,33**	
EPH,nd	**97,84**	**kWh/m^2anno**
Asol,est/Asup utile	**0,0332**	**-**
Y IE	**0,1669**	**W/m^2K**

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		Epren	Epnren
Climatizzazione invernale	Individuale - Ventilconvettori	1997	201900044211	1;0	52,80	0,82	η_H	0,09	118,71
	Individuale - Ventilconvettori	2012	201900044211	1;0	243,30				
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Individuale - Ventilconvettori	1997		1;0	52,80	0,71	η_W	0,03	0,75
	Individuale - Ventilconvettori	2012		1;0	243,30				
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome/Denominazione	PIETRO SDRAULIG
Indirizzo	VIA CAPITELLON 19 SCORZE'(VE)
E-mail	arch.pietrosdraulig@alice.it
Telefono	3396823446,3396823446
Titolo	Arch.
Ordine/iscrizione	Architetti / 2385 / VE
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.
La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione 10/07/2019

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione e-nergetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere " ; ") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0	Energia elettrica	7	Biomasse gassose
1	Gas naturale	8	Solare fotovoltaico
2	GPL	9	Solare termico
3	Carbone	10	Eolico
4	Gasolio e Olio combustibile	11	Teleriscaldamento
5	Biomasse solide	12	Teleraffrescamento
6	Biomasse liquide	13	altro

-Certificazione di conformità di copia digitale a originale cartaceo

Certifico io sottoscritto dottor Paolo TALICE, Notaio in Treviso, iscritto al Collegio Notarile di Treviso, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale che la presente copia contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale cartaceo nei miei rogiti, firmato a norma di Legge.

Ai sensi dell'articolo 22, comma 4, D.Lgs.7 marzo 2005 n.82, la presente copia di documento cartaceo formata su supporto informatico "esonera dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando richieste ad ogni effetto di legge".

Treviso, li' 8 marzo 2024

File firmato digitalmente dal Notaio Paolo TALICE

COMPARABILE 3

Ispezione Ipotecaria

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

Data 13/02/2025 Ora 12:49:13

Ispezione telematica
per titolo telematico
Richiedente PNTLCU

Ispezione n. T295438 del 13/02/2025

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 3751
Registro Particolare 2471

Data di presentazione 03/02/2021

Documento composto da 27 pagine

Firmatario
Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019)
IT
VATIT-80052590587
Organizzazione TINIT-FRTGLC67S13L219G
Firmatario Notaio
Scadenza 03/09/2023

Forte Studio Notarile
TREVISO
info@fortestudionotarile.it

Repertorio n. 221814 Raccolta n. 30641

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventisette gennaio duemilaventuno, in Treviso, nel mio studio.

(27 gennaio 2021)

Innanzi a me Gianluca Forte, notaio in Treviso, con studio in Piazza Delle Istituzioni n. 32, iscritto al ruolo del Distretto Notarile di Treviso,

SONO COMPARSI

- PAVAN Sergio, nato a Roncade (TV) il giorno 1 dicembre 1953, domiciliato per la carica presso la sede sociale,il quale interviene al presente atto quale Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società
- **"EDILGLOBO S.R.L."**, con sede in Treviso, Strada Del Mozzato n.1, capitale sociale di Euro 40.500,00 (quarantamilacinquecento virgola zero zero) interamente versato, con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso - Belluno: 03751060264, REA n. TV-295635, legittimato al pres
sociale;
- PADOAN Stefania, nata a Treviso (TV) il giorno 1 luglio 1965, e
- PADOAN Francesco, nato a Treviso (TV) il giorno 7 giugno 1971,

entrambi domiciliati per la carica presso la sede sociale di
quali
società
- **"PAD**
Risorgi
mila v
scale
Treviso-Belluno: 03583310267, REA n. TV-282486; legittimati al presente atto in forza di legge e del vigente statuto sociale e della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 8
positat
Detti c
certo,

- di a
le, con patto di opzione per l'acquisto, in data 5 febbraio 2013, registrato all'Agenzia delle Entrate di Treviso in data 22 febbraio 2013 al n. 2618 atti Privati serie 3, sottoscritto dalla società "EDILGLOBO S.R.L." quale società "utilizzatrice" in leasing in virtù di contratto sottoscritto con "UNICREDIT LEASING SPA" con sede in Roma, in data 15 maggio 2012 n.IC1362579;
- che

riconosciuto alla società "PADOAN S.r.l." il diritto di esercitare l'opzione di acquisto dell'immobile al prezzo predeterminato nella detta scrittura, imputando il 30% (trenta per cento) del canone di locazione corrisposto per i primi 5 (cinque) anni a titolo di acconto sul prezzo di vendi
tuito;
- che EDILGLOBO S.R.L. ha estinto anticipatamente il suddetto contratto di locazione finanziaria, riscattando ed acquistando l'immobile di cui appresso con atto ai rogiti del Notaio Nicolò Giopato di Casier in data 24 giugno 2020 repertorio 2598 registrato a Treviso il 2 luglio 2020 al n.16827 serie 1T e trascritto a Treviso in data 3 luglio 2020 ai nn.19974/13391;
- che la società PADOA la volontà di procedere all'acquisto della proprietà dei beni oggetto del contratto di locazione di cui sopra, in virtù di quanto convenuto nel contratto di locazione stesso e la società EDILGLOBO S.R.L. ha acconsentito al trasferimento in oggetto, secondo gli accordi, già presi in precedenza e rideterminati dalle parti in virtù di recenti contrattazioni a seguito delle quali il prezzo per l'esercizio dell'opzione di acquisto è stato di comune accordo rideterminato in Euro 3.330.000,00 (tremilionitrecentotrentamila virgola zero zero).

Tutto ciò premesso
e ritenuto parte integrante e sostanzial
i Comparenti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

(Consenso ed oggetto)

La società **"EDILGLOBO S.R.L."**, in esecuzione degli accordi di cui alle premesse, vende alla società **"PADOAN S.R.L."** che accetta ed ac dell'immobile consistente in un fabbricato ad uso capannone industriale con annessa area scoperta esclusiva e pertinenziale striscia di terreno adibita a stradina privata di accesso, il tutto sito in Comune di San Biagio di Callalta (TV), Via Risorgive, catastalmente individuato come segue:

Catasto dei Fabbricati

Comune di San Biagio Di Callalta

Sezione urbana F - Foglio 1

- mappale 578, Via Risorgive, piano T-1, categoria D/1, con rendita di Euro 25.199,88;

Catasto dei Terreni

Comune di San Biagio Di Callalta

Foglio 45

- mappale 574, SEMIN ARBOR - Cl. 4 di ettari 0.08.97, RD Euro 5,07, RA Euro 2,78.

Confini a corpo dell'area coperta e scoperta del fabbricato al mappale 578 e del mappale 57
575, proprietà della rete autostradale, salvo altri e più precisi.

Con le precisazioni ai fini catastali che:
- l'area coperta e scoperta dell'intero fabbricato, di cui l'unità in oggetto fa parte, è descritta al Catasto Terreni di detto Comune - foglio 45 con il mappale 578, ente urbano di Ha 0.68.89 giusta tipo mappale del 24 aprile 2012 protocollo n. TV0086578;
- l'unità immobiliare mappale 578 è meglio individuata nella planimetria allegata alla denuncia di variazione n. 20725 presentata al Catasto Fabbricati di Treviso in data 21 agosto 2012 per ultimazione di fabbricato urbano, protocollo n. TV0183290;
- il mappale 574 di Ha 0.08.97 deriva dall'originario mappale 522 di Ha 1.42.65 giusta tipo di frazionamento del 24 aprile 2012 protocollo TV0086578.
Le parti fanno espresso riferimento, anche ai fini del vigente art. 29 della L. 27 febbraio 1985 n. 52, alla planimetria regolarmente depositata in Catasto dell'unità urbana sopra descritta, che si allega in copia al presente atto sotto la **lettera "A"** ove l'unità in oggetto è graficamente rappresentata, e sotto la **lettera "B"** l'elaborato planimetrico.
Ai sensi del comma 1bis dell'articolo 29 della Legge n. 52 del 1985, come integrato e modificato dal D.L. n. 78 del 31 maggio 2010, convertito con modificazioni con la L. 30 luglio 2010, n. 122, la parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, sono conformi allo stato di fatto della detta unità immobiliare urbana.

ARTICOLO 2

(Precisazioni)

La presente compravendita comprende pertinenze, dipendenze, adiacenze, accessori e accessioni, servitù attive e passive, ai sensi di legge e dei titoli di provenienza.
La parte acquirente si dichiara a conoscenza di:
- servitù di passaggio pedonale e carraio, nonché servitù di posa e mantenimento, di reti tecnologiche costituita con atto ai rogiti del Notaio Maurizio Bianconi di Treviso in data 15 maggio 2012 repertorio n.103848 trascritto a Treviso in data 18 maggio 2012 ai nn.15005/11022;
- servitù di passaggio costituita con atto in data 28 novembre 2017 ai rogiti del Notaio Francesco Candido Baravelli di Treviso, repertorio n. 77695, registrato a Treviso in data 1 dicembre 2017 al n. 18952 serie 1T, trascritto a Treviso in data 1 dicembre 2017 ai nn. 41692/28629;
- convenzione di lottizzazione di cui l'atto ai rogiti del Notaio Alberto Sartorio di Conegliano in data 22 ottobre 2003 repertorio n.33730, trascritto a Treviso in data 28 ottobre 2003 ai nn.45730/30685.
Con riferimento all'anzidetta convenzione le parti si danno atto che:

* con atto del 22 dicembre 2006 a rogito del Notaio Alberto Sartorio di Conegliano repertorio n. 39550 trascritto a Treviso in data 9 gennaio 2007 ai nn.933/676 sono state cedute al Comune di San Biagio di Callalta le aree destinate a strade interne e marciapiedi, piazzole rifiuti r.s.u., verde pubblico e parcheggi pubblici, costituendo altresì il vincolo ad uso pubblico delle aree previste a standard pubblici e non oggetto di cessione;
* la manutenzione periodica dell'impianto fognario e del depuratore rimarrà a carico dei proprietari serviti, che provvederanno a stipulare tra loro apposita convenzione intercondominiale, ove necessaria;
- vincoli ed obblighi di cui al progetto unitario riguardante l'intero comparto descritto nel permesso di costruire n.2008/007-238 del 3 novembre 2008 e successive varianti ed integrazioni, progetto che prevede fra l'altro la realizzazione di un ulteriore edificio a destinazione industriale sul contiguo mappale 577, attualmente di proprietà della società venditrice.
In virtù di quanto previsto nel progetto industriale inizialmente approvato e delle successive varianti, ancora in fase di evoluzione, anche in considerazione ad adeguamenti ambientali richiesti da normative regionali e nazionali le parti si impegnano reciprocamente, ad intervenire all'occorrenza in atti costitutivi di servitù per il passaggio delle reti tecnologiche e non, qualora non ancora previste e oggetto di futura realizzazione.
Inoltre in relazione agli accordi preventivamente conclusi tra le parti la società EDILGLOBO S.R.L.:
- si impegna a propria cura e spese a ritinteggiare esternamente l'intero Capannone oggetto del presente atto uniformandolo alla costruzione che verrà realizzata in aderenza al fabbricato in oggetto sul mappale 577, e ciò prima che abbia inizio il rapporto di locazione nell'erigendo fabbricato sul mappale 577;
- riconosce e garantisce che la portata della copertura del capannone oggetto del presente contratto è tale da sostenere e sopportare il peso dell'impianto fotovoltaico che la società acquirente ha comunicato di voler realizzare per far fronte ai propri fabbisogni energetici;
- dichiara e garantisce che la rimozione/demolizione del muro posto a confine tra il Capannone oggetto del presente atto e l'erigenda costruzione a confine, sul mappale 577, per permettere l'unitarietà del sito produttivo della acquirente, non pregiudicherà la loro staticità o l'equilibrio dell'edificio finale;
- fa presente che il lotto oggetto della presente compravendita ha un potenziale edificatorio per la realizzazione di un'ulteriore superficie utile calpestabile di mq.2[illegible] [illegible] tocinquanta).

In relazione all'esecuzione dell'intervento edilizio sul mappale 577 e alla realizzazione dell'ampliamento sul mappale 578, le società EDILGLOBO S.R.L. e PADOAN S.R.L. come sopra rappresentate, si prestano reciprocamente assenso agli interventi che ciascuna di esse realizzerà sulle rispettive contigue proprietà anche ad una distanza dai confini inferiore a quella minima prevista dalla legge, dichiarando che nulla osta alla loro realizzazione.

ARTICOLO 3

(Prezzo)

Il prezzo della presente compravendita è stato dalle parti convenuto in **Euro 3.330.000,00 (tremilionitrecentotrentamila) oltre ad imposte di legge.**

Le parti, in esecuzione agli accordi citati in premessa, convengono di imputare a prezzo il 30% (trenta per cento) dei canoni di locazione corrisposti dalla società acquirente nei primi cinque anni di locazione e quindi di imputare a prezzo la complessiva somma di Euro 330.000,00 (trecentotrentamila virgola zero zero) già corrisposta a titolo di canoni locativi.

Ai sensi della Legge 4 Agosto 2006 n. 248, le parti, consapevoli delle responsabilità penali cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano che l'intero prezzo è stato corrisposto come segue:

- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario, CRO n. 1750503480505040 ordinato per il maggior importo di Euro 26.867,63 (ventiseimilaottocentosessantasette virgola sessantatré) in data 12 febbraio 2013 sulla "BANCA ANTONVENETA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario CRO n. 91034830711 ordinato per il maggior importo di Euro 25.612,47 (venticinquemilaseicentododici virgola quarantasette) in data 11 marzo 2013 sulla "UNICREDIT SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario CRO n. 91201895503 ordinato per il maggior importo di Euro 25.612,47 (venticinquemilaseicentododici e quarantasette) in data 9 aprile 2013 sulla "UNICREDIT SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario CRO n. 91410970401 ordinato per il maggior importo di Euro 25.612,47 (venticinquemilaseicentododici e quarantasette) in data 13 maggio 2013 sulla "UNICREDIT SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario CRO n. 91587750005 ordinato per il maggior importo di Euro 25.612,00 (venticinquemilaseicentododici) in data 12 giugno 2013 sulla "UNICREDIT SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario CRO n. 91778589210 ordinato per il maggior importo di Euro 25.612,47 (venticinquemilaseicentododici e

quarantasette) in data 11 luglio 2013 sulla "UNICREDIT SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario CRO n. 32158631208 ordinato per il maggior importo di Euro 25.612,47 (venticinquemilaseicentododici e quarantasette) in data 9 agosto 2013 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario CRO n. 32305616200 ordinato per il importo di Euro 25.612,47 (venticinquemilaseicentododici e quarantasette) in data 10 settembre 2013 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario CRO n. 32449994200 ordinato per il maggior importo di Euro 25.824,14 (venticinquemilaottocentoventiquattro e quattordici) in data 11 ottobre 2013 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario CRO n. 32596539111 ordinato per il maggior importo di Euro 25.824,14 (venticinquemilaottocentoventiquattro e quattordici) in data 14 novembre 2013 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario CRO n. 72072339010 ordinato per il maggior importo di Euro 25.824,14 (venticinquemilaottocentoventiquattro e quattordici) in data 10 dicembre 2013 sulla "CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario CRO n. 20026964504 ordinato per il maggior importo di Euro 25.824,14 (venticinquemilaottocentoventiquattro e quattordici) in data 10 gennaio 2014 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001140430004283 ordinato per il maggior importo di Euro 26.477,29 (ventiseimilaquattrocentosettantasette e ventinove) in data 11 febbraio 2014 sulla "INTESA SANPAOLO SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001140710005328 ordinato per il maggior importo di Euro 26.477,29 (ventiseimilaquatt settantasette e ventinove) in data 11 marzo 2014 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001141040027994 ordinato per il maggior importo di Euro 25.294,79 (venticinquemiladuecentonovantaquattro e settantanove) in data 10 aprile 2014 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001141350005787 ordinato per il maggior importo di Euro 25.924,79 (venticinquemilanovecentoventiquattro e settantanove) in data 14 maggio 2014 sulla

"INTESA SANPAOLO SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001141630015635 ordinato per il maggior importo di Euro 25.924,79 (venticinquemilanovecento-ventiquattro e settantanove) in data 11 giugno 2014 sulla "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001141920039901 ordi
maggior importo di Euro 25.924,79 (venticinquemilanovecento-ventiquattro e settantanove) in data 10 luglio 2014 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1201142230206632 ordinato per il maggior importo di Euro 25.924,79 (venticinquemilanovecento-ventiquattro e settantanove) in data 11 agosto 2014 sulla "U-NICREDIT SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1201142530069730 ordinato per il maggior importo di Euro 25.924,79 (venticinquemilanovecento-ventiquattro e settantanove) in data 10 settembre 2014 sulla "UNICREDIT SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001142860000648 ordin
maggior importo di Euro 25.924,79 (venticinquemil
ventiquattro e settantanove) in data 10 ottobre 2014 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001143150020575 ordinato per il maggior importo di Euro 25.924,79 (venticinquemilanovecento-ventiquattro e settantanove) in data 10 novembre 2014 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001143450002038 ordinato per il maggior importo di Euro 25.924,79 (venticinquemilanovecento-ventiquattro e settantanove) in data 10 dicembre 2014 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001150130003392 ordinato per il maggior importo di Euro 25.924,79 (venticinquemil
ventiquattro e settantanove) in data 12 gennaio 2015 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001150430012599 ordinato per il maggior importo di Euro 27.011,94 (ventisettemilaundici e no-vantaquattro) in data 11 febbraio 2015 sulla "INTESA SANPAO-LO SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecent
bonifico bancario Rif. n. 1001150700035086 ordinato per il maggior importo di Euro 25.907,94 (venticinquemilanovecento-sette e novantaquattro) in data 10 marzo 2015 sulla "BANCA

MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001151030034313 ordinato per il maggior importo di Euro 25.907,94 (venticinquemilanovecento-sette e novantaquattro) in data 10 aprile 2015 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001151320019817 ordinato p maggior importo di Euro 25.907,94 (venticinquemilanovecento-sette e novantaquattro) in data 11 maggio 2015 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001151630001318 ordinato per il maggior importo di Euro 25.907,94 (venticinquemilanovecento-sette e novantaquattro) in data 11 giugno 2015 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001151940001273 ordinato per il maggior importo di Euro 25.907,94 (venticinquemilanovecento-sette e novantaquattro) in data 10 luglio 2015 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001152230009985 ordinato per il maggior importo di Euro 25.907,94 (venticinquemilanovecento sette e novantaquattro) in data 10 agosto 2015 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001152540003724 ordinato per il maggior importo di Euro 25.907,94 (venticinquemilanovecento-sette e novantaquattro) in data 10 settembre 2015 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001152860006492 ordinato per il maggior importo di Euro 25.907,94 (venticinquemilanovecento-sette e novantaquattro) in data 12 ottobre 2015 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001153150003692 ordinato per il maggior importo di Euro 25.907,94 (venticinquemilanovece sette e novantaquattro) in data 10 novembre 2015 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001153450038654 ordinato per il maggior importo di Euro 25.907,94 (venticinquemilanovecento-sette e novantaquattro) in data 10 dicembre 2015 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) medi bonifico bancario Rif. n. 1001160120011041 ordinato per il maggior importo di Euro 25.907,94 (venticinquemilanovecento-sette e novantaquattro) in data 11 gennaio 2016 sulla "BANCA

MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001160420001800 ordinato per il maggior importo di Euro 25.907,94 (venticinquemilanovecento-sette e novantaquattro) in data 10 febbraio 2016 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001160710012226 ordina
maggior importo di Euro 25.907,94 (venticinquemilanovecento-sette e novantaquattro) in data 10 marzo 2016 sulla "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001161030006401 ordinato per il maggior importo di Euro 25.907,94 (venticinquemilanovecento-sette e novantaquattro) in data 11 aprile 2016 sulla "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001161320021273 ordinato per il maggior importo di Euro 25.907,94 (venticinquemilanovecento-sette e novantaquattro) in data 10 maggio 2016 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001161650015564 ordin
maggior importo di Euro 27.011,94 (ventisettemilaundici e novantaquattro) in data 10 giugno 2016 sulla "BANCA POPOLARE DI MILANO SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001161940004291 ordinato per il maggior importo di Euro 22.451,28 (ventiduemilaquattrocento-cinquantuno e ventotto) in data 11 luglio 2016 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001162240011653 ordinato per il maggior importo di Euro 25.907,94 (venticinquemilanovecento-sette e novantaquattro) in data 10 agosto 2016 sulla "BANCA POPOLARE DI MILANO SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001162570008539 ordinato per il maggior importo di Euro 25.907,94 (venticinquemil
sette e novantaquattro) in data 12 settembre 2016 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001162850052056 ordinato per il maggior importo di Euro 25.907,94 (venticinquemilanovecento-sette e novantaquattro) in data 10 ottobre 2016 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento
bonifico bancario Rif. n. 1001163150048347 ordinato per il maggior importo di Euro 25.907,94 (venticinquemilanovecento-sette e novantaquattro) in data 9 novembre 2016 sulla "BANCA

MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1201163440086161 ordinato per il maggior importo di Euro 25.907,94 (venticinquemilanovecento-sette e novantaquattro) in data 9 dicembre 2016 sulla "UNI-CREDIT SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001170110013413 ordinato pe maggior importo di Euro 25.907,94 (venticinquemilanovecento-sette e novantaquattro) in data 10 gennaio 2017 sulla "INTE-SA SANPAOLO SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001170440000067 ordinato per il maggior importo di Euro 27.082,80 (ventisettemilaottantadue e ottanta) in data 10 febbraio 2017 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001170720005029 ordinato per il maggior importo di Euro 25.975,30 (venticinquemilanovecento-settantacinque e trenta) in data 10 marzo 2017 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001171010004195 ordinato pe maggior importo di Euro 25.975,30 (venticinquemilanovecento-settantacinque e trenta) in data 10 aprile 2017 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001171310009552 ordinato per il maggior importo di Euro 10.000,00 (diecimila) in data 10 mag-gio 2017 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) medi bonifico bancario Rif. n. 1001171640002969 ordinato per il maggior importo di Euro 25.975,30 (venticinquemilanovecento-settantacinque e trenta) in data 12 giugno 2017 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001171920010071 ordinato per il maggior importo di Euro 25.975,30 (venticinquemilanovecento-settantacinque e trenta) in data 10 luglio 2017 sulla "B MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001172230008903 ordinato per il maggior importo di Euro 25.975,30 (venticinquemilanovecento-settantacinque e trenta) in data 10 agosto 2017 sulla "INTE-SA SANPAOLO SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001172550012297 ordinato per maggior importo di Euro 25.975,30 (venticinquemilanovecento-settantacinque e trenta) in data 11 settembre 2017 sulla "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DEL SILE SOC. COOP.";

- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001172840003452 ordinato per il maggior importo di Euro 25.975,30 (venticinquemilanovecento-settantacinque e trenta) in data 10 ottobre 2017 sulla "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecent
bonifico bancario Rif. n. 1001173170001775 ordinato per il maggior importo di Euro 25.975,30 (venticinquemilanovecento-settantacinque e trenta) in data 10 novembre 2017 sulla "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001173460012512 ordinato per il maggior importo di Euro 25.975,30 (venticinquemilanovecento-settantacinque e trenta) in data 11 dicembre 2017
CA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) mediante bonifico bancario Rif. n. 1001180110008466 ordinato per il maggior importo di Euro 25.975,55 (venticinquemilanovecento-settantacinque e cinquantacinque) in data 10 gennaio 2018 sulla "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA";
- quanto ad Euro 280.000,00 (duecentottantamila) mediante bonifico bancario ordine n. 00014054849 ordinato i
gennaio 2021 sulla "CENTROMARCA BANCA Credito Cooperativo di Treviso e Venezia";
- quanto ad Euro 2.720.000,00 (duemilionisettecentoventimila virgola zero zero) mediante bonifico bancario ordine n. 00014069854 ordinato in data odierna sulla "CENTROMARCA BANCA Credito Cooperativo di Treviso e Venezia".
Dell'intero prezzo la parte alienante rilascia alla parte acquirente quietanza di saldo, salvo il buon fine d
ti bonifici bancari.
Le parti dichiarano di essere state informate da me Notaio dei vantaggi e delle tutele offerte dall'art.1, comma 63 lettera c) della legge 27 dicembre 2013, n.147 (come modificato dalla legge 4 agosto 2017, n.124) e di rinunciare ad avvalersene.

ARTICOLO 4

(Possesso, garanzie e provenienza)

La parte alienante:
- trasmette fin da questo momento il possesso di quanto in oggetto alla parte acquirente che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri, precisandosi al riguardo che l'immobile in oggetto è attualmente condotto in locazione dalla stessa società acquirente in virtù di quanto indicato nelle premess
- garantisce che non vi sono soggetti aventi diritto a prelazione;
- garantisce la parte acquirente da ogni ipotesi di evizione sia totale che parziale, dichiarando all'uopo che su quanto in oggetto non gravano trascrizioni ed iscrizioni pregiudi-

zievoli;
- garantisce inoltre di essere al corrente col pagamento di qualsiasi onere, imposta indiretta o diretta e tassa comunque afferente quanto oggetto del presente atto, impegnandosi altresì a corrispondere quelle eventualmente dovute sino ad oggi anche se accertate od iscritte al ruolo in epoca successiva alla data del presente atto.
La parte alienante dichiara di essere divenuta proprietaria di quanto in oggetto in virtù di:
** Compravendita ai rogiti del Notaio Nicolò Giopato di Casier in data 24 giugno 2020 repertorio n. 2598, registrato a Treviso in data 2 luglio 2020 al n.16827 serie 1T, trascritto a Treviso in data 3 luglio 2020 ai nn. 19974/13391, per l'unità al mappale 578;
** Compravendita ai rogiti del Notaio Maurizio Bianconi di Treviso in data 30 giugno 2008 repertorio n. 95658, registrato a Treviso in data 2 luglio 2008 al n. 13401 serie 1T, trascritto a Treviso in data 3 luglio 2008 ai nn. 26344/16603, per l'originario mappale 574, nella maggior consistenza del mappale 522.

ARTICOLO 5

(Dichiarazioni urbanistiche)

La parte alienante dichiara che la costruzione di quanto in oggetto è stata realizzata in conformità ai seguenti provvedimenti:
- permesso di costruire n.2008/007 - 238 del 3 novembre 2008;
- permesso di costruire in variante n.2008/007/V01 - 40 del 9 aprile 2010;
- permesso di costruire n.2008/007/V02 - 34 del giorno 11 aprile 2012;
- permesso di costruire n.2008/007/V03 -75 del 2 agosto 2012;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività del 9 agosto 2012 prot.n. 14614;
- permesso di costruire n.2012/059-10 del 7 dicembre 2012 (installazione impianto tecnologico);
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot.n.12776 del 29 giugno 2017 (installazione pensilina e scala accesso coperture);
e che successivamente non sono state realizzate opere o modifiche soggette a nuovo provvedimento autorizzativo o concessorio.
Quanto in oggetto è stato dichiarato agibile in data 18 dicembre 2012, protocollo n. 7/2008.
La parte alienante mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di San Biagio di Callalta in data 22 dicembre 2020 prot. n. 27317, che in copia conforme all'originale di documento digitale su documento cartaceo si allega al presente atto sotto la **lettera "C"**, e dichiara che dalla data di rilascio non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici relativi a quanto in ogget-

to.
La parte acquirente ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, sue successive modificazioni ed integrazioni, e del Decreto Legge n. 63/2013, dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato che si allega al presente atto sotto la **lettera "D"**, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici, con la precisazione che dalla data del suo rilascio non si sono verificate cause di decadenza.

ARTICOLO 6

(Rinunzia ipoteca legale)

La parte alienante rinunzia all'ipoteca legale di cui all'articolo 2817 Codice Civile.

ARTICOLO 7

(Dichiarazioni fiscali)

La parte alienante dichiara che intende esercitare, come esercita, l'opzione per la imposizione al presente atto, avente per oggetto un fabbricato strumentale per natura, dell'imposta sul valore aggiunto, ai sensi numero 8-ter, lettera d) dell'articolo 10 del decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633 e di aver emesso, a norma dell'articolo 17 del decreto stesso, come integrato dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006 n. 296, la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e contenente l'espresso riferimento al comma 5 dell' articolo 17 suddetto.
La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità 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.
Le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nelle rispettive aliquote del 3% (tre per cento) e dell'1% (uno per cento).

ARTICOLO 8

(Mediazione)

Ai sensi della Legge 4 agosto 2006 n. 248, le parti, consapevoli delle responsabilità penali cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano di non essersi avvalse, per la conclusione del presente contratto, di un mediatore immobiliare.

ARTICOLO 9

(Privacy)

Le parti dichiarano di conoscere il contenuto e gli effetti delle disposizioni degli articoli 13 e 7 del testo unico sulla Privacy (D.Lgs. n. 196/2003), art. 13 del Regolamento UE 2016/679 e artt. da 12 a 22 del medesimo Regolamento, e prendono atto che il Notaio rogante è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente atto (e nella sua documentazione preparatoria) ed è autorizzato al loro

trattamento, a norma del provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali n. 4/2016 del 15 dicembre 2016 (G.U. 29 dicembre 2016, n. 303, serie gen.) e sue successive modifiche e/o adeguamenti.
Le copie autentiche del presente atto e i relativi documenti saranno inviati in forma elettronica alle parti.
Le spese del presente atto sono a carico delle parti come per legge.
Le parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere.
Del presente atto in parte scritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me su fogli quattro per facciate quattordici con la presente, ho dato io notaio lettura ai comparenti che lo approvano. Indi il presente atto viene sottoscritto essendo le ore 12.55.
Firmato:
Pavan Sergio
Padoan Stefania
Padoan Francesco
Gianluca Forte, Notaio, impronta del sigillo.

ALLEGATO A ALLA RACC. 30641

Ultima planimetria in atti

Data: 20/01/2021 - n. T298507 - Richiedente: FRTGLC67S13L219G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

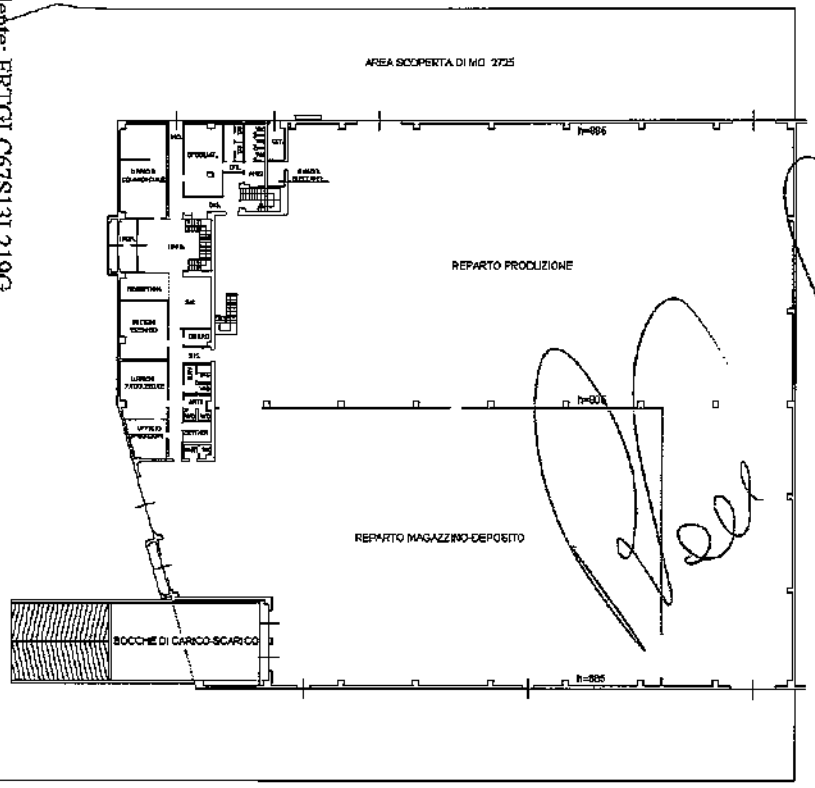
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Treviso

Scheda n. 1 | Scala 1: 500

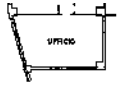
Dichiarazione protocollo n. TV0183290 del 21/08/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di San Biagio Di Callalta
Via Risorgive civ.

Identificativi Catastali:
Sezione: F
Foglio: 1
Particella: 578

Compilata da:
Torresan Livio
Iscritto all'albo:
Geometri



PIANO TERRA h=270



PIANO PRIMO h=270

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/01/2021 - Comune di SAN BIAGIO DI CALLALTA (H781) - < Sez Urb : F - Foglio: 1 - Particella: 578 - Subalterno: 0 >
VIA RISORGIVE piano: T-1;

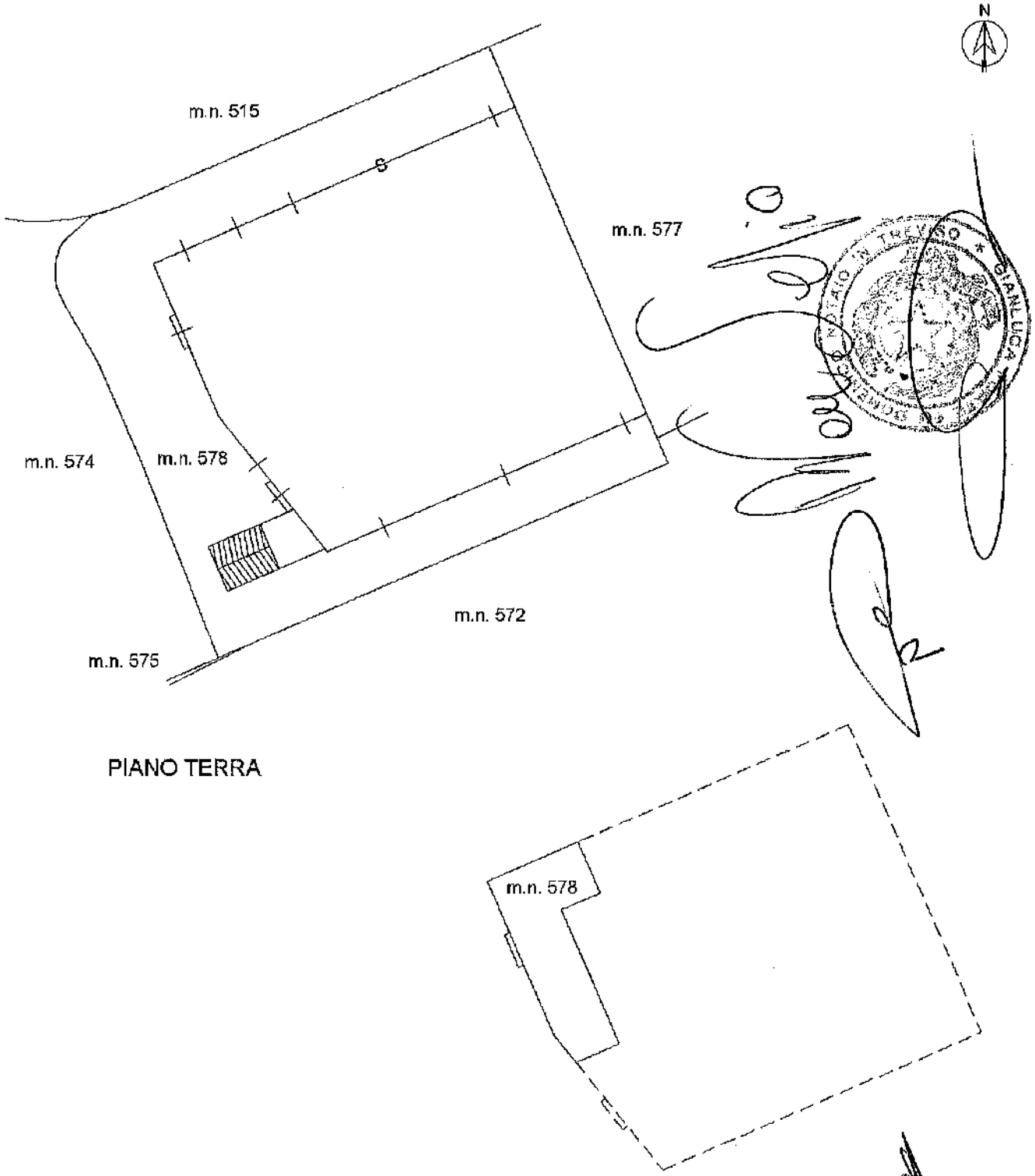
Data: 20/01/2021 - n. T298507 - Richiedente: FRTGLC67S13L219G

ALLEGATO B ALLA RACC. 3064

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: Torresan Livio
Iscritto all'albo: Geometri
Prov. Treviso N. 1508

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Comune di San Biagio Di Callalta	Protocollo n. TV0183290 del 21/08/2012
Sezione: F Foglio: 1 Particella: 578	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 1000



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/01/2021 - Comune di SAN BIAGIO DI CALLALTA (H781) - < Sez.Urb.: F - Foglio: 1 - Particella: 578 - Elaborato planimetrico >

Agenzia Entrate

Data: 25/01/2021 - Ora: 19.27.19 - Pag: 1
Visura n. : T404892 Fine

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: SAN BIAGIO DI CALLALTA
Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SAN BIAGIO DI CALLALTA		F	1	578			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	VIA RISORGIVE		T-1			OPIFICIO CON ANNESSA CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 2725. VARIATO PER ULTIMAZIONE LAVORI.	

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

ORDINE DI TREVISO

ALLEGATO C ALLA RACC. 30641

COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

P. I. 00571430263 Cod. Fisc. 80009250269

4^ AREA – PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZI ALL'EDILIZIA E ALLE ATTIVITA' ECONOMICHE

Prot. n. 27317 del 22/12/2020

Imposta di bollo assolta
marca da bollo
da €16,00

codice n. 01181000830576
del 15/09/2020

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELLA 4^ AREA

Vista l'istanza del 30/11/2020, in atti al prot. n. 25424 del 30/11/2020, presentata dal Geom. **TORRESAN Livio,** con studio in Carbonera (TV), Via Graere n. 11, in qualità di tecnico incaricato, intesa ad ottenere una attestazione dalla quale risulti la destinazione urbanistica, secondo lo strumento urbanistico vigente, dei terreni censuariamente distinti:

COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA – **Fg. 45 – Mappali: 574 - 577 - 578 - 610** ==========

Visto il P.A.T. adottato con deliberazione di C.C. n. 12 del 30/03/2015, approvato in Conferenza di Servizi del 31/03/2016 e ratificato con D.G.P. n. 83 del 18/04/2016, entrato in vigore il 11/06/2016;

Visto il Primo Piano degli Interventi approvato con deliberazione di C.C. n. 40 del 10/11/2016, entrato in vigore il 16/12/2016;

Visto il Secondo Piano degli Interventi approvato con deliberazione di C.C. n. 49 del 24/10/2018, entrato in vigore il 30/11/2018;

Visto l'art. 30, commi secondo e terzo del D.P.R. 06/06/2001, n. 380;

Visto l'art. 103 del D.L. 17/03/2020, n. 18;

C E R T I F I C A

- **che i terreni individuati al Fg. 45 - Mappali: 574 - 577 - 578 - 610 sono così classificati dal Secondo P.I. vigente:**

Fg. 45 - Mappale 574

PARTE: "ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D.1/1: ZONA ARTIGIANALE E INDUSTRIALE", soggetta alle specifiche disposizioni del Piano Urbanistico Attuativo approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 dell'08/04/2002, ricompresa nelle "Aree esondabili o a ristagno idrico individuate dal Consorzio di Bonifica o dal Piano delle Acque", parzialmente ricadente in Fascia di rispetto stradale, interessata da percorsi pedonali; l'area è regolamentata dalla normativa prevista agli artt. 13 - 16 - 24 - 30 - 31 - 64 - 68 delle Norme Tecniche Operative allegate al P.I. vigente;

PARTE: "VIABILITA' ESISTENTE", ricompresa nell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 dell'08/04/2002, ricompresa nelle "Aree esondabili o a ristagno idrico individuate dal Consorzio di Bonifica o dal Piano delle Acque"; è regolamentata dalla normativa prevista agli artt. 13 - 16 - 68 delle Norme Tecniche Operative allegate al P.I. vigente;

Fg. 45 – Mappali: 577 - 610

"ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D.1/1: ZONA ARTIGIANALE E INDUSTRIALE", soggetta alle specifiche disposizioni del Piano Urbanistico Attuativo approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 dell'08/04/2002, gravata da Vincolo Ambientale Paesaggistico ai sensi dell'art. 142, lett. c) del D. Lgs. n. 42/2004 *(Fiume Nerbon)*, ricompresa nelle "Aree esondabili o a ristagno idrico individuate dal Consorzio di Bonifica o dal Piano delle Acque", parzialmente ricadente in Fascia di tutela fluviale; l'area è regolamentata dalla normativa prevista agli artt. 13 - 16 - 24 - 30 - 31 - 64 – 65 - 68 delle Norme Tecniche Operative allegate al P.I. vigente;

Fg. 45 - Mappale 578

"ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D.1/1: ZONA ARTIGIANALE E INDUSTRIALE", soggetta alle specifiche disposizioni del Piano Urbanistico Attuativo approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 dell'08/04/2002, gravata in parte da Vincolo Ambientale Paesaggistico ai sensi dell'art. 142, lett. c) del D. Lgs. n. 42/2004 *(Fiume Nerbon)*, ricompresa nelle "Aree esondabili o a ristagno idrico individuate dal Consorzio di Bonifica o dal Piano delle Acque", interessata da percorsi pedonali; l'area è regolamentata dalla normativa prevista agli artt. 13 - 16 - 24 - 30 - 31 - 65 delle Norme Tecniche Operative allegate al P.I. vigente.

- **che i terreni individuati al Fg. 45 – Mappali: 574 – 577 - 578 – 610 sono altresì soggetti alle indicazioni e prescrizioni contenute nei seguenti articoli delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al PAT:**

Ambito Territoriale Omogeneo: A.T.O. n. 08 - NERBON.

TAV. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale:
- Art. 5 – lett. c): Vincolo paesaggistico – corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142, lett c);
- Art. 8 – lett. g): Viabilità e fasce di rispetto stradale;

TAV. 3 – Carta delle Fragilità:
- Art. 16 - lett. b): Aree idonee a condizione di tipo A;
- Art. 17 - Aree esondabili o a ristagno idrico;
- Art. 18 - lett. e): Zone di Tutela - lett. g) - art. 41 L.R. 11/2004;

TAV. 4 – Carta della Trasformabilità:
- Art. 21 - Aree di urbanizzazione consolidata - produttive, commerciali e terziarie;
- Art. 33 - Collegamenti;
- Art. 35 - Percorsi ciclopedonali.

Si rilascia la presente dichiarazione in carta legale, a richiesta degli interessati, per gli usi consentiti dalla Legge.

IL RESPONSABILE DELLA 4^ AREA
geom. Renato Florio

(firmato digitalmente – D.Lgs. 07/03/2005, n. 82)

"Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico"

(art. 23, comma 2-bis, d.lgs 7 marzo 2005 n. 82)

Certifico io sottoscritto, Dottor Gianluca Forte, notaio in Treviso, del Distretto Notarile di Treviso, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto di numero una pagina su numero due facciate, è conforme all'originale del CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA protocollo n. 27317 del giorno 22 dicembre 2020, contenuto su supporto informatico e certificata dal geom. Renato Florio - Responsabile dell'Area 4 del Comune di San Biagio di Callalta (TV) con firma digitale la cui validità è stata da me accertata come risulta dal rapporto di verifica allegato ove risulta la vigenza (dal 05/12/2018 alle 14:54:36 UTC al 05/12/2021 alle 00:00:00 UTC) del certificato di detta firma digitale di detto certificatore.

Treviso, Piazza Delle Istituzioni n. 32, ventisei gennaio duemilaventuno.

ALLEGATO D ALLA RACC. 30641

REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

[illegible] 16/07/2020 VALIDO FINO AL: 26/06/2030

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [ ] Residenziale
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E8

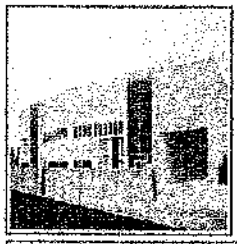
Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- [ ] Nuova costruzione
- [x] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [ ] Altro:

Dati identificativi



Regione: Veneto
Comune: San Biagio Di Callalta
Indirizzo: Via Risorgive , 20
Piano: t/1
Interno:
Coordinate GIS: 45,6653 - 12,3163

Zona climatica: E
Anno di costruzione: 2012
Superficie utile riscaldata (m^2): 2873,60
Superficie utile raffrescata (m^2): 787,00
Volume lordo riscaldato (m^3): 24395,09
Volume lordo raffrescato (m^3): 2764,20

Comune catastale	San Biagio Di Callalta(H781)					Sezione	F			Foglio	1			Particella	578					
Subalterni	da		a			da		a			da		a			da		a		
Altri subalterni																				

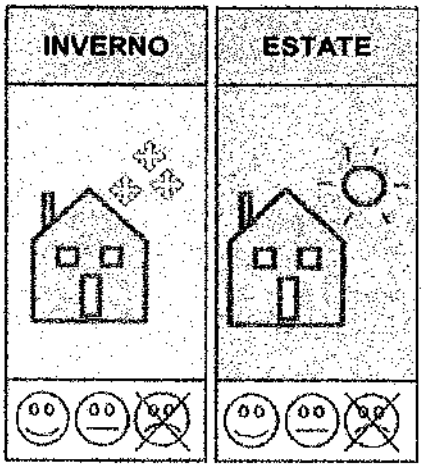
Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Illuminazione
- [x] Climatizzazione estiva
- [ ] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonchè la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



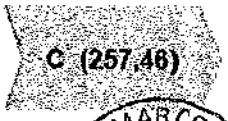
Prestazione energetica globale

Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:



Geom. MARCO PAVAN
Albo Geometri Prov. Treviso
N° 3297
Treviso

REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

[illegible]

APE

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonchè una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	232921,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m² anno 257,46
✓	Gas naturale	28788,00 Nm3	
	GPL		
	Carbone		
	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m² anno 38,10
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 57,17
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN6	Intervento su fonti rinnovabili		9	C (246,83)	

dott. MARCO BARAN 246/03 Geometri Treviso

kWh/m² anno

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

REGIONE DEL VENETO

[illegible] 36807/2020 - VALIDO FINO AL 25/05/2030

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	**24395,09**	**m^3**
S - Superficie disperdente	**7583,72**	**m^2**
Rapporto S/V	**0,31**	
EPH,nd	**92,43**	**kWh/m^2 anno**
Asol,est/Asup utile	**0,0480**	**-**
Y IE	**0,4112**	**W/m^2K**

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		Epren	Epnren
Climatizzazione invernale	Individuale - Pannelli Radianti	2012	201600429247	1	48,00	0,92	η_H	0,31	100,68
	Individuale - Pannelli Radianti	2012	201600429013	1	87,60				
Climatizzazione estiva	Individuale - Mono/Multi Split	2012	202000072309	0	34,80	5,14	η_C	1,23	5,11
Prod. acqua calda sanitaria							η_W		
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione	Lampade a Led	2012		0	43,10				
Trasporto di persone o cose									

Geom. MARCO PAVAN
Albo Geometri
Prov. Treviso
N° 3297
Treviso

REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

[illegible]

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome/Denominazione	MARCO PAVAN
Indirizzo	STRADA GHIRADA 83 TREVISO(TV)
E-mail	pavanmarco81@gmail.com
Telefono	3474050149,3474050149
Titolo	Geom.
Ordine/iscrizione	Geometri / 3297 / TV
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.
La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione 25/05/2020

Albo Geometri Prov. Treviso N° 3297 Treviso

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

REGIONE DEL VENETO

[illegible] 3680/2020 - VALIDO FINO AL 25/05/2030

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione e-nergetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere " ; ") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0	Energia elettrica	7	Biomasse gassose
1	Gas naturale	8	Solare fotovoltaico
2	GPL	9	Solare termico
3	Carbone	10	Eolico
4	Gasolio e Olio combustibile	11	Teleriscaldamento
5	Biomasse solide	12	Teleraffrescamento
6	Biomasse liquide	13	altro

Geom. MARCO PAVIANI Albo Geom. Prov. N° Treviso

SCADENZA 05/08/2021

AT 38587

[redacted]

IPZS S.p.A. - OFFICINA C.V. - R

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI TREVISO

Cognome PAVAN

Nome MARCO

nato il 21/04/1981

(atto n. 297 P. I S. A)

a CONEGLIANO (TV)

Cittadinanza ITALIANA

Residenza TREVISO

Via VIA DELLE VERINE, 3/A

Stato civile CONIUGATO

Professione LIBERO PROFESSIONISTA

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura m. 1,78

Capelli castani

Occhi castani

Segni particolari =======

Firma del titolare

TREVISO li 09/08/2011

IL SINDACO
IL DELEGATO

Impronta del dito indice sinistro

DIRITTI
Euro 5,40

COMUNE DI TREVISO

Carla Mazzon

IO SOTTOSCRITTO DOTT. GIANLUCA FORTE, NOTAIO IN TREVISO, CERTIFICO, AI SENSI DELL'ART. 22 DEL C.D.A. E DELL'ART. 68-TER DELLA L.N., MEDIANTE APPOSIZIONE DELLA FIRMA DIGITALE RILASCIATAMI DAL CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, CHE LA PRESENTE COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO E' CONFORME ALL'ORIGINALE CARTACEO CONSERVATO NELLA MIA RACCOLTA.
TREVISO, LI 2 FEBBRAIO 2021.

ALLEGATO 11

SCHEDA DI CALCOLO MCA

TABELLE di Stima Monoparametrica con il Metodo di Comparazione del Mercato

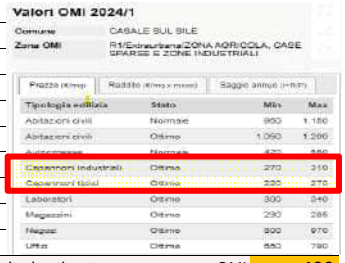
M.C.A (Market Comparision Approch)

Redatta secondo gli Strandard di Valutazione Internazionale (I.V.S. International Value Standard)

Edificio industriale a Casale sul Sile, via Torre 16

0. PARAMETRI DEL SEGMENTO DI MERCATO

Localizzazione	Zona Industriale
Tipo di contratto	Alienazione
Destinazione	Produttivo
Tipologia immobiliare	Capannone
Rapporti mercantili	Criterio personale del Perito
Caratteri della domanda e dell'offerta	
Tipo di attività dei contraenti	N.P.
Motivazione a vendere	ASTA
Motivazione a compreare	ASTA
Livello del prezzo	prezzo medio unitario OMI €/mq 270 - 310
Tipo di mediazione	Curatore fallimentare



Valore unitario stimato per comparaz. OMI **400**

1. TABELLA DEI DATI

Fonte indagine		*Trascrizioni*		*Subject*	*Subject*	*Subject*	Ev. Note
N° Comparabile	*1*	*2*	*3*	*S*	*A*	*B*	
FOTO					*nota*	*nota*	
Individuazione	*Casier via Delle Industrie 1*	*Mogliano Veneto via T. Vecellio 14*	*S.Biagio di Callalta via Risorgive*	*Casale sul Sile via Torre 16*			
Prezzo totale PRZ (euro)	1.050.000,00	1.500.000,00	3.300.000,00	1.922.413			*
Anno di costruzione (agibilità)	1973	1991	2008	1981			
Anno di ristrutturazione							
Data stima	31/01/22	07/03/24	27/01/21	12/02/25			**
Data DAT (mesi)	37	11	49	0			
0							
0							
COMMERCIALE							
Sup principale	2.554	2.619	3.631	3.372			
Accessori	184			78			
Uffici	300	782	872	720			
Magazzini							
Depositi e Tettoie	75						
Superficie Esterna	3.181	3.048	2.822	5.760			
0							
0							
Impianti IMP (a stima su valutazione)	1	3	5	2			
N° servizi igeinici	4	2	3	7			
Accessibilità e spazi esterni	1	3	2	5			
Struttura per carroponte	0	0	0	4			
Stato di manutenzione STM (a stima)	0	18	35	8			
Qualità finiture	1	3	4	2			
Accessibilità del contesto (intorno)	1	3	1	1			
Superficie commerciale (mq)	4.487,80	3.597,50	5.657,20	5.434,80			

2. ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO - Indici mercantili

Tabella di riferimento *Criterio personale del Perito*

Indice e informazione	*Parametro*		
p(DAT)/PRZ (annuale)	0,02	rivalutazione	
0	0%		
0	0%		
COMMERCIALE	0%		
Sup principale	100%		
Accessori	60%		
Uffici	200%		
Magazzini	40%		
Depositi e Tettoie	20%		
Superficie Esterna	10%		
0	0%		
0	0%		
Costo adeg. imp. a computo (euro):	20.000,00		
- vetusta media (anni)	33	52	16
- vita media (anni)	30		
Costo Servizio	15.000,00		
- vetusta media (anni)	33	52	16
- vita media (anni)	20		
saggio livello di piano	1%		
- quota millesimale media ‰	100		
Costo intervento manutenzione (euro)	50.000,00		

3. ANALISI DEI PREZZI MARGINALI

Prezzo marginale	*p(...)1*	*p(...)2*	*p(...)3*
p(DAT) (euro/mese)	-2.500	-1.750	-5.500
p(SUP) (euro/mq)	292	292	292
0	0	0	0
COMMERCIALE	0	0	0
Sup principale	292	292	292
Accessori	175	175	175
Uffici	584	584	584
Magazzini	117	117	117
Depositi e Tettoie	58	58	58
Superficie Esterna	29	29	29
0	0	0	0
0	0	0	0
p(IMP) (euro/computo)	-2.000	-14.667	9.333
p(SER) (euro/mq)	-9.750	-24.000	3.000
p(LIV) (euro/n) ASCENSORE	15.000,00	10.500,00	33.000,00
p(STM) (euro/mq) in fx vetustà	-10,00	8,00	-27,00

p(SUP)			
334,24	291,87	583,33	353,72

Il minimo dei prezzi medi

4. TABELLA DI VALUTAZIONE

Individuazione	*Mogliano Venetovia T. Vecel*	*Casier via Delle Industrie 1*	*S.Biagio di Callaltavia Risorgive*
PRZ (euro)	1.500.000	1.050.000	3.300.000
DAT (mesi)	28.500	64.633	270.783
SUP (mq)	0	0	0
Sup. PRINCIPALE	0	0	0
ACCESSORI indiretti comunicanti	0	0	0
BALCONI E TERRAZZE	0	0	0
SOFFITTE ripostigli	0	0	0
CANTINE e locali seminterrati	0	0	0
TAVERNE abitabili Hmed 240	0	0	0
Patii e PORTICATI	0	0	0
AUTORIMESSA	0	0	0
BOX - POSTO AUTO Coperto	0	0	0
Superficie ESTERNA condominiale	0	0	0
Sup. ESTERNA (max Sup.Principale)	0	0	0
Sup. ESTERNA (max Sup.Princ.)	0	0	0
Costo adeg. imp. a computo (euro):	2.000	-14.667	-28.000
SER (€=E/mq*mq)	-48.750	-72.000	12.000
ACCESSIBILITA' SPAZI ESTERNI	30.000	42.000	99.000
STRUTTURA PER CARROPONTE	60.000	42.000	132.000
STM ((€=E/mq*mq)	-500.000	400.000	-1.350.000
Prezzi corretti (euro)	1.348.150	2.048.218	2.370.872
Qualità finiture	340.907	-340.907	-681.814
Accessibilità del contesto (intorno)	0	-18.254	0
Valore di Stima	1.689.057	1.689.057	1.689.057

5. VERIFICA ATTENDIBILITA' VALORE DI MERCATO

Divergenza %	7,59	< 10%

6. SISTEMA DI STIMA

MATRICE DELLE DIFFERENZE

Unità	*Costante*	*Qualità finiture*	*sibilità del contesto (intorno)*
Mogliano Veneto via T. Vecellio 14	1	-1	0
Casier via Delle Industrie 1	1	1	2
S.Biagio di Callalta via Risorgive	1	2	0

Determinante
-6
≠ 0

PREZZI CORRETTI

Mogliano Veneto via T. Vecellio 14	1.348.150
Casier via Delle Industrie 1	2.048.218
S.Biagio di Callalta via Risorgive	2.370.872

Matrice inversa

0,667	0,000	0,333
-0,333	0,000	0,333
-0,167	0,500	-0,333

RISULTATI

Valore di stima (euro)	1.689.057,38
Qualità finiture	340.907,10
Accessibilità del contesto (intorno)	9.126,87

7. SINTESI DI STIMA

	€	€/mq	
Stima Unità S (euro) =	1.922.413,37	400	media arrotondata dei prezzi corretti

8. deprezzamento ASKING PRICE NO

9. deprezzamento per LOCAZIONE NO Riduzione %

10. ARROTONDAMENTO

	€
Valore desunto da calcolo	1.922.413,37
Valore arrotondato proposto	1.922.000