

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**Esecuzione Immobiliare n. 296/2015**

**Procedente** **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI**

*avv. Maria Miraglia*

[mariamiraglia@pec.ordineavvocatitrevise.it](mailto:mariamiraglia@pec.ordineavvocatitrevise.it)

*avv. Alfonso Simioni*

[alfonsosimioni@pec.ordineavvocatitrevise.it](mailto:alfonsosimioni@pec.ordineavvocatitrevise.it)

**Intervenuti** **LOCAMI S.P.A.**

*Avv. Stefano Arnigo*

[stefanoarnigo@pec.ordineavvocatitrevise.it](mailto:stefanoarnigo@pec.ordineavvocatitrevise.it)

**Giudice Relatore:** dott. Antonello FABBRO

**Prossima Udienza:** 09 gennaio 2019 ore 10:00

Esecuzioni

PREMESSA.....	3
LOTTO UNICO.....	4
IDENTIFICAZIONE dei BENI.....	4
SOMMARIAMENTE DESCRIZIONE DEL BENE.....	5
STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE.....	15
ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI O ONERI PREGIUDIZIEVOLI.....	16
VERIFICA DELLA REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA.....	17
CONFORMITA' CATASTALE.....	19
VALORE DEGLI IMMOBILI.....	20
STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA.....	21
ALLEGATI.....	21

### PREMESSA

Con atto di pignoramento immobiliare n. 4281 del 11 maggio 2015, promosso da "Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi" e trascritto a Treviso in data del 28 luglio 2015 al n.ri 21414/15266, venivano pignorati all'esecutato gli immobili, per la piena proprietà, di cui alla seguente descrizione catastale:

*"COMUNE DI PONZANO VENETO - CATASTO DEI FABBRICATI*

- Sez. B, Fg. 6, part. 975, sub. 1, cat. D/1, P/T/1 – via delle Industrie
- Sez. B, Fg. 6, part. 975, sub. 2, cat. D/1, P/T/1 – via delle Industrie

*Immobili graffiati tra loro, trattasi di capannone artigianale con corte esclusiva di mq. 1401."*

A seguito della nomina da parte del Giudice dott. Antonello FABBRO, avvenuta in data del 20 aprile 2018, veniva assegnato allo scrivente geom. Giorgio Granello con studio a Treviso in Viale della Repubblica, 253/3 l'incarico di C.T.U. per redigere la perizia dei beni pignorati, sulla base dei quesiti di cui all'art. 173-bis disp. att. c.p.c.

Preso atto dei contenuti dell'incarico affidato e della documentazione allegata al fascicolo di procedura, lo scrivente provvedeva ad eseguire le necessarie verifiche catastali con richieste di visure, degli estratti di mappa e delle relative planimetrie, nonché veniva depositata, in data del 28 maggio 2018, richiesta di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ponzano Veneto; veniva inoltre richiesto all'Agenzia delle Entrate, in data del 5 giugno 2018, la verifica della eventuale presenza di eventuali contratti di locazione e/o comodato d'uso gravanti sugli immobili oggetto di perizia.

Successivamente alla presa visione della documentazione riscontrata nell'accesso agli atti eseguito presso l'ufficio tecnico comunale, di cui il rilascio di copia dei documenti in data del 5 giugno 2018, si provvedeva a prendere contatti con il custode dei beni oggetto di procedura, rappresentato dal dott. Comm. Pivato Gianluca, al fine di organizzare i necessari sopralluoghi.

Successivamente, in data del 15 giugno 2018 si procedeva con il sopralluogo presso gli immobili oggetto della presente esecuzione immobiliare; con le operazioni di rilievo metrico e con la documentazione fotografica dello stato dei luoghi; avendo riscontrato delle problematiche interconnesse con presenza di infiltrazioni provenienti dalla copertura, lo scrivente al fine di monitorare lo stato dei luoghi e aggiornare le rilevazioni eseguite, in data del 25 ottobre 2018 veniva eseguito un ulteriore sopralluogo.

Infine, veniva verificata la correttezza dei contenuti delle certificazioni notarili agli atti, in merito alla presenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli.

Pertanto, preso atto dei contenuti della documentazione allegata alla procedura e da quanto emerso attraverso le ispezioni e le verifiche sopraelencate, il sottoscritto C.T.U. è in grado di redigere la seguente relazione peritale.

-O-O-O-

#### LOTTO UNICO

#### IDENTIFICAZIONE dei BENI

Trattasi di unità immobiliare ad capannone artigianale con relative pertinenze, sita nel Comune di Ponzano Veneto in viale delle Industrie al Civico 37, catastalmente individuabile come segue:

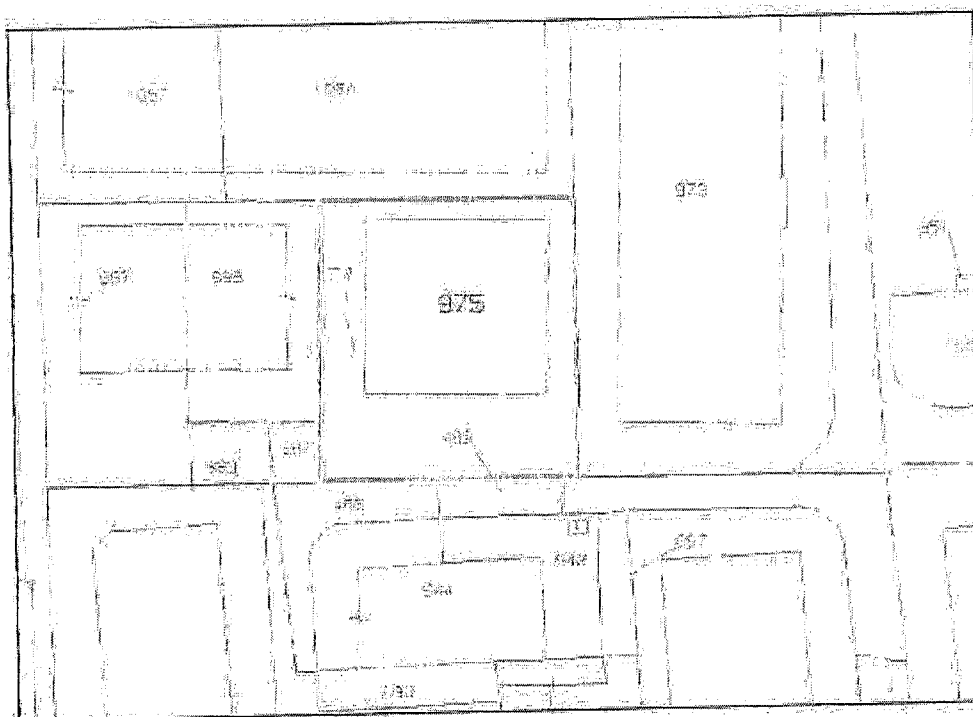


COMUNE DI PONZANO VENETO - CATASTO FABBRICATI - SEZIONE B - FOGLIO 6

• Mapp. 975 sub.  $\left. \begin{array}{l} 1 \\ 2 \end{array} \right\}$  - categoria D/1, Rendita €. 5.681,03

Confini del lotto

L'intero complesso residenziale identificato con il mapp. 975 confina a nord con il m.n. 1064, ad est con il m.n. 973, a sud con la strada pubblica identificata con Viale delle Industrie (di cui i mm.nn. 486 e 489) e ad ovest con i mm.nn. 987 e 995.



SOMMARIA DESCRIZIONE DEL BENE

Il presente lotto individua un capannone artigianale isolato, a base quadra, sito nel comune di Ponzano Veneto in Viale delle Industrie al civico 37, nel contesto urbano rappresentato dalla Zona Industriale di Ponzano Veneto posta sulla periferia a nord del centro comunale.

Il complesso immobiliare è caratterizzato dalla presenza nelle immediate vicinanze

della Via Postioma (Strada Provinciale 102) che rappresenta una delle principali arterie viarie di comunicazione a nord di Treviso che collega la Strada Pontebbana Strada Statale SS13 a est (raggiungibile a circa km. 3,5 dal contesto di perizia) con la Strada Feltrina Strada Provinciale SP348 a ovest (a circa km. 4):

Il compendio si compone di un ampio vano destinato a "Capannone artigianale" di circa mq. 818, all'interno della quale, sul fronte nord/est è presente un ripostiglio/vano tecnico di circa mq. 34.



foto 15/06/2018

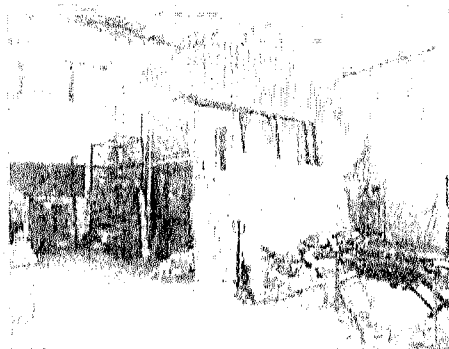
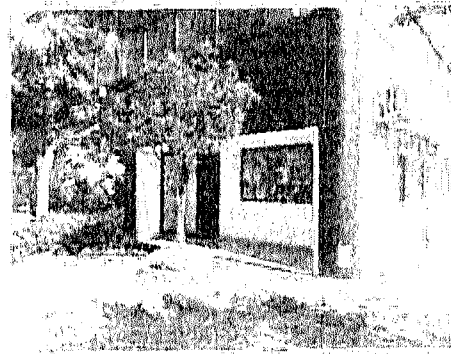
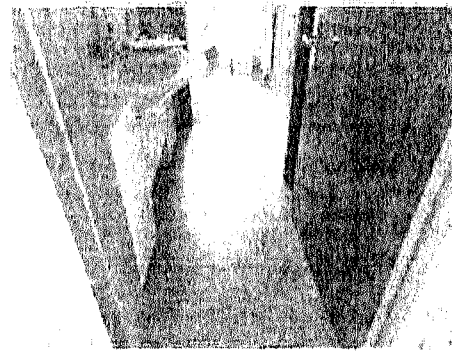
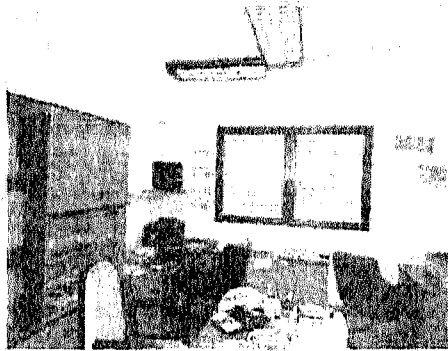


foto 25/10/2018

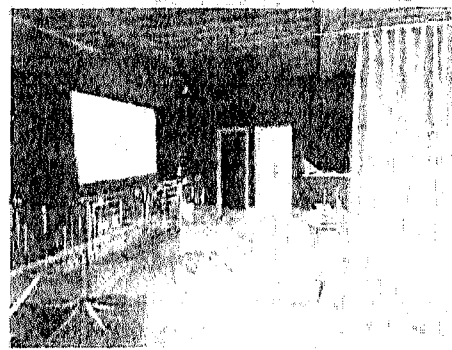
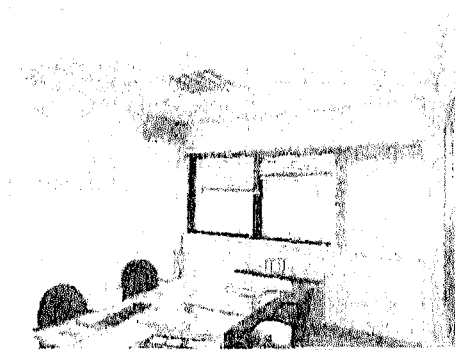
Sul fronte est, l'ampio capannone è collegato con la parte direzionale/amministrativa composta da un ufficio (circa mq. 34) che funge da ingresso, accessibile dal fronte sud esterno, tramite un porticato ....



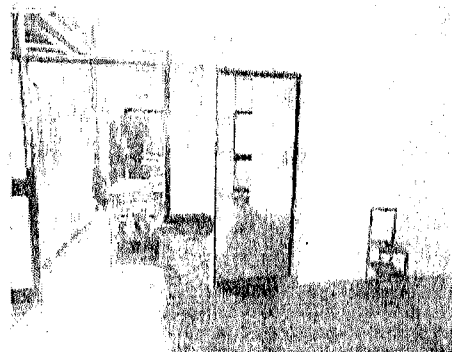
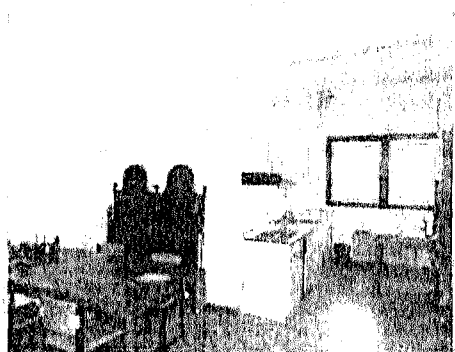
... ed attraverso il quale si accede ad un antibagno/w.c. (complessivi mq. 4,35), ad un ufficio (circa mq. 19,73) ed alla scala di accesso al piano primo.



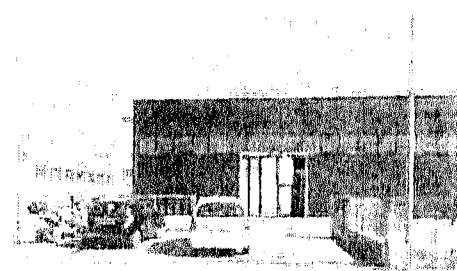
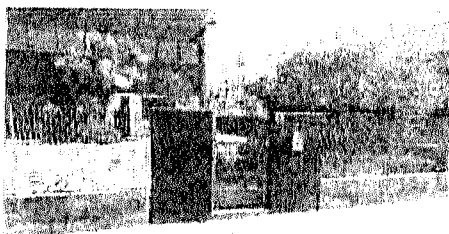
Al piano primo è presente un ampio locale autorizzato quale ripostiglio (utilizzato di fatto quale "sala mostre" circa mq. 104,50) nel quale sono stati ricavati due ambienti destinati a ripostiglio cieco (mq. 7,03) e ufficio (circa mq. 17,10).



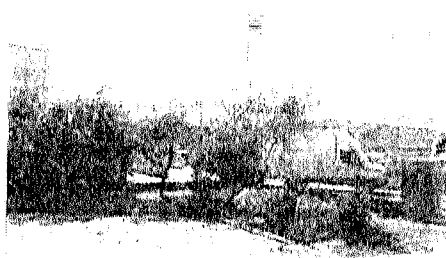
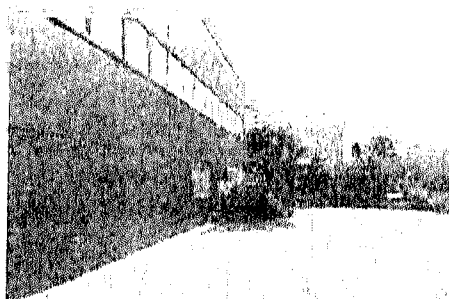
Al piano terra in adiacenza alla zona amministrativa, con accesso diretto dal capannone, sono presenti un locale ripostiglio (mq. 23,70) destinato a sala riposo/mensa (collegato con un sottoscala), ed uno spogliatoio (mq. 8,63) provvisto di due locali w.c. ed una doccia.



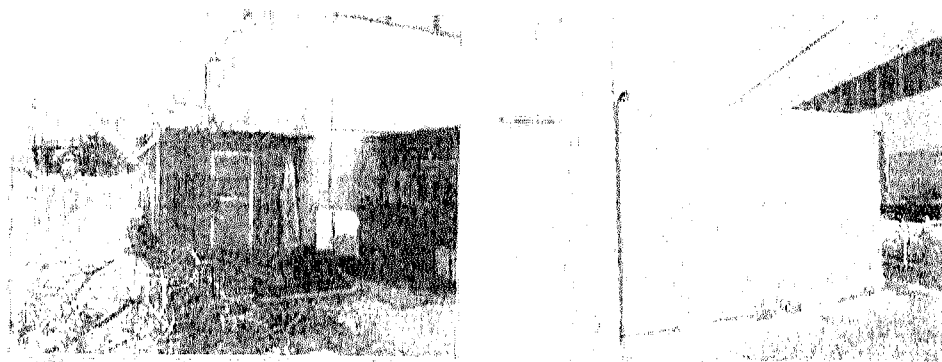
Il compendio comprende l'ampia area esterna di circa mq. 1401 catastali, identificata con il sub. 2 quale corte esclusiva, avente accesso dal fronte sud tramite cancelletto pedonale e ampio cancello carrabile (quest'ultimo posto in posizione rientrante rispetto al limite della proprietà).



L'area è prevalentemente destinata all'accesso e area di manovra per mezzi anche pesanti in direzione degli accessi al capannone, presentando un fondo prevalentemente in ghiaio con la sola porzione di collegamento tra cancello carrabile e portone di ingresso al capannone che presenta fondo in cemento liscio; è presente una piccola area a verde in prossimità del cancelletto pedonale e sul fronte sud/est (nel quale è presente accesso pedonale in betonelle).

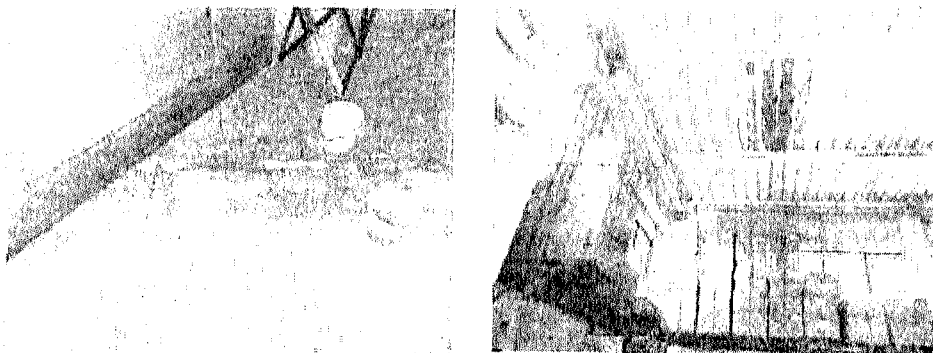


Sul fronte nord sono presenti dei manufatti, in parte a struttura metallica (tipo box in lamiera) ed in parte costituiti da teloni di tipo mobile, utilizzati per contenere impianti tecnologici dell'attività insediata.



Per quanto concerne lo stato di manutenzione e finitura dell'immobile si rileva che il sopralluogo eseguito ha permesso di evidenziare uno stato di conservazione del fabbricato, quanto meno nell'area del capannone, da ritenersi pessimo in conseguenza delle grosse problematiche di infiltrazione di acqua meteorica provenienti dalla copertura che stanno nel breve tempo deteriorando in maniera marcata, gli elementi della copertura e che, in assenza di interventi manutentivi urgenti di carattere straordinario, rendono di fatto inutilizzabili gli ambienti.

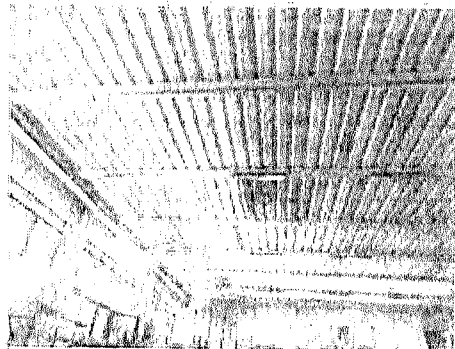
Il sopralluogo avvenuto in data del 15 giugno 2018 (di cui le seguenti foto); aveva evidenziato la presenza di infiltrazioni dalla copertura che si erano limitate a percolazioni di acqua piovana (nelle giornate di pioggia) in diversi punti delle pavimentazioni ...



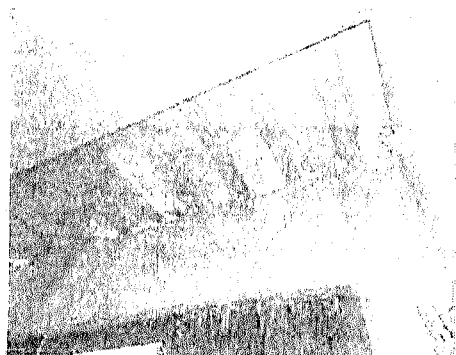
...con le evidenti spie delle veicolazioni provenienti dalla copertura.

Tale problematica che si manifestava nell'area del capannone con presenza a

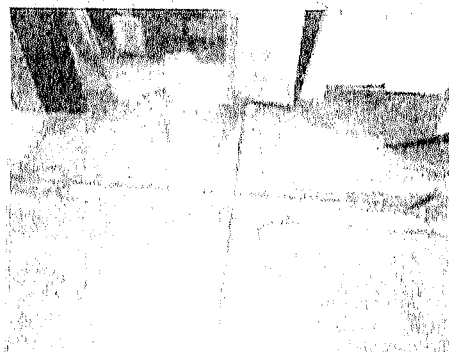
macchia di leopardo (vedasi seguenti foto)...



...altresi manifestava gli effetti, sul proseguo della copertura che funge da soffitto al locale ripostiglio/sala mostre dell'area direzionale.

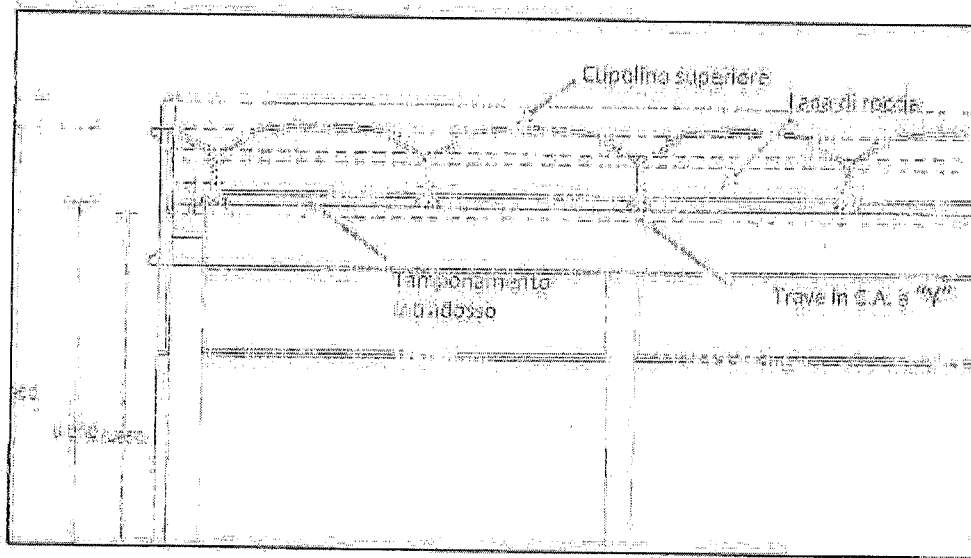


A tale problematica si evenziava nel sopralluogo richiamato, le spie di presena di umidità da risalita in corrispondenza del giointi di dilatazione del pavimento industriale.

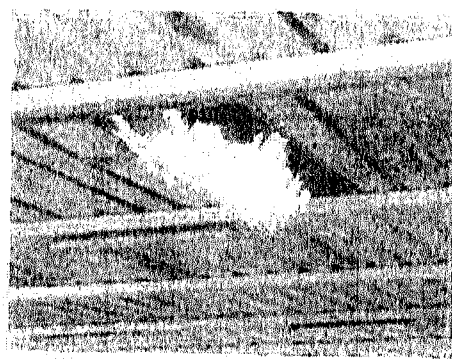
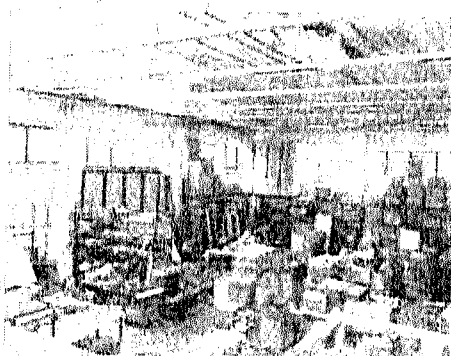


Per meglio comprendere lo stato dei luoghi e le problematiche connesse con la

copertura, è opportuno precisare che la medesima copertura del capannone si compone di elementi strutturali reticolari costituiti da varie travature a "Y" sulle quali è stato posto in opera un tamponamento superiore in cupolini ondulati in fibro-cemento ed all'intradosso della trave, un pannello di analogo materiale, con interposto, tra i due elementi, una pannellatura isolante in lana di roccia di cui il seguente schema.

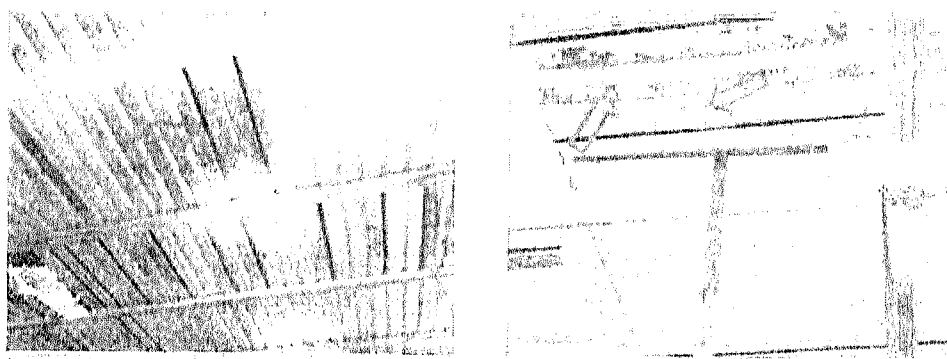


Il sopralluogo avvenuto in data del 25 ottobre 2018, ha portato all'evidenza uno stato manutentivo completamente diverso nel quale le precipitazioni meteorologiche degli ultimi 4 mesi particolarmente marcate in alcuni eventi, hanno aggravato la situazione, mettendo in pericolo gli ambienti lavorativi.



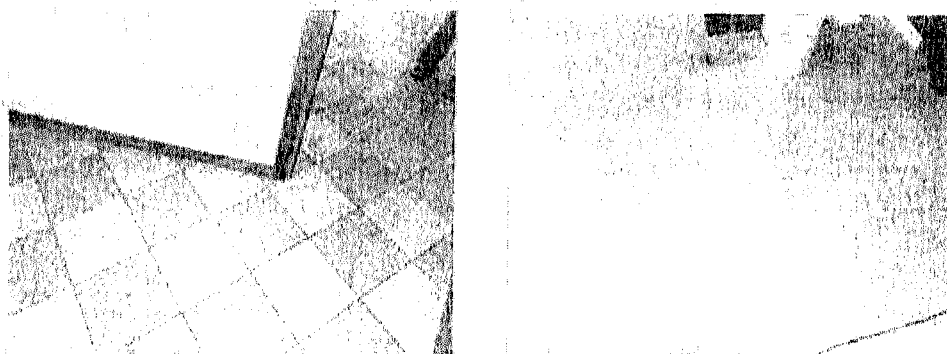
Come da foto sopra esposte, in due distinti punti della copertura è avvenuto il crollo degli elementi di tamponamento richiamati permettendo all'acqua di entrare negli ambienti.

In molti punti si prende atto della presenza di lesioni marcate nei pannelli, che evidenziano il rischio di rottura degli elementi prefabbricati e pertanto il pericolo per gli addetti ai lavori presenti nel capannone.



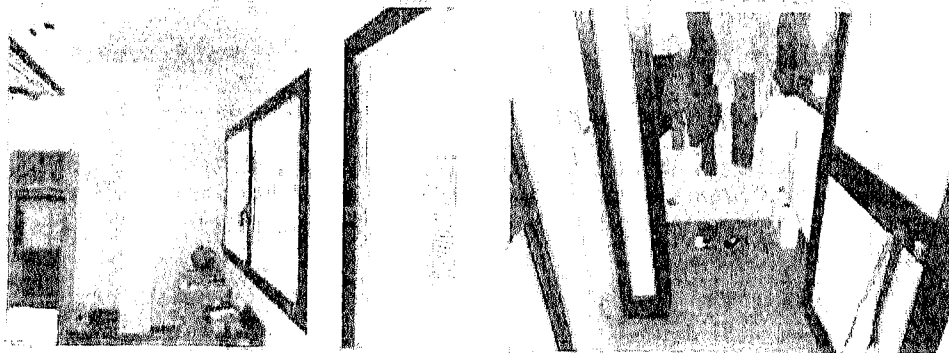
**L'immobile a giudizio dello scrivente necessita di un urgente intervento di messa in sicurezza della copertura e NON PUÒ ESSERE UTILIZZATO.**

Per quanto concerne l'area direzionale, si rileva un discreto/sufficiente stato manutentivo, con presenza di pavimentazioni in piastrelle in ceramica e/o gres porcellanato nei vari ambienti così come i rivestimenti dei servizi igienici, mentre al piano primo è presente un pavimento in laminato segnato in parte dalle percolazioni della copertura.

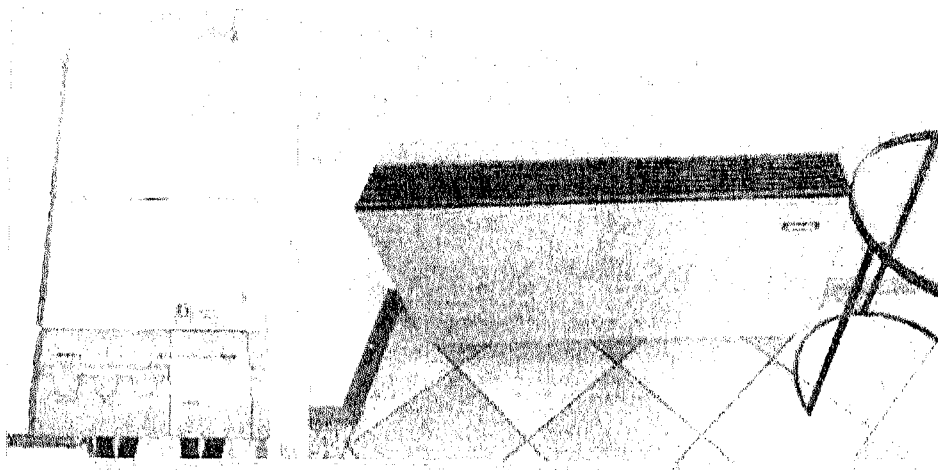




I serramenti perimetrali sono in alluminio con vetro camera, mentre le porte interne sono in legno del tipo tamburato per i locali direzionali ed in laminato plastico per i servizi collegati con il capannone.



L'impianto di riscaldamento è costituito da caldaia della ditta Biello, modello Benessere posta nel locale ripostiglio/mensa e da superfici radianti nei vari ambienti costituite da termoconvettori.



Ai fini della valutazione dell'intero compendio immobiliare, oggetto di perizia, si rileva una superficie commerciale di complessivi mq. 1.130 oltre all'area scoperta pertinenziale di mq. 1401 catastali.

Per quanto concerne la valutazione dell'immobile, si dovrà tener conto dei necessari interventi manutentivi alla copertura per quanto sopra esposto; nel

merito si evidenzia come la problematica, pur interessando la copertura per un'estensione a "macchia di leopardo", va comunque ricondotta probabilmente all'intera superficie in essere, aspetto questo che solo attraverso un accesso diretto alla copertura è possibile darne concreta ed esatta valutazione; la visione dello stato di conservazione delle lastre del tamponamento inferiore degli elementi prefabbricati, con le spie della presenza dei ristagni dell'acqua sovrastante, portano comunque a valutare la peggiore ipotesi riscontrabile, per la quale si dovranno individuare i seguenti interventi minimi:

- Fornitura e posa in opera di idonei ponteggi all'interno del capannone per le lavorazioni in quota di verifica e messa in sicurezza/sistemazione dei pannelli in cemento posti nell'intradosso delle travature di sostegno della copertura;
- Impalcato di accesso alla scala di sicurezza posta sul fronte ovest del fabbricato per l'approdo alla copertura;
- Realizzazione di parapetto perimetrale lungo i bordi della copertura e verifica della presenza di eventuali linee vita per le lavorazioni in quota;
- Lievo e smaltimento degli elementi di copertura danneggiati, previa verifica ed eventuale pulizia dei canali di scolo delle acque meteoriche;
- Fornitura e posa in opera di nuovi elementi della copertura (cupolini ondulati superiori, pannelli prefabbricati inferiori e elementi di coibentazione) nelle medesime caratteristiche dei preesistenti;

Per quanto sopra si stima un costo massimo di circa €/mq. 75,00 per l'intera superficie coperta complessiva di mq. 1.005 per un importo arrotondato di complessivi € 75.000,00

### STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare risulta essere in piena ed esclusiva proprietà all'esecutato in forza dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Maurizio Bianconi rep. 51.916 del 24 ottobre 1995, trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari di Treviso in data del 7 novembre 1995, ai n.ri 29023/21678.

Dalle indagini eseguite presso l'Agenzia delle Entrate si rileva la presenza di un Contratto di Locazione ad Uso diverso da quello di abitazione (art. 27, Legge 27 luglio 1978, n. 392) sottoscritto tra la società esecutata e la società "Contemporanea Italia S.r.l." registrato in data del 02 marzo 2018 al n. 2263 serie 3T; si precisa che nel contratto fornito dall'Agenzia delle Entrate non è riportata la data della sottoscrizione del documento.

Il contratto prevede una durata della Locazione di anni 6 a partire dal 1 marzo 2018 e termine al 28 febbraio 2024 (art. 4.1 del contratto) con possibilità di rinnovo qualora nessuna delle parti comunichi formale disdetta a mezzo raccomandata AR da spedirsi almeno 12 mesi prima della scadenza (art. 4.2); il canone annuo di locazione è stabilito in complessivi €. 18.000,00 da corrispondere in rate mensili di €. 1.500,00 (art. 3.1) per il quale è previsto l'aggiornamento annuale a partire dal 3° anno nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT (art. 3.2).

In considerazione della presenza del richiamato Contratto di Locazione, in merito agli obblighi dello scrivente di cui la Circolare dei Giudici dell'Esecuzione del gennaio 2018 "Chiarimenti Relativi all'art. 173 bis disp.att. C.P.C." per quanto previsto al punto 10) si deve precisare che il suddetto contratto è stato stipulato in data posteriore al Pignoramento degli immobili.

Si rileva ulteriormente che il canone relativo al bene considerato appare comunque sottostimato rispetto ai valori correnti di mercato; in considerazione della superficie lorda dell'immobile pari a mq. 1130, un canone mensile €. 1.500,00 determinerebbe un valore unitario pari a €/mq. 1,33 sottostimato per la tipologia del compendio in questione; le analisi eseguite dallo scrivente attraverso l'utilizzo della Banca delle quotazioni Immobiliari, ed altresì valutando la redditività di un immobile in funzione del suo valore commerciale (anche in ambito di accertamento fiscale del canone di locazione), lo scrivente è dell'avviso di ritenere che il canone di locazione per un immobile con analoghe caratteristiche, in uno stato di conservazione/manutenzione del tipo discreto/integro, dovrebbe quanto meno attestarsi nella forbice di valori da un minimo di €/mq. 1,90 ad un massimo di €/mq. 2,20 per un ipotetico canone di affitto da un minimo di €. 2.100,00 ad un massimo di €. 2.400,00.

#### **ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI PREGIUDIZIEVOLI**

Dalla verifica eseguita presso gli Uffici della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso e dalla documentazione ipotecaria e catastale prodotta in atti, si sono potute riscontrare le seguenti iscrizioni e/o trascrizioni relative all'immobile:

- ISCRIZIONE n. 5025/1156 del 30/01/2007; ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario atto del notaio Ucci Roberto di Treviso in data 24 gennaio 2007, rep. n. 55342/20639 a favore della "Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi Soc.Coop." per l'importo complessivo di € 600.000,00 a carico dei beni di cui il presente erborato peritale;

- ISCRIZIONE n. 22717/5064 del 23/06/2010; Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario atto del notaio Ucci Roberto di Treviso in data 09 giugno 2010, rep. n. 58632/23325 a favore della "Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi Soc.Coop." per l'importo complessivo di €. 75.000,00 a carico dei beni di cui il presente erborato peritale;
- ISCRIZIONE n. 31432/4753 del 19/11/2014; Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Treviso rep. 2889 del 31 maggio 2014 a favore della "Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi Soc.Coop." per l'importo complessivo di €. 80.000,00 a carico dei beni di cui il presente erborato peritale;
- TRASCRIZIONE n. 21414/15266 del 28/07/2015; Verbale di pignoramento immobili emanato in data del 11 maggio 2015 dall'Ufficiale Giudiziario di Treviso rep. 4281 a favore di "Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi Soc.Coop.".

#### VERIFICA DELLA REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

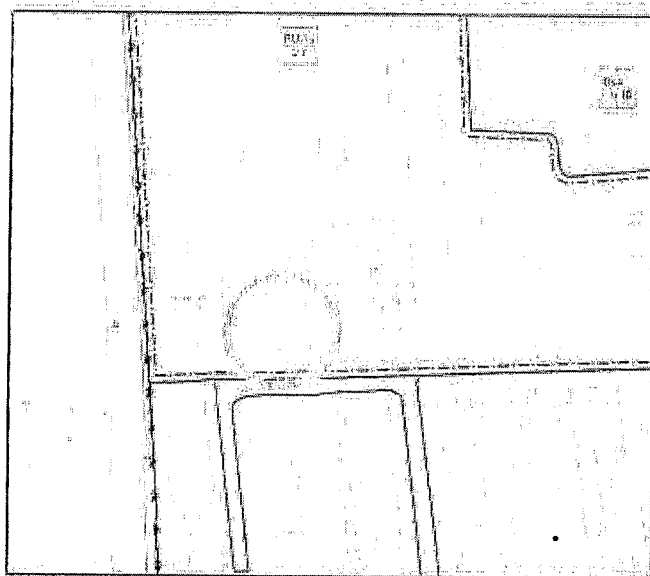
Dalla documentazione messa a disposizione dal Comune di Ponzano Veneto sono state rilevate le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia n. 3253 del 5 marzo 1996 rilasciata alla ditta [REDACTED] [REDACTED] per la costruzione di fabbricato artigianale e uffici.
- Concessione Edilizia n. 3253 del 5 novembre 1996 rilasciata alla ditta [REDACTED] per variante alla concessione precedente.

• Certificato di Agibilità n. 3253 del 9 dicembre 1996 rilasciato alla ditta

[REDACTED]

Dalla presa visione degli elaborati grafici allegati ai titoli urbanistici abilitati, regolarmente rilasciati dal Comune di Ponzano Veneto, raffrontandoli con lo stato dei luoghi, si rileva la presenza di modifiche interne che interessano la realizzazione di soppalchi nell'ampio capannone, realizzazione di un piccolo ripostiglio cieco e un locale ufficio al piano primo attraverso la confinazione di parte dell'ampio locale ripostiglio regolarmente autorizzato; si rilevano altresì piccole modifiche degli spazi interni dei vari ambienti (che risultano leggermente più piccoli), dovute presumibilmente alla non perfetta realizzazione delle murature interne e perimetrali (piccoli spostamenti e minimi diversi spessori); trattasi di opere interne alla sagoma del fabbricato riconducibili al concetto di sanatoria ad un costo presunto di circa €. 2.000,00 oltre oneri fiscali, per prestazioni tecniche (predisposizione di idonea procedura urbanistica) e circa €. 516,00 quale sanzione amministrativa salvo diversa disposizione del competente organo comunale.



[Estratto Tavola 2b P.I. Variante 4]

Secondo l'attuale strumento urbanistico del Comune di Ponzano Veneto, di cui l'estratto sopra esposto, il fabbricato, risulta inserito nella zona territoriale omogenea ZTO D; in un ambito disciplinato da un Piano Urbanistico Attuativo convenzionato identificato con PUAs n. 28.

#### CONFORMITA' CATASTALE

La planimetria catastale attuale non rappresenta lo stato dei luoghi risultando mancante l'aggiornamento inerente le modifiche interne sia relative ai soppalchi realizzati nell'area del capannone che le divisioni interne nel ripostiglio del piano rialzato che di fatto viene utilizzato in parte ai fini direzionali; si individua pertanto il costo per la modifica/variazione della planimetria catastale, in circa €. 700,00 oltre oneri fiscali per la predisposizione della variazione con il sistema Docfa e circa €. 50,00 quali diritti catastali salvo l'eventuale applicazione di una sanzione da parte del catasto.

### VALORE DEGLI IMMOBILI

Dopo aver fatto un esame analitico dell'unità immobiliare costituente l'oggetto del presente elaborato peritale, sulla base della reale consistenza, delle attuali condizioni strutturali e conservative, con l'applicazione delle più opportune unità di stima, si sono conseguiti dei valori complessivi. Sulla base di appropriate indagini di mercato, tenuto conto anche di tutti gli elementi e le informazioni possibili per una stima il più obiettiva ed aderente al mercato nel momento attuale e tenuto altresì conto di tutto quanto può influire sul valore dei beni, si sono conseguiti altri elementi di valutazione:

Ulteriormente è stata fatta una valutazione oggettiva basata sulla rendita reale e possibile futura degli immobili stessi, che ha permesso di ottenere dei consolidati parametri di riferimento che vanno a permettere di mediare il giusto equilibrio valutativo.

Raffrontando infine il risultato complessivo delle analisi sopra citate, è stato altresì constatato che il mercato immobiliare ha subito negli ultimi anni una considerevole contrazione, che pone il compendio in questione in un segmento di mercato praticamente glaciale derivante altresì dall'attuale crisi economica in cui versa il paese; valutate infine, tutte le variabili che possono ulteriormente influenzare il locale mercato immobiliare nel momento attuale, e considerati ulteriormente i costi necessari per l'eliminazione delle opere abusive, il sottoscritto perito estimatore è in grado di ritenere che il più probabile valore dei beni identificati vada individuato come segue:

### VALORE DI MERCATO (per l'intero)



Capannone	Mq Commerciali	1130,00 x €/mq 250,00 =	€ 282.500,00
Area Scoperta	Mq.	1401,00 x €/mq 25,00 =	€ 35.025,00
Totale			€ 317.525,00
A detrarre i costi di ristrutturazione alla copertura pari a			€ 75.000,00
Totale			€ 242.525,00

#### **STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA**

E' necessario tuttavia considerare che il bene oggetto del presente elaborato non sarà immesso nel libero mercato delle compravendite, ma sarà oggetto di una vendita forzata che contraddistingue le procedure esecutive, con le tempistiche e criticità connesse a tale modalità di vendita.

Tale aspetto deve pertanto essere considerato al fine di determinare il valore di vendita forzata, che si ottiene previa applicazione di un coefficiente di abbattimento del valore di mercato che si ritiene congruo stabilire in -25%, e pertanto:

**VALORE DI VENDITA FORZATA = € 242.525,00 - 25% (€ 60.631,25) = € 181.893,75**  
 approssimato a € 181.000,00 (euro centoottantunomila/00).

In fede

Treviso, li 24 ottobre '18

Il C.T.U.

geom. Giorgio Granello

#### **ALLEGATI**

Allegato 1 - Anagrafica Esecutiva

Allegato 2 - Documentazione Catastale

Allegato 3 - Rilievo

Allegato 4 - Relazione fotografica

Allegato 5 - Titoli edilizi abilitativi

Allegato 6 - C.D.U.

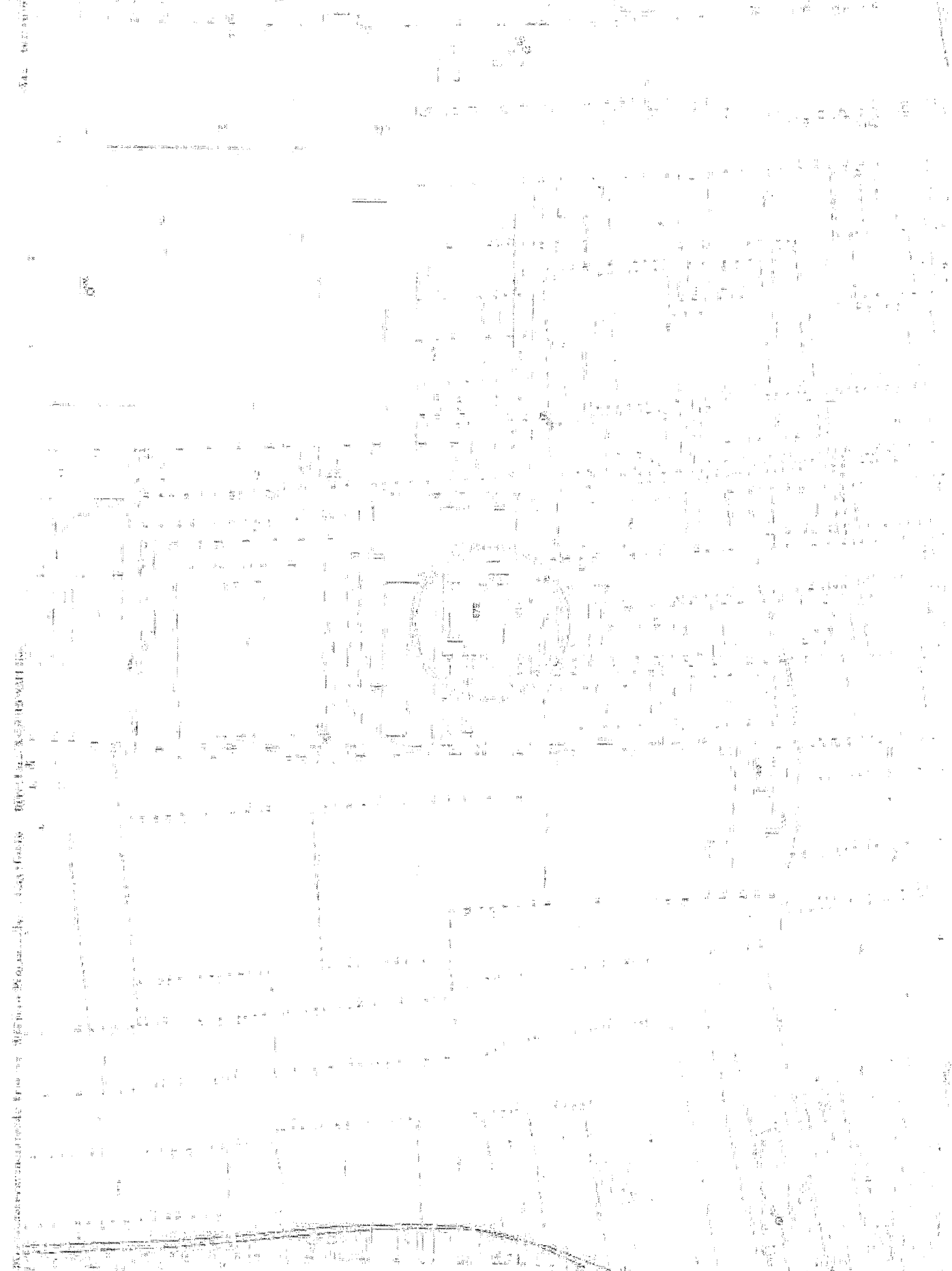
Allegato 7 - Atto di provenienza

Allegato 8 - Contratto di locazione

Allegato 9 - Scheda sintetica vendita

**ANAGRAFICA ESECUTATO**

	Denominazione	C.F.
<b>Esecutato 1</b>		



MODULARIO  
5 - Catasto - 981



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP71 GEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

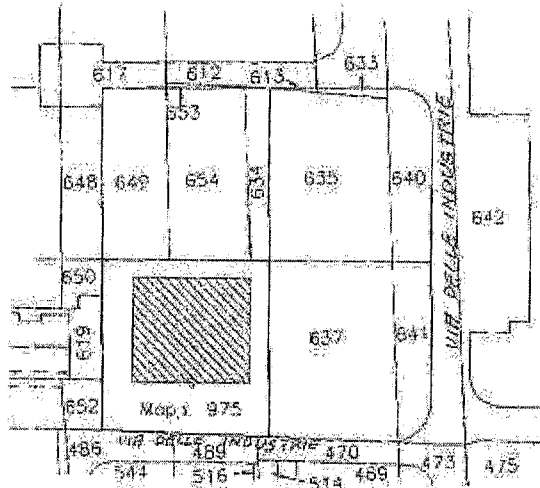
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 1 di 1

**Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile**

Comune <u>PONZANO VENETO</u>	C.T. Sez. <u>4</u> Fgl. <u>18</u> Mapp. <u>975</u>
Via/piazza <u>VIA DELLE INDUSTRIE</u> n. <u>516</u>	C.E.U. Sez. <u>B</u> Fgl. <u>6</u> Mapp. <u>975</u>
ESTRATTO DI MAPPA scala 1: <u>20000</u>	Tipo mappale n. <u>33836</u> del <u>10/10/96</u>

Nord



Mappa 1/2000

13  
6  
975  
9999

113

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Procedimento 200/213196

Data presentazione 28/05/2018 - n. T159350 - Richiedente: Telematico

Totale scelti 3 - Formato di acquisizione A1(210x297) - Formato stampa richiesto A1(210x297) - Formato di scala non utilizzabile

data \_\_\_\_\_  
firma e timbro \_\_\_\_\_

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/05/2018 - Comune di PONZANO VENETO (G875) - S. Sez. Urb. B - Foglio 6 - Particella 975 - Elaborato planimetrico 8

MODULARIO  
S. - Casella n. 432



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP12 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

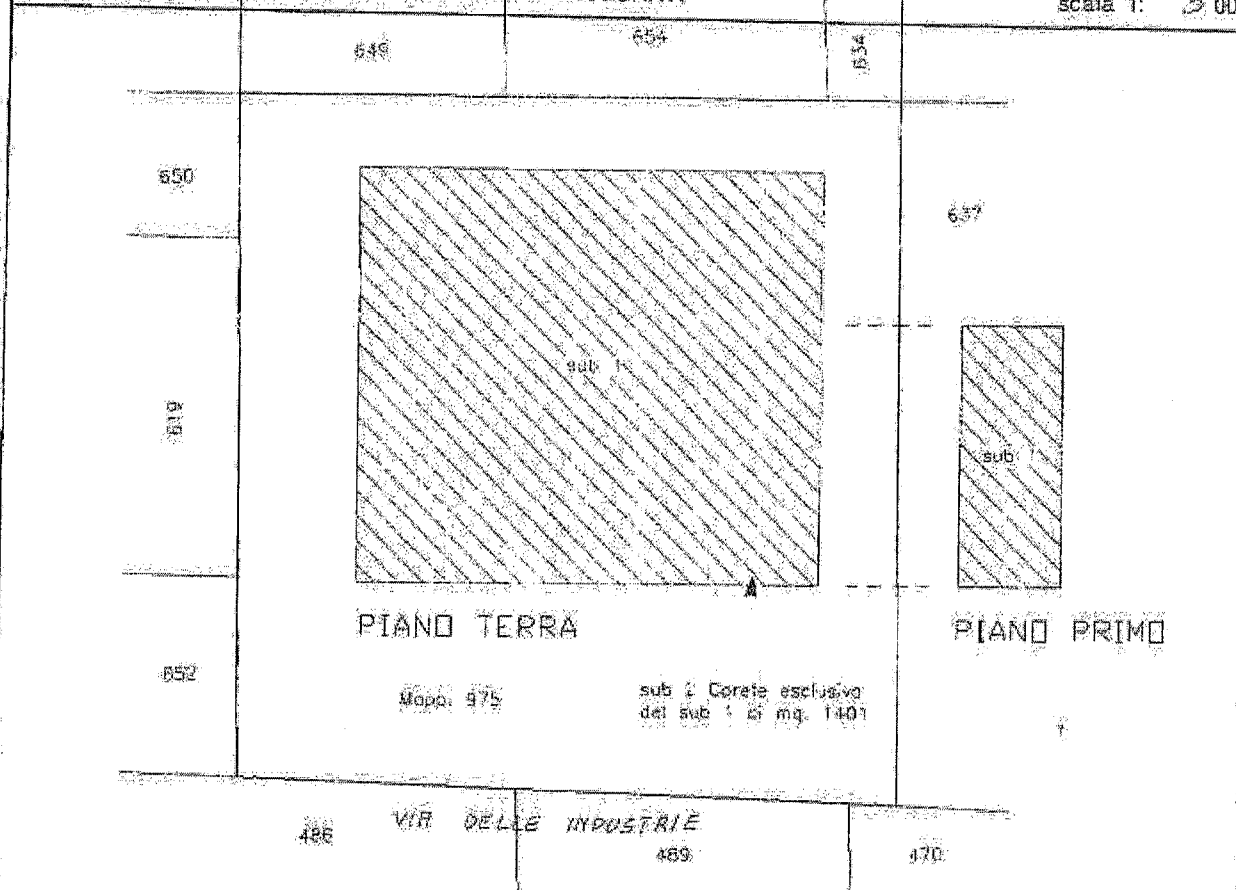
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 1 di 1

Comune <b>PONZANO VENETO</b>	Sezione <b>B</b>	Foglio <b>6</b>	Numero <b>975</b>	Tipo mappa n. <b>33836</b>	dat. <b>10/10/1996</b>
---------------------------------	---------------------	--------------------	----------------------	-------------------------------	---------------------------

**DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

scala 1: **500**



Nord

Mappa 1/500



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale		L'operatore	IL TECNICO
Protocollo <b>EA0213/96</b> Sostituisce il presente mod. EP12 prot. Data presentazione: 21/11/1996 - Data: 28/05/2018 - n. T159350 - Richiedente: Telematico Annullato e sostituito dal n. <b>EA0240/96</b>			
Ultima planimetria in scala Totale scala: <b>1/500</b>		Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile firma e timbro	

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/05/2018 - Comune di PONZANO VENETO (TS75) - S. Secl. Trib. B - Foglio 6 - Particelle 975 - Edificio n. 1 - Telematico

MODULARIO  
P. - Costo: 499



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

M. Mod. EP/3 GEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1 di 1

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Foglio mappa n.		del	
PONERNO VENETO		B	6	975	33936		10/10/96	
Numero	Sub	UBICAZIONE via/piazza		N. civico	piano	scos	INT.	DESCRIZIONE
975	18	Via delle Industrie		SNC	7-1	/	/	Capacitazione artigiana
975	18	Via delle Industrie		SNC				Corte Estensiva ad 1401

B  
6  
975  
9999

3/3

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale		L'operatore	IL TECNICO
E0021996			
Data presentazione: 21/11/1996 - Data: 28/05/2018 - n. T159350 - Richiedente: Telematico Formato di acquisizione: A4 (210x297) o formato stampa richiesto: A4 (210x297) - Fattore di scala: non modificabile			

Catalogo del Pubblicità - Simulazione al 28/05/2018 - Comune di PONERNO VENETO (33936) - Foglio: 6 - Particelle: 975 - Elaborato Planimetrico

Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali  
Comune di PONZANO VENETO

Elenco Subalterni ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipi mappali	del:	
PONZANO VENETO	B	n° 6	075			
Sub	UBICAZIONE	n° civ	Plani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA DELLE INDUSTRIE	SNC	T-1			001 OPIFICI
2	VIA DELLE INDUSTRIE	SNC	T-1			001 OPIFICI

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



MAPPA  
1:200

MINISTERO DELL'INTERNO  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D. 11-1-1930, n. 662)

Planimetria di via in Comune di PONZANO V.to via DELLE INDUSTRIE

2203/AR I/05H

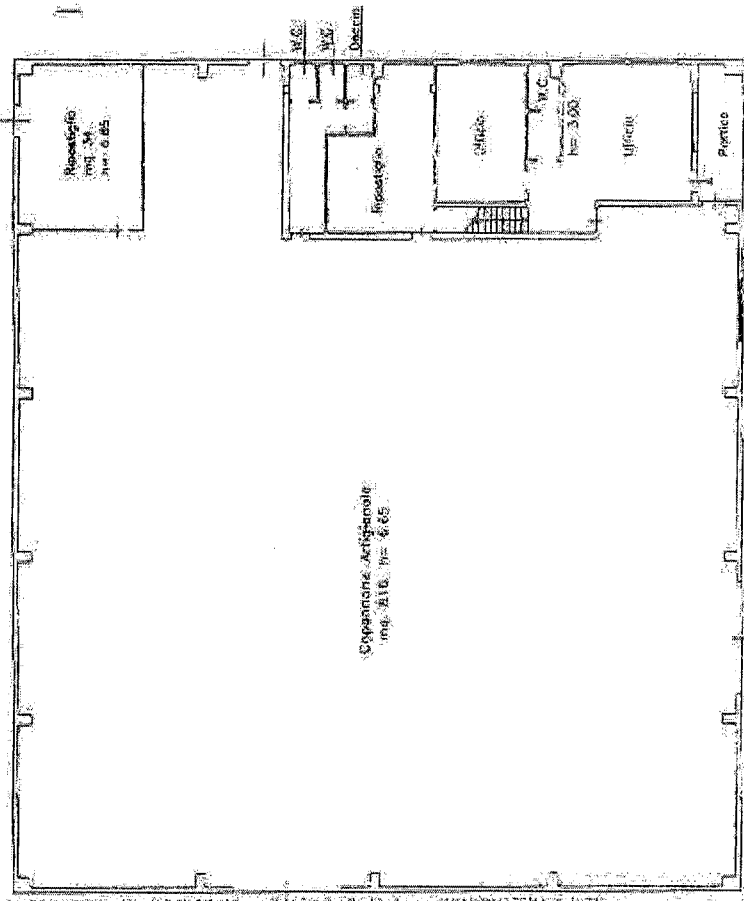
1:200

COMUNE PONZANO VENETO SEZ. B, FOG. 6.

MAPP. 975, Sub. 11 CAPANNONE ARTIGIANILE mq. 1005

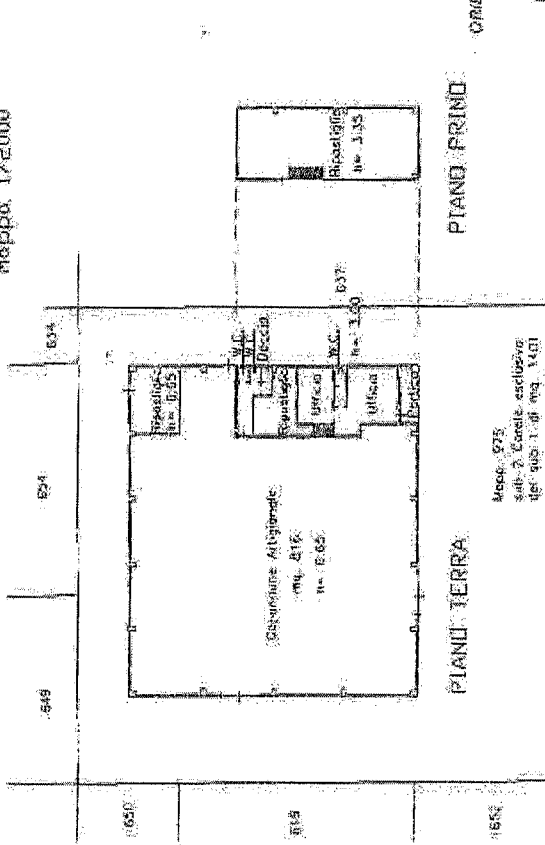
MAPP. 975, Sub. 12 CORTE ESCLUSIVA mq. 1401

Mappa 1:200



Superficie fabbricata	mq. 1005
Corte esclusiva	mq. 1401
Superficie Totale Mapp. 975	mq. 2406

Mappa 1:2000



Mappa 1:500

Dichiarazioni di R.C.

Deroghe di variazioni

Modifiche edilizie

Comuni del

PROVINCIA DI

VI  
MONTebelluna

Scatta art. 103, art. 104, art. 105

data di entrata in vigore

1978

2400  
3100  
3800  
SCALA DI 2000

Nord  
ORIENTAMENTO

1450, AN (RESU)

08

800



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (rd. 19-1-1989, n. 658)

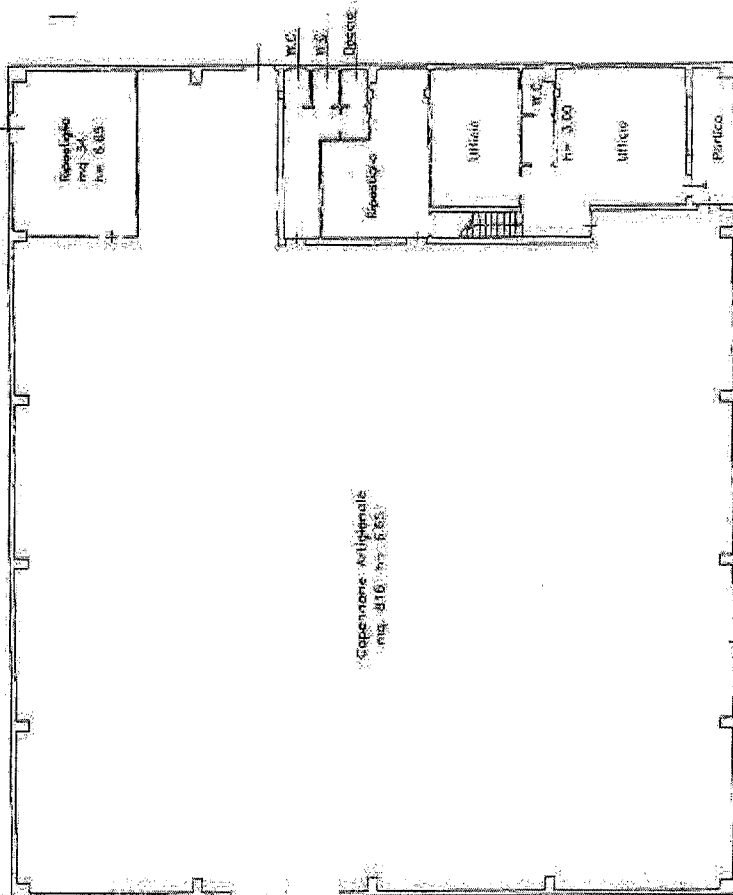
Planimetria di s.r.l. in Comune di PONZANO V. (co. via DELLE INDUSTRIE

COMUNE PONZANO VENETO SEZ. B, FOG. 6,

MAPP. 975, Sub. 1 CAPANNONE ARTIGIANILE mq. 1005

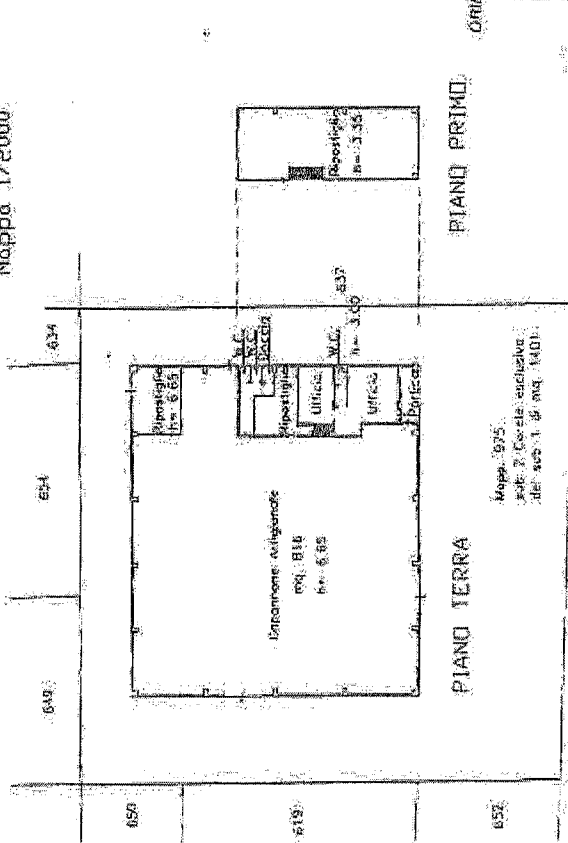
MAPP. 975, Sub. 2 CORTE ESCLUSIVA mq. 1401

Mappa 1/2000



Superficie fabbricata: mq. 1005  
Corte esclusiva: mq. 1401  
Superficie totale Mapp. 975: mq. 2406

Mappa 1/2000



Mappa 1/500

Strutturazione di I.C.C.  
Documenti di riferimento

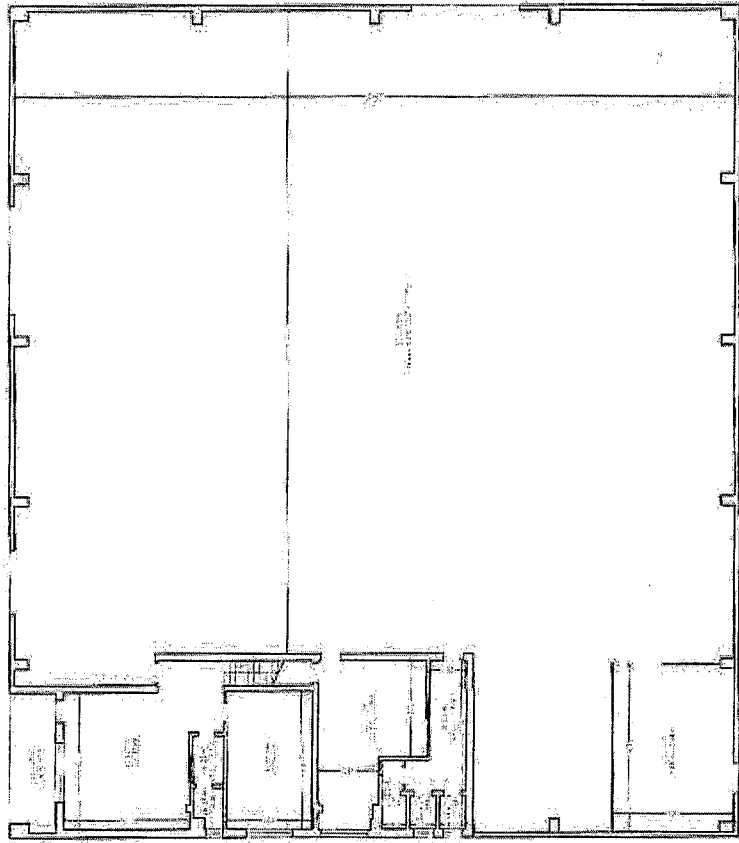
Strutturazione di I.C.C.  
Documenti di riferimento

Strutturazione di I.C.C.  
Documenti di riferimento

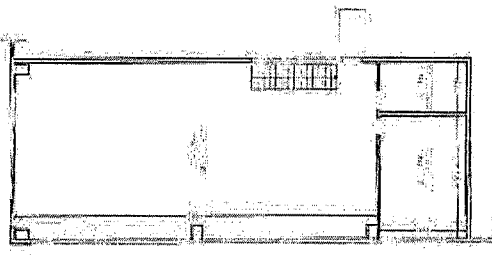


SCALA 1/1000

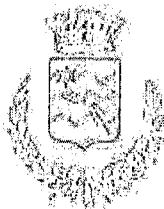
Strutturazione di I.C.C.  
Documenti di riferimento



PLAN 1/2000



PLAN 1/2000



# COMUNE DI PONZANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO URBANISTICA-EDILIZIA  
tel. 0422/969456 fax 0422/967310

prot. 6903

LI, 03/11/96

**OGGETTO:** Concessione per l'esecuzione di opere edilizie di tipo non residenziali.

Concessione n. \_\_\_\_\_ nome di \_\_\_\_\_

Codice fiscale \_\_\_\_\_

## IL SINDACO

= Vissuta la domanda di

con sede in \_\_\_\_\_

presentata in data 25/09/1996

intesa ad ottenere la Concessione Edilizia per eseguire la VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA 3253 DEL 05/03/1996 per costruzione fabbricato artigianale ed uffici in Via DELLE INDUSTRIE su terreno censito in Comune di PONZANO VENETO foglio 10 mapp. 155-471-455-460

## VIETO

- la relazione del Tecnico Comunale in data 21/10/1996
- il parere dell'Ufficio Igiene Pubblica in data 30/10/1996
- il parere della Commissione Edilizia in data 25/10/1996 n. 240 con esito FAVOREVOLE

Costatato che agli effetti del contributo cui art. 5 della legge 28/1/1977, n. 10 ed in base alle determinazioni fissate con delibera del C.C. n. 3 del 25/2/1994, in esecuzione e quanto disposto dall'art. 117 della L.R. 27/6/1988 n. 41;

= gli oneri di urbanizzazione non vengono versati in quanto le opere vengono eseguite direttamente giusta convenzione stipulata e il contributo per smaltimento rifiuti solidi liquidi e gassosi e per la sistemazione dei lotti e' stato versato in data 30/10/1996;

VISTE LE L. 1778/1942, n. 1150 e successive modificazioni, L. 28/1/1977, n. 10, L.R. 27/6/1988, n. 41 e L. 921/1989, n. 13.

CONCEDE

La facoltà di eseguire le opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto che fanno parte integrante della presente concessione e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che allegati ad essa ne fanno parte integrante. Sono fissate le seguenti modalità e prescrizioni:

Il titolare della presente concessione, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di legge e regolamenti, come della modalità esecutive sopra riportate.

La presente concessione è rilasciata salvi i diritti di terzi ed è valida per il periodo consentito ad ultimare i lavori.

I lavori dovranno essere ultimati entro il 05/03/98

Non dovrà essere denunciato l'inizio dei lavori con indicazione e contestuale cancellazione degli incaricati dalla Direzione dei Lavori e dell'esecuzione dei lavori con l'obbligo di tempestiva comunicazione per sostituzioni in corso d'opera.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, che, come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche che, con le quali la concessione stessa sia in contrasto salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro la data sopra riportata.

Al sensi dell'art. 4 della L. 20/2/1985, n. 47, deve essere apposto in cantiere, per tutta la durata dei lavori in maniera ben visibile, un cartello con l'indicazione degli estremi della concessione, dei nomi del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori, dell'esecutore dei lavori e della data di inizio lavori.

ALLEGATI N. 3 grafici originali di visto

IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto la concessione in data 05/01/96

Visto: il concessionario comunale

il concessionario

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

CONCEDE

La Società di gestione ha dovuto rimborsare nei limiti di  
affidati, per i lavori di manutenzione che furono eseguiti in  
dati programmi, per la parte di competenza del rispettivo  
bando, nei rapporti vigenti e delle condizioni e in  
eccezioni nelle condizioni della presente e negli altri  
che allegati al bando di lavoro sono in vigore.  
Sono inoltre in vigore le condizioni e condizioni.

Il contratto della presente è stipulato, il contratto è  
firmato e l'esecuzione dei lavori sono responsabilità di  
ogni eventuale responsabilità della persona o società di  
di cui è titolare, come nelle condizioni e condizioni  
appartiene.

La presente concessione è valida per il periodo stabilito  
e lavori.

I lavori dovranno essere iniziati entro ODDIOCI MESSI  
dalla data della presente e ultimati entro TRENTASEI MESSI  
dalla data di inizio dei lavori.

Per il tempo intercorso a inizio dei lavori per l'adempimento  
di tutte le condizioni economiche della presente e della  
liquidazione dei lavori e del pagamento dei lavori per  
l'importo di liquidazione economica per un periodo  
in corso di tempo.

L'incarico del predetto lavoro consiste in  
la manutenzione, con il nome di lavoro e  
tutti i materiali in vigore di nome e condizioni di  
che, con le altre le condizioni di lavoro e  
adesso per i lavori sono stati fissati le condizioni  
presenti e per la parte di lavoro di lavoro.

Il costo del lavoro è di lire 25.000.000,00, deve essere  
espresso in contante, per la parte di lavoro  
in contante di lire 10.000.000,00, da versare  
per il contante della presente, del costo del  
lavoro, del pagamento, del contratto dei lavori, della  
esecuzione del lavoro e della data di inizio lavori.

Il presente è un contratto di lavoro.

Il presente è un contratto di lavoro e lavoro.



# COMUNE DI PONZANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO URBANISTICO-EDILIZIA

tel. 0422/969456 fax 0422/967313

prot. 0000

11/06/2006

OGGETTO: autorizzazione edilizia per costruzione capannone  
L. 12/05/2006 n. 142 art. 10 comma 1  
Comune di Ponzano Veneto

Indirizzo: Via: ...

## IL SINDACO

È NOME IN QUALITÀ DI

SINDACO IN PUNTO VISTO CHE  
L'EDIFICIO IN PUNTO VISTO È  
L'EDIFICIO IN PUNTO VISTO È  
L'EDIFICIO IN PUNTO VISTO È  
L'EDIFICIO IN PUNTO VISTO È  
L'EDIFICIO IN PUNTO VISTO È

## LISTE

- 1. In relazione al terreno sito in via ...
- 2. Il terreno del ...
- 3. Il terreno del ...
- 4. Il terreno del ...

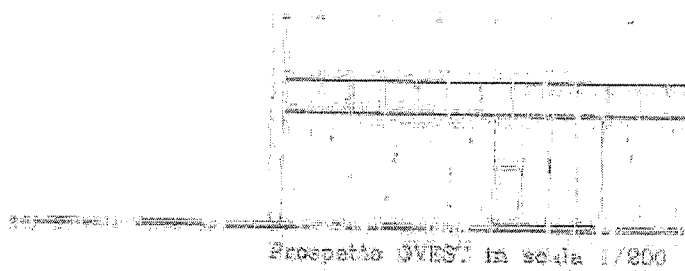
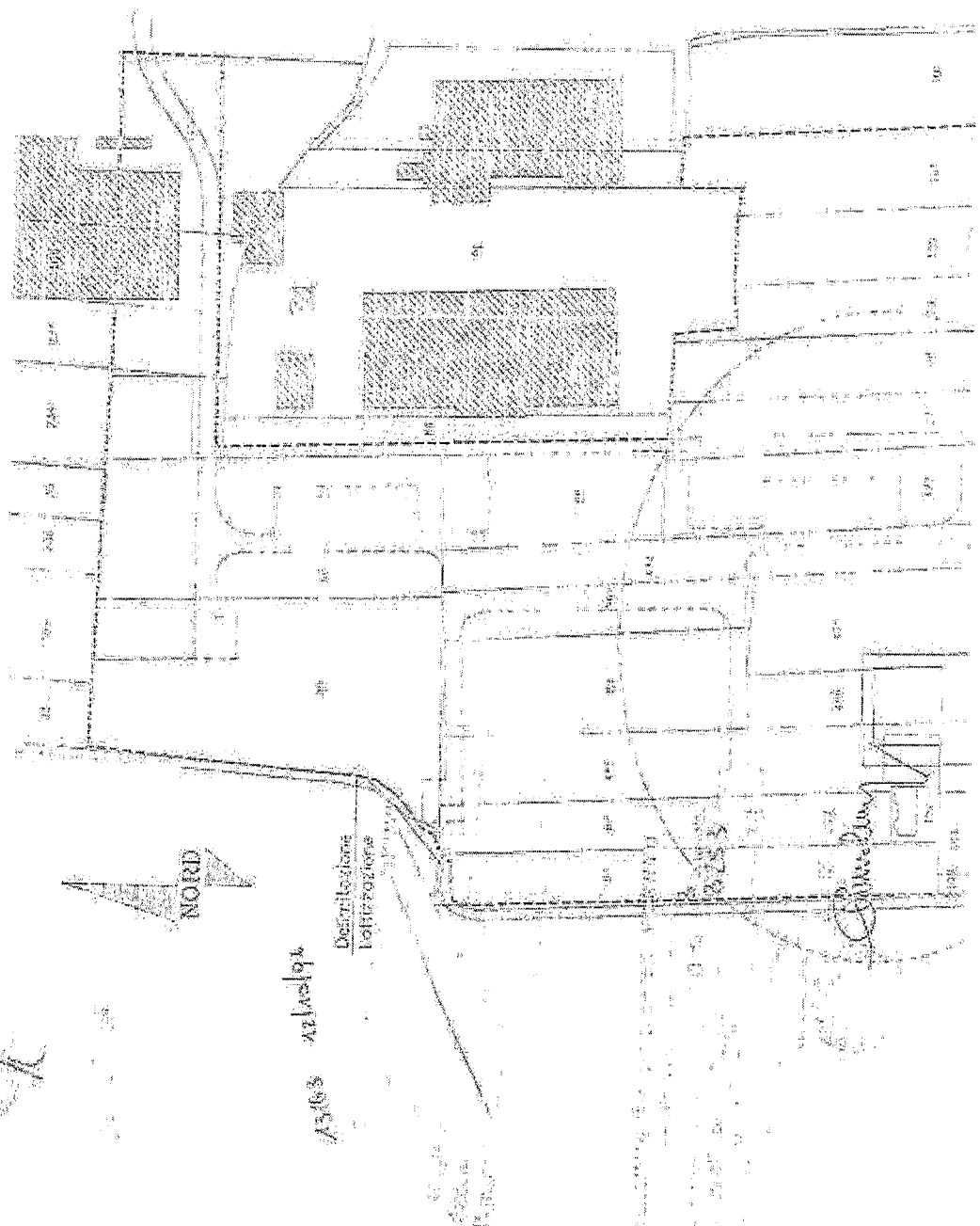
Il terreno in questione è di natura ...  
L'edificando è di tipo ...  
L'edificando è di tipo ...  
L'edificando è di tipo ...

Il terreno in questione è di natura ...  
L'edificando è di tipo ...

PROGETTO: **VARIANTI IN**  
**ATTUALITÀ IN AUSTRIA**  
OFFINA - METALLURGICI DI FANTIN E SPENSOTTO P.A. C.  
LOCALITÀ: **ES CO IN AUSTRIA** V. ERINI N. 10

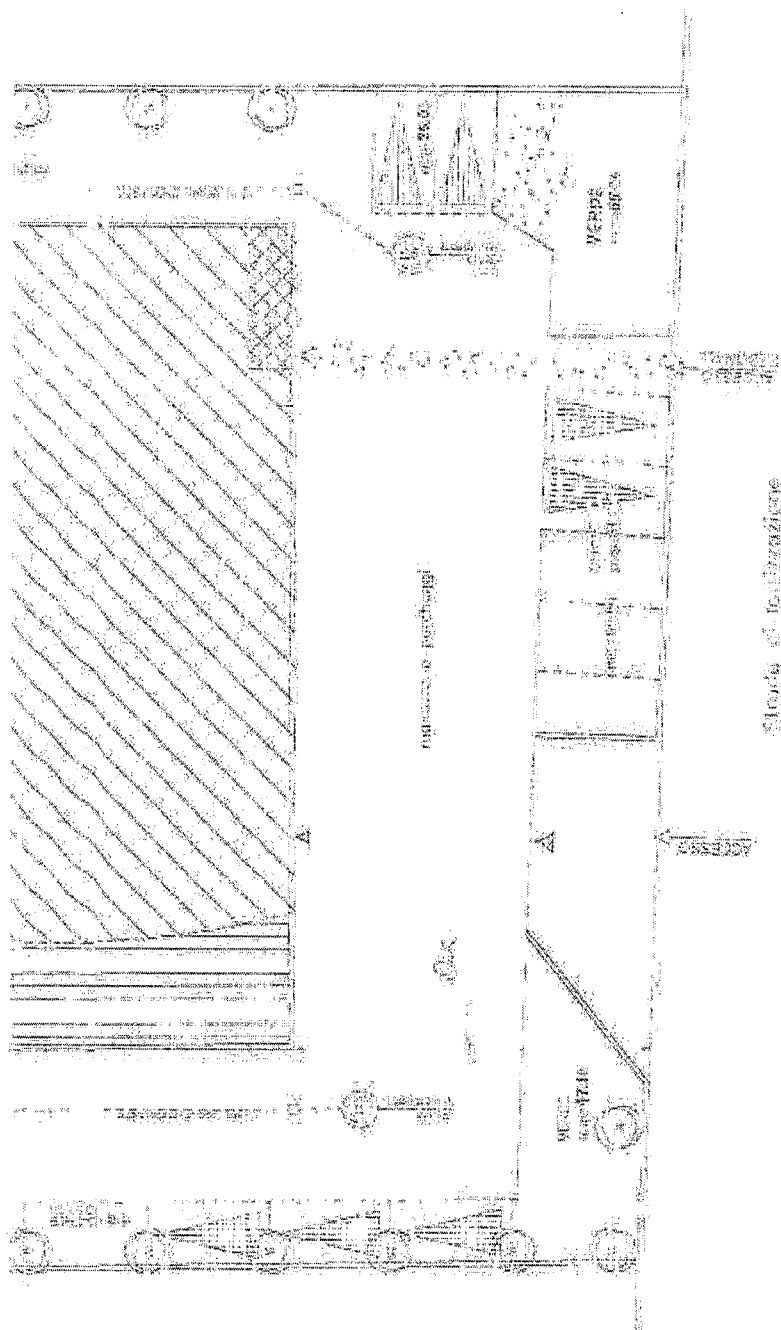
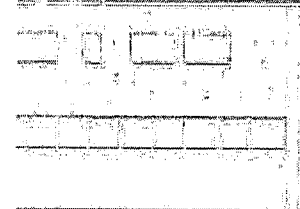
TAVOLA n° 2: **PLANIMETRIA E SVILUPPO PLANIMETRICO** in scala 1:2000-500

PROG. N. 2.700/21/2.3.1/10.1.2.2.6  
**PLANIMETRIA** in scala 1:2000

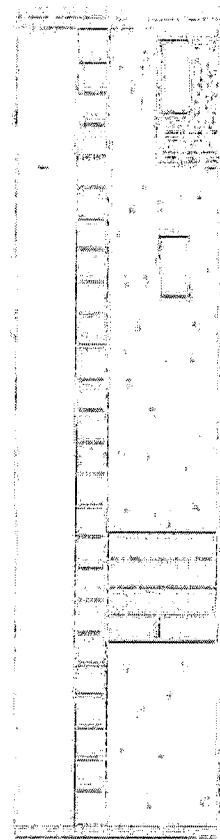




Spazio in [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

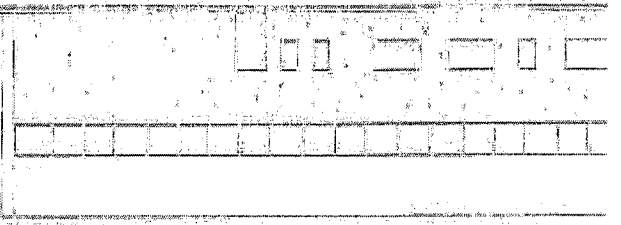


**GRUPPO PLANIMETRICO in scala 1:200**  
(Lotto n° 133 su lotizzazione industriale e artigianale in FONZANO VENEZIO)



Prospetto SUD in scala 1:200

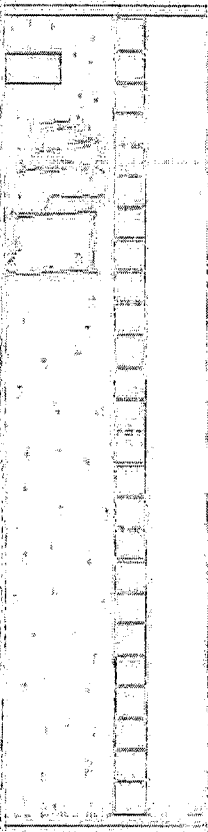
002/1/200



VELOCITÀ  
CIRCOLO

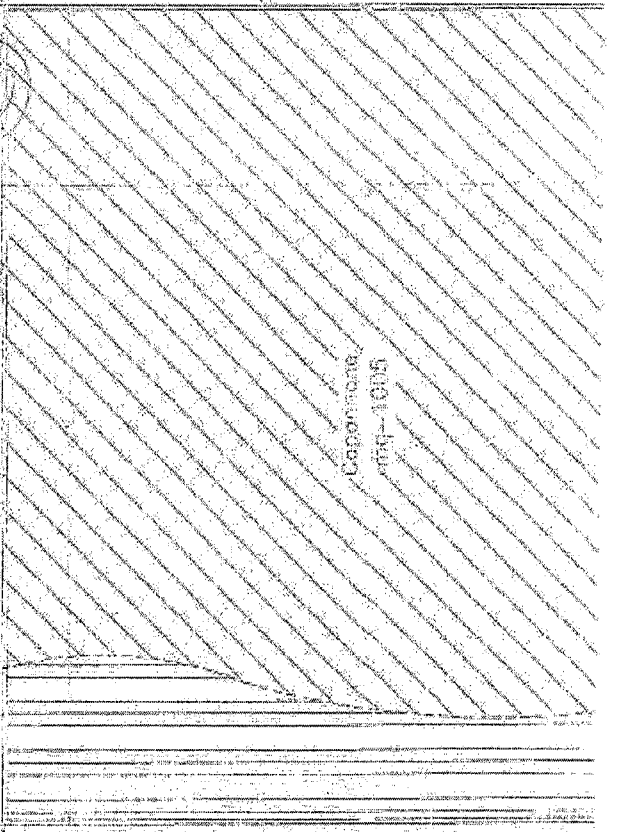
CONDIZIONE DI STATO

Disegnato: 2000 in scala 1/2000

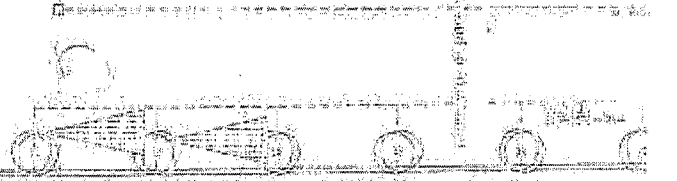


VELOCITÀ  
CONDIZIONE DI STATO

CONDIZIONE DI STATO  
VELOCITÀ



CONDIZIONE DI STATO



PROGETTO

VARIANTE N. 1. (esclusa art. 49)

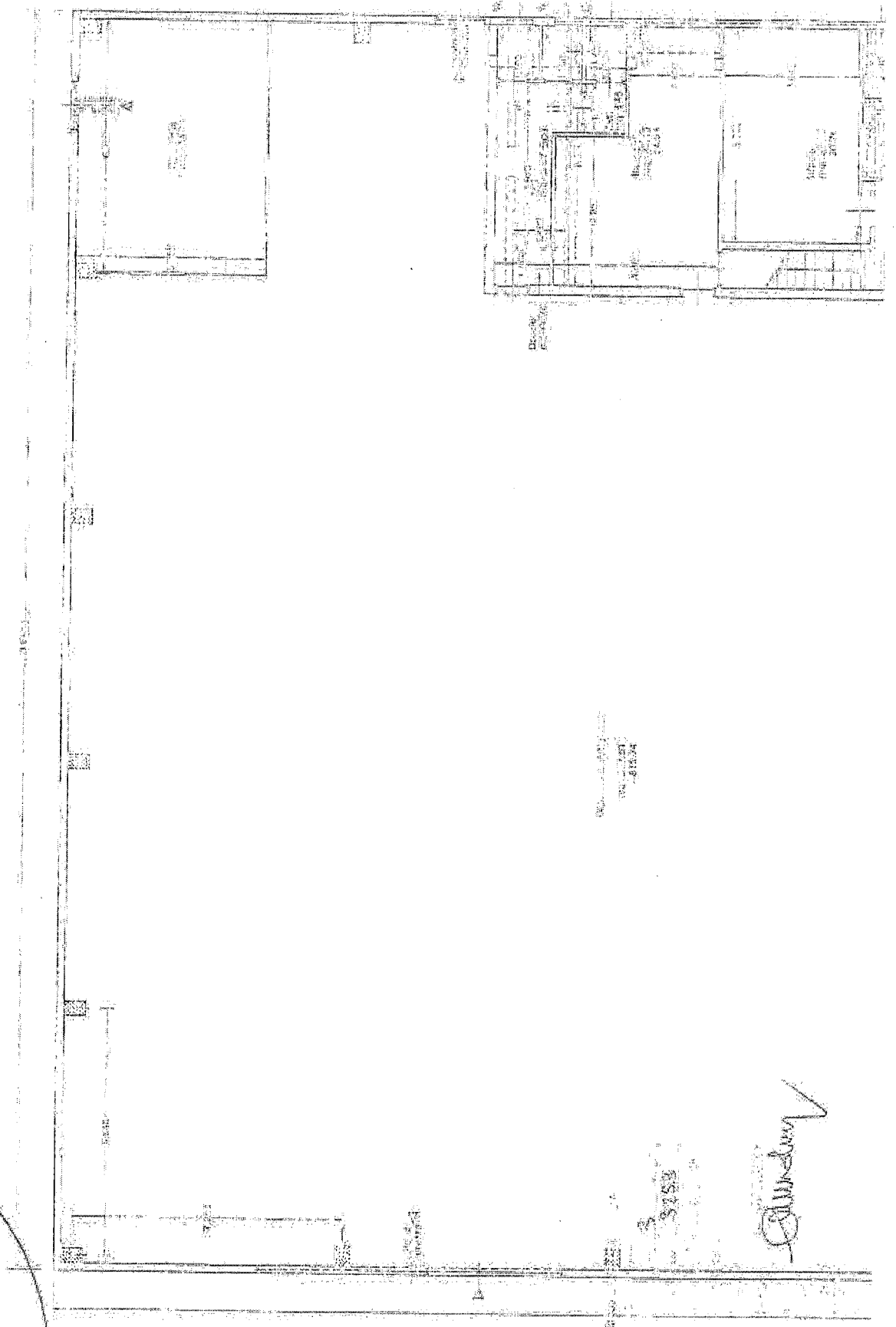
CANTIERI E TECNICI ANASTAS

MEWALSTUDIO DI FANTIN E SPESOTTO S.N.C.

LOCALITÀ : PONZANO VENEZIO

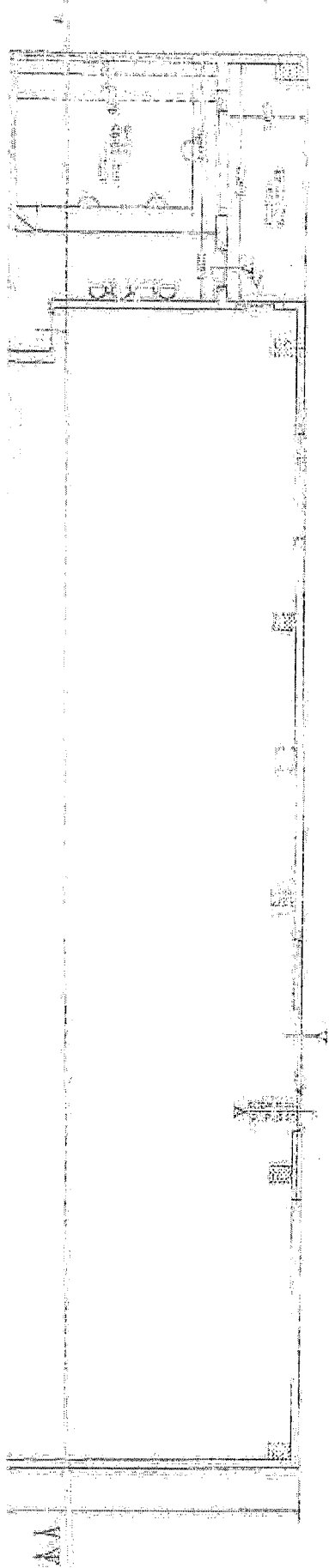
TAVOLA n° 3

PIANTA PRIMA PRIMO, PROGETTI E SEZIONI IN SCALA 1/100

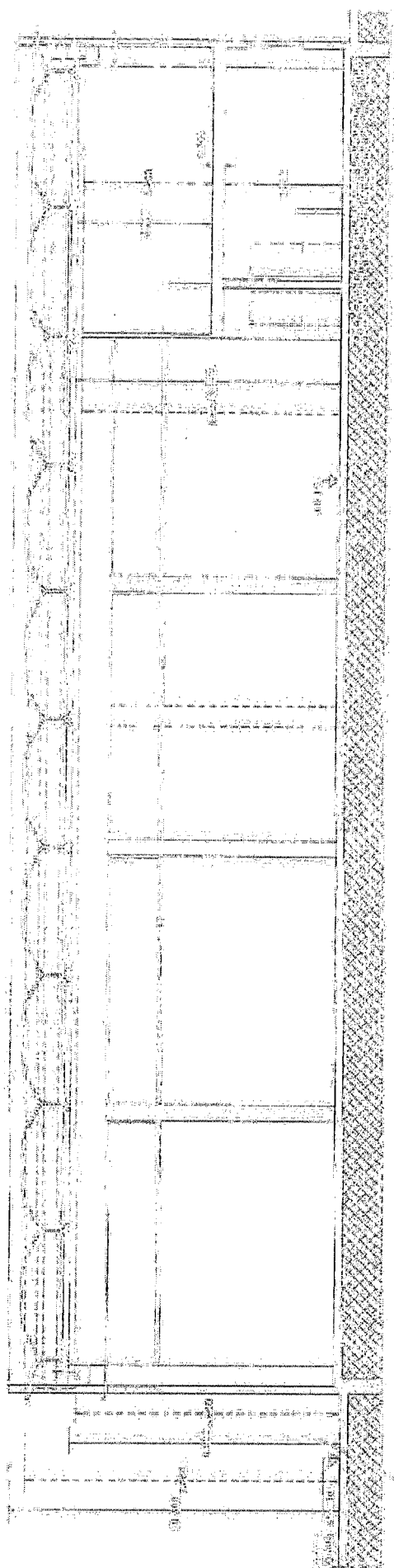
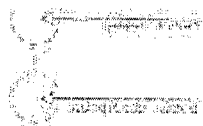


3153

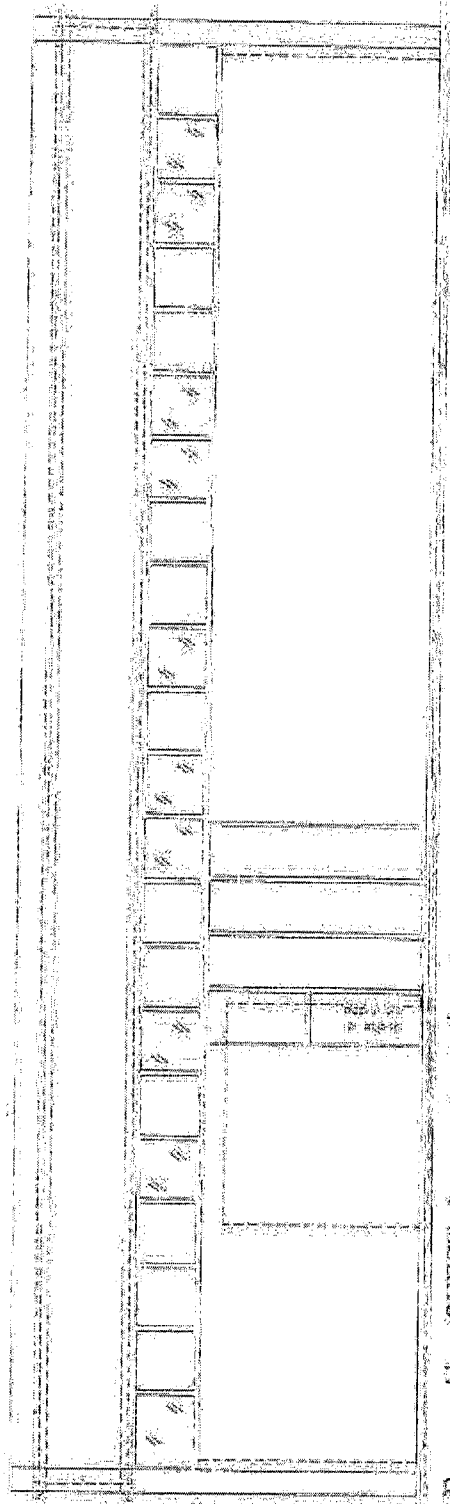
*Signature*



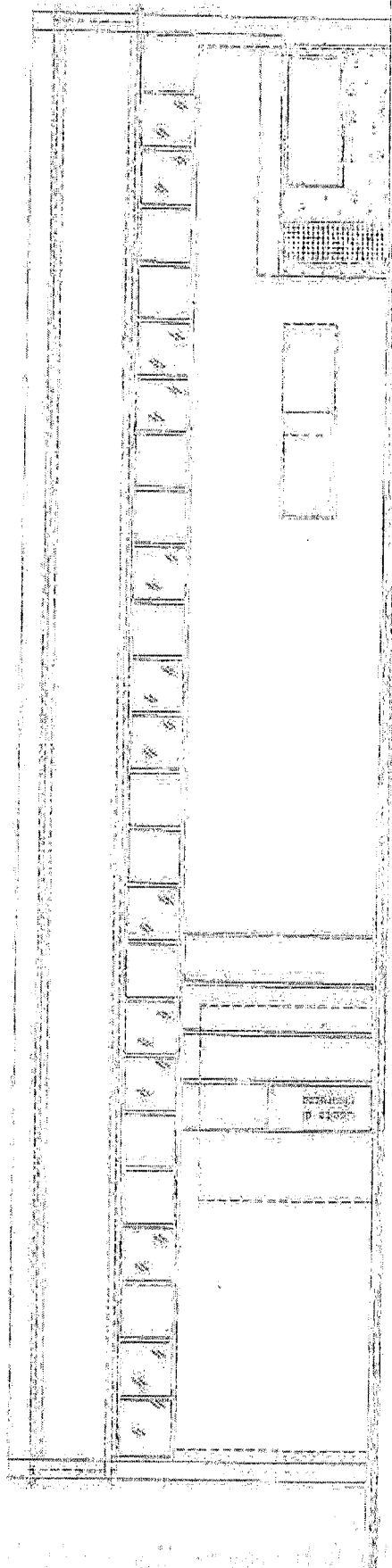
PIANTA PIANO TERRA in scala 1/100



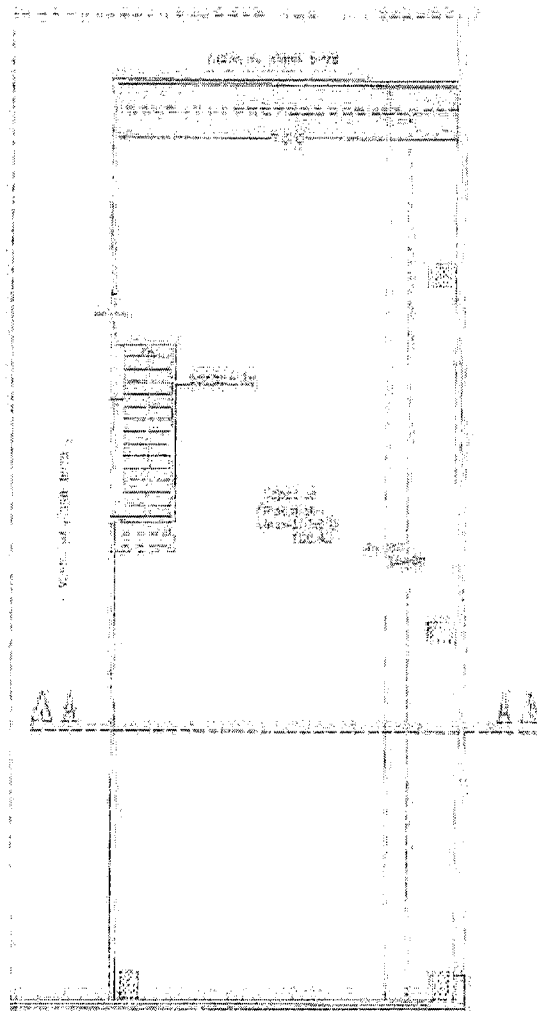
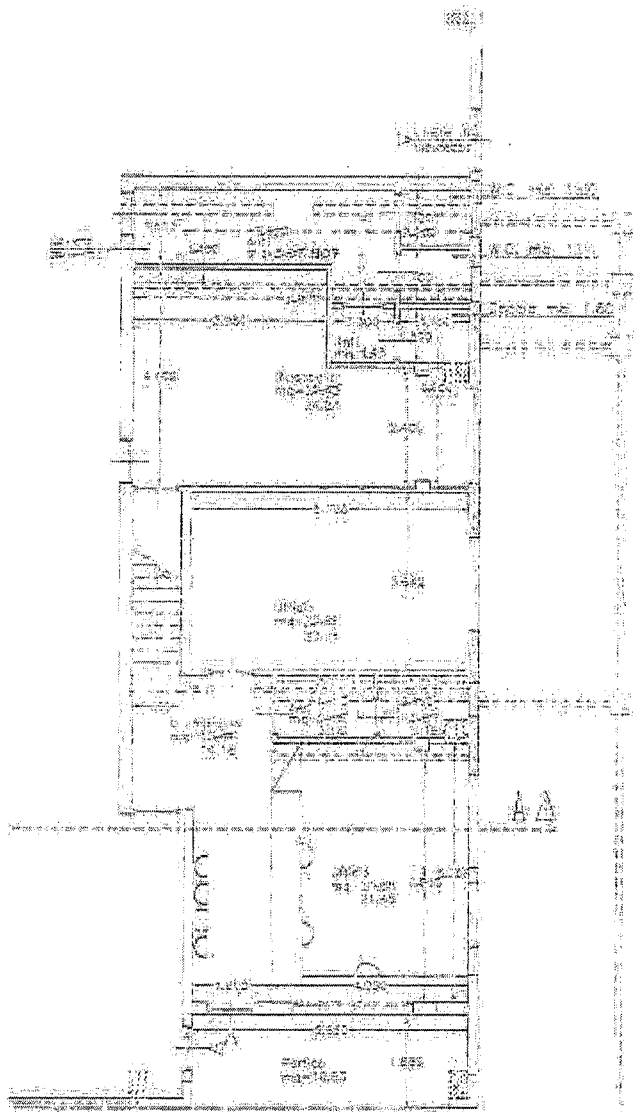
SEZIONE A-A in scala 1/100



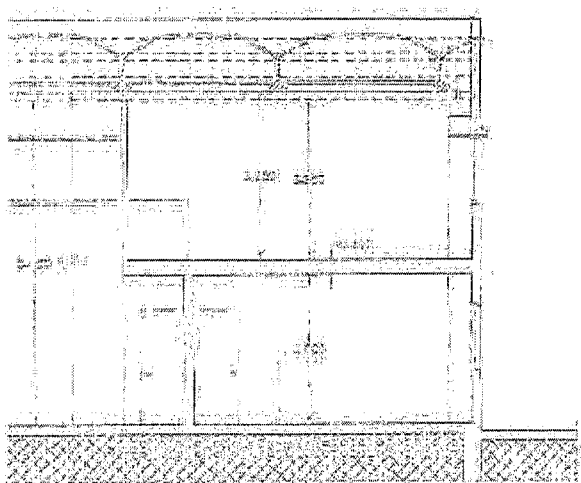
Prospetto OVEST in scala 1/100

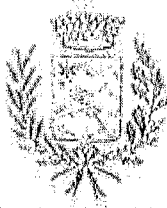


Prospetto SUD in scala 1/100



PIANTA PIANO PRIMO in scala 1/100





COMUNE DI PONZANO VENETO  
PROVINCIA DI TREVISO  
Ufficio Tecnico Urbanistica Edilizia Privata

Cap. 31050 - Via G. Cicogna - tel. 0422/440731 - fax 440641

Prot. n. AS463

IL SINDACO

Vista la richiesta presentata in data 01/06/1995 dalla ditta VENETA STRADE s.r.l. con sede in Ponzano Veneto Via Postumia 32, intesa ad ottenere l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue proveniente da insediamento civile;

Visto il parere del Settore Igiene Pubblica in data 05/12/1996;

Vista la L. 10/05/1976 N. 319;

Vista la delibera del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque in data 04/02/1977;

Visto il P.C.R. n. 962 dell'01/09/1989 "Piano di risanamento delle acque" della Regione Veneto;

AUTORIZZA

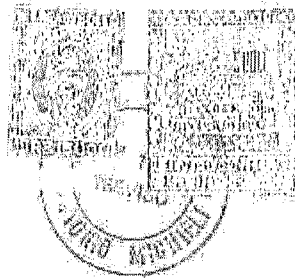
la ditta \_\_\_\_\_ a smaltire le acque di scarico del fabbricato artigianale sito in Ponzano Veneto via Delle Industrie 37 come dai grafici allegati alla richiesta.

Ponzano Veneto li 09/12/1996



IL SINDACO  
Giorgio Massolin

DOTTOR INGEGNER  
ANTONIO MICHELI  
Via di ...  
31027 SPRESIANO (TREVISO)  
Cod. Fisc. 02818703018  
Partita IVA 03353390301



**VERBALE DEL COLLEGGIO  
DI STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO**

Lavori: COSTRUZIONE DI CAPANNONE ARTIGIANALE

Proprietà: Ditta

Esiste in Comune di PONZANO VENETO, Località Max'Longo, in Via  
della Industria sul lotto n. 13 della lottizzazione industriale  
di Ponzano, sui mappali nn. 155-488 del foglio 1299

Progetto: Dott. arch. Zenatta Tiziano - Villorba  
Strutture prefabbricate: dott. ing. Antonio Gandolfi - Treviso  
allegati alla Denuncia all'Ufficio del Genio Civile di Treviso  
n. 853, in data 1 marzo 1996.

Costruttori: strutture in loco: Impresa Edile "Naples Giuseppe"  
Villorba, strutture prefabbricate "BETON PIAVE S.p.A." - Mervasa

RELAZIONE

Il sottoscritto ing. Antonio Micheli, su incarico del proprie-  
tario, ha eseguito le prove e le verifiche necessarie per il col-  
laudo statico delle strutture in cemento armato relative ai la-  
vori di costruzione del fabbricato industriale citato in presen-  
za ed oggetto del presente atto.

La costruzione consiste in un capannone con struttura prefabbrica-  
ta, a pianta rettangolare, di m 30x33,50, altezza all'imposta  
della copertura, m. 5,65.

All'interno sono stati ricavati due locali ad uso ufficio, un  
ripostiglio e servizi, con coperture piane a soppalco.

Le strutture sono: Fondazioni in cemento armato a plinto a bic...



chiere, gettati in loco, collegati da fondazioni continue in corrispondenza dei muri perimetrali.

Le fondazioni dei locali ufficio-servizi, sono continue in calcestruzzo armato, mentre in prossimità delle pareti perimetrali vi sono plinti in corrispondenza dei pilastri in cemento armato portanti la copertura dei locali, gettati in loco.

I pilastri del capannone sono prefabbricati, della sezione cm 55x40, con estremità superiore a forcella, posti ad interasse m 6,54, lungo i due lati maggiori; su questi sono appoggiate le travi di banco, in cemento armato prefabbricate, con sezione a "I" con altezza H= cm 80 e larghezza ala cm 55.

Su queste travi poggia la copertura formata da travi ad "Y", alte cm 121, larghezza ali cm 120, in cemento armato precompresso, poste su luce m 3,00; completano la copertura cupolini in lastre in fibrocemento curve, soffitte in lastre in fibrocemento gradate con sovrapposto materassino coibente.

Le pareti perimetrali sono in lastre in cemento armato vibrato con all'interno strato coibente; porte orizzontalmente con spessore cm 20, poggianti sulla fondazione continua e sostenute da una trave posta sulle estremità dei pilastri, che lungo i lati minori, sono ad interasse m 7,26; le lastre sono fissate ai pilastri mediante piastra, zanche e bulloni.

Nelle lastre sono ricavate le aperture per porte e finestre.

Le strutture dei locali interni, sono: murature in laterizio su fondazioni in calcestruzzo armato, lungo la parete perimetrale

vi sono posti i pilastri gettati in loco, alti m. 3,00, della sezione di 20x25, ad interspazio vario, inserite nel solaio di copertura, da laterocemento "baccata" con H= 20-4. L'altra estremità del solaio poggia sulle muraure.

Tutte le strutture del blocco uffici, sono indipendenti dalle strutture prefabbricate del capannonone.

Sono state verificate le caratteristiche e dimensioni delle strutture, la qualità dei materiali impiegati, le sollecitazioni indotte dai carichi prevedibili, la corrispondenza delle opere agli elaborati di progetto, l'idoneità delle strutture alle funzioni statiche affidate, la corretta posizibatura degli elementi prefabbricati, l'esecuzione delle connessioni e dei fissaggi e la conformità alle norme vigenti in materia.

La resistenza dei calcestruzzi è risultata: Fondazioni R= 350 Kg/cm<sup>2</sup>, pilastri gettati in loco R= 350 Kg/cm<sup>2</sup>, prefabbricati R= 400 Kg/cm<sup>2</sup>, travi prefabbricate R= 400 Kg/cm<sup>2</sup>, travi gettate R= 340 Kg/cm<sup>2</sup>, baldane R= 340 Kg/cm<sup>2</sup>.

Merito una accurata visita a tutta la costruzione, non si sono rilevate lesioni o fessurazioni o lacerazioni e lesioni dovute al trasporto e alle movimentazioni degli elementi prefabbricati e deformazioni e segni di ossidimento.

#### C E R T I F I C A T O     D I     C O N C L U S I O N I

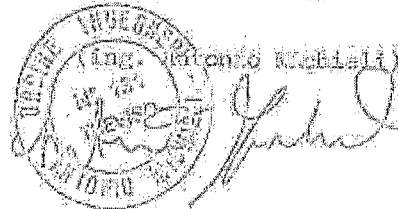
Il sottoscritto collaudatore, Ing. Antonio Micheli, vista i risultati positivi delle prove e delle verifiche eseguite, dichiara in CONCLUSIONE, come in effetti con il presente certificato di

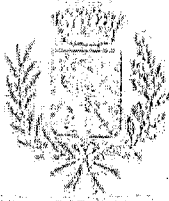
COLLAUDO, le strutture in cemento armato semplice e compresso  
relative ai lavori di costruzione del CAPANNONE ANTICIPALE, di pro-  
prietà della Ditta:

sita in Comune di FONZANO VENETO, in Località Merlago, nel lot-  
to 13°, della Lottizzazione di Via delle Industrie, sui numeri  
nn. 135-482 del foglio 13°, come da progetto allegato alla Demun-  
da all'Ufficio del Fondo Civile di Treviso, n. 238, in data 1  
marzo 1986.

Fonzano Veneto, 6 Novembre 1986

IL COLLAUDATORE





COMUNE DI PONZANO VENETO  
PROVINCIA DI TREVISO  
Ufficio Tecnico Urbanistica Edilizia Privata

Cap. 31050 - Via G. Cicogna - tel. 0422/440731 - fax 440641

**CERTIFICATO DI AGIBILITA' N. 3253**

**IL SINDACO**

VISTA la domanda di **IL SINDACO DI PONTANO VENETO** con sede in Ponzano Veneto Via Postumia 32 intesa ad ottenere l'agibilità per la costruzione di fabbricato artigianale sito in Comune di Ponzano Veneto Viale Delle Industrie 37, su terreno così censito Comune di Ponzano Veneto, foglio 18 mapp. 975;

VISTA la concessione edilizia n. 3253 del 05/03/1996;

ACCERTATO che i lavori sono iniziati il 11/03/1996 ed ultimati il 04/10/1996;

VISTO che copia del certificato di collaudo è stata depositata presso l'Ufficio del Genio Civile in data 07/11/1996 come da ricevuta n. 863 di prot. , ai sensi dell'art. 8 della legge 1086 del 05/11/1971;

DATO dell'avvenuta corresponsione del contributo di concessione di cui all'art. 81 della L.R. 27/06/1985, n. 61;

VISTO la dichiarazione per l'iscrizione catastale presentata in data 21/11/1996 al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Treviso ai sensi dell'art. 52 della legge 28/02/1985 n. 47;

VISTA la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico in data 27/08/1996 e dell'impianto idraulico in data 06/09/1996 - art. 18 L. 46/90;

VISTO il sopralluogo dell'U.L.S.S. n. 9 - Dipartimento di Prevenzione in data 05/12/1996;

VISTO il sopralluogo del Tecnico Comunale eseguito in data 29/11/1996;

VISTA la dichiarazione del D.L. accertante la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosecuzione dei muri e la salubrità degli ambienti;

VISTO gli artt. 221-226, del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27/07/1934, N. 1265;

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

**DICHIARA**

che il fabbricato artigianale di proprietà della ditta  
sopradescritto

**E' AGIBILE** con decorrenza dalla data odierna.

Il presente certificato, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 90 della L.R. 27/06/1985, n. 61, è sempre revocabile quando si constata la non sussistenza delle condizioni di legge che ne hanno consentito il rilascio.

Ponzano Veneto, li 09/12/1996



IL SINDACO  
Giorgio Marsolin



**Comune di Ponzano Veneto**  
*Provincia di Treviso*

Settore Urbanistica

Marca da bollo  
 n. 04170210194153 del 06/06/2018  
 Impeto di bollo usata secondo le modalità di cui all'art. 3, comma 2, D. Interministeriale 10/11/2011, pubblicato in G.U. n. 267 del 16.11.2011

Prot. *Vetti pec*

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Vista la richiesta del geom. GIORGIO GRANELLO pervenuta all'Ufficio Protocollo di questo Comune in data 29.05.2018 ed assunta con il n. 10712

**PREMESSO**

che il Comune di Ponzano Veneto è dotato di un piano regolatore comunale (art. 12 L.R. 11/2004) che si articola in disposizioni strutturali contenute nel piano di assetto del territorio (PAT) approvato con D.G.R. n. 110 del 27/01/2009, successiva VARIANTE n.1 al PAT approvata con D.G.R. 125 del 07/04/2014 e in disposizioni operative contenute nel piano degli interventi (PI) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 20/05/2010 e modificato con l'approvazione di successive varianti (D.C.C. n. 8 del 10/02/2011, D.C.C. n. 34 del 24/06/2011, D.C.C. n. 40 del 07/11/2013, D.C.C. n. 4 del 18/03/2014, D.C.C. n. 49 del 22/12/2017 e D.C.C. n. 22 del 30/04/2018);

**CERTIFICA**

che l'area catastalmente identificata al NCT: Foglio 18, Particella 975 è classificata - secondo il vigente piano degli interventi - come zona territoriale omogenea di tipo PUA.28 "*Piano Urbanistico Attuativo a destinazione produttiva denominato Postumia*", convenzionato in data 12/06/1995 - Notaio Bianconi di Treviso Rep. 50.060, race. 6.855.

Per tale zona territoriale omogenea valgono le norme urbanistiche di seguito riportate:

**articolo 7 - INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO**

1. Le tavole di PI indicano le parti del territorio nelle quali il rilascio dei permessi di costruire dev'essere preceduto dall'approvazione di un PUA, esteso a tutto e solo l'ambito, secondo le indicazioni dei cartigli di cui ai successivi articoli 31.3 e 32.3; i cartigli danno indicazioni vincolanti per la definizione della ZTO, per le densità edilizie, per gli indici di copertura e per i modi d'intervento; i numeri dei cartigli fanno riferimento alle tabelle e alla tavola del dimensionamento, che hanno valore soltanto analitico e non dispositivo.

Via G.B. Ciogna - Cap. 31050 C.F. e Partita IVA 00317300260  
 tel 0422 960320 - fax 0422 960338

web: [www.comune.ponzanoveneto.tv.it](http://www.comune.ponzanoveneto.tv.it) - email: [info@comune.ponzanoveneto.tv.it](mailto:info@comune.ponzanoveneto.tv.it)  
 pec: [comune.ponzanoveneto.tv@pec.veneto.it](mailto:comune.ponzanoveneto.tv@pec.veneto.it)

2 Le tavole dei PI indicano altresì le parti nelle quali è vigente un PUA approvato.

3 Sono PUA approvati:

...omissis...

28. Postomia

...omissis...

4 Si applicano in ciascuno di essi le norme originarie salvo quanto di seguito indicato al presente comma; alle eventuali varianti richieste e approvate si applica la perequazione.

Sono inoltre indicate in grafia di PI:

- gli ambiti "PUA" (classificate come ZTO "PUAs") nelle quali non sono ammesse nuove destinazioni commerciali;
- gli ambiti "PUA" (classificate come ZTO "PUAm") nelle quali è ammesso l'insediamento di nuovi esercizi di vicinato.

Le strutture di media distribuzione commerciale sono ammesse esclusivamente nella seguente ZTO: PUA/31.

4. bis Al fine di adeguare la normativa dei piani di lotizzazione, come citati nell'art. 7 delle vigenti N.T.O. e redatti in conformità al vecchio P.R.G. (ex art. 28 delle N.T.A.), in tutte le relative norme attuative dei piani stessi è stata eliminata la distinzione e comunque ogni richiamo che in qualche modo ne impedisca o limiti l'ammissibilità per la fattispecie relativa all'insediamento di strutture industriali di prima e seconda classe ex D.M. 5 settembre 1994 e sue modifiche ed integrazioni: "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie".

In particolare la presente norma trova applicazione esclusivamente negli ambiti: PUAs 15, PUAs 28, PUAs 29 e PUAm 31, per i quali valgono altresì le disposizioni indicate nel successivo art. 19.4b.

...omissis...

Si rilascia la presente certificazione ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, modificato ed integrato dal D. Lgs. 27.12.2002, n. 301, per gli usi consentiti dalla Legge.

Ponzaio Veneto, 21.06.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

*Dr.ssa Rina Cenedese*

*Architetto iscritta all'Ordine*

*in sensi del Capo II (Lgs. 82/2007 C.c.a.)*

Via G.B. Cicogna - Cap. 31050 C.E. e Puntis ICA 00517500260  
tel 0422 960330 - fax 0422 960338

web: [citta.comune.ponzaioveneto.it](http://citta.comune.ponzaioveneto.it) - email: [info@comune.ponzaioveneto.it](mailto:info@comune.ponzaioveneto.it)  
pac: [comune.ponzaioveneto.it@pec.veneto.it](mailto:comune.ponzaioveneto.it@pec.veneto.it)

Repertorio n: 51.916 \_\_\_\_\_ Raccolta n: 7281 \_\_\_\_\_

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantacinque, il giorno Ventiquattro  
del mese di ottobre \_\_\_\_\_

In Treviso, Via G. Pascoli n. 4, nel mio Studio \_\_\_\_\_

Innanzi a me Dott. Maurizio Bianconi, Notaio in Treviso, i-  
scritto al Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, non assi-  
stato da testimoni per avervi le parti, d'accordo tra loro e  
con il mio consenso rinunciato, \_\_\_\_\_

sono presenti i signori:

- \_\_\_\_\_ è domiciliato  
per la carica ove appresso, geometra, il quale dichiara di  
intervenire al presente atto esclusivamente nella sua qualità  
di Presidente del Consiglio di Amministrazione, Amministrato-  
re Delegato e legale rappresentante della Società: \_\_\_\_\_

- "VENETA STRADE S.r.l." con sede in Ponzano Veneto, Via Po-  
stumia n. 105, capitale sociale L. 20.000.000.- i.v., iscrit-  
ta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Treviso  
al n. 5060 Reg. Soc., C.F.:00294840269, giusta i poteri a lui  
attribuiti con verbale di assemblea ordinaria in data 28 no-  
vembre 1988 depositato presso la Cancelleria del Tribunale di  
Treviso in data 13 dicembre 1988 ed iscritto al n. 15994 Reg.  
d'Ord. \_\_\_\_\_

PARTE VENDITRICE:

entrambi domiciliati per la carica ove appresso, i quali di-  
chiarano di intervenire al presente atto nella loro qualità  
di soci amministratori e legali rappresentanti della Società:

- \_\_\_\_\_ con sede in Pon-  
zano Veneto, Via Postumia n. 32, \_\_\_\_\_  
iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di  
Treviso al n. 24257 Reg. Soc., C.F.:01995210264, \_\_\_\_\_  
giusta i poteri loro attribuiti dai patti sociali vigenti; \_\_\_\_\_

PARTE ACQUIRENTE:

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono  
certo, \_\_\_\_\_

PERMETTONO CHE:

- La Società "Veneta Strade Srl" è proprietaria di aree edi-  
ficabili, situate in Comune di Ponzano Veneto, destinate ad in-  
seddiamenti produttivi. \_\_\_\_\_

- L'area oggetto del presente atto è compresa nell'ambito di  
un Piano di Lottizzazione, approvato dal Consiglio Comunale  
di Ponzano Veneto con le deliberazioni n. 49 in data 13 lu-  
glio 1994, esecutiva il 21 ottobre 1994, n. 73 in data 8 no-  
vembre 1994, esecutiva il 12 dicembre 1994, n. 9 in data 16  
gennaio 1995, esecutiva in data 4 aprile 1995 e divenuto ef-  
ficace secondo quanto previsto dall'art. 60, settimo comma,



REGISTRATO A TREVISO

IL 10/10/95  
AL N. 6083/PUBB.

F.P. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 1.900.000

\_\_\_\_\_ 2.500.000

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 9.360.000

\_\_\_\_\_



della L.R. 27 giugno 1985 n. 51.  
 - Per la predisposizione dell'integrale attuazione del predetto piano di lottizzazione, è stato costituito, tra la maggioranza dei proprietari delle aree ricadenti nell'ambito di lottizzazione medesimo, un Consorzio Urbanistico a norma della Legge Regionale n. 61/1985, denominato "CONSORZIO URBANISTICO POSTUMIA", del quale fa parte l'odierna Parte venditrice.

Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le predette Parti si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1) La Società "VENETA STRADE S.r.l." con sede in Ponzano Veneto, come sopra rappresentata, vende alla Società con sede in Ponzano Veneto che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, il terreno seguente così descritto in Catasto:

COMUNE DI PONZANO VENETO - Foglio 18 - M.C.V.

Mapp. n. 651 (ex 485/h) di Ea. 0.05.88
Mapp. n. 620 (ex 155/b) di Ea. 0.03.10
Mapp. n. 655 (ex 488/c) di Ea. 0.12.58
Mapp. n. 636 (ex 471/c) di Ea. 0.02.50
<b>TOTALI</b> Ea. 0.24.06

sono are ventiquattro e centiare sei;  
 il tutto confinante con: a nord, Mappali nn. 649, 654 e 634; ad est, Mapp. n. 637; a sud, Via delle Industrie e ad Ovest, Mapp. n. 619, salvo altri.

Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano che nel progetto di lottizzazione, il terreno compravenduto è identificato con il lotto n. 13.

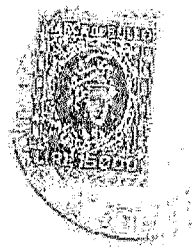
La consistenza dei suddetti mappali derivano dal frazionamento eseguito dal Geom. Leandro Durante di Ponzano Veneto con tipo redatto su estratto di mappa n. 20909, validato dall'UTE di Treviso in data 16 settembre 1995 che trovasi allegato sotto la lettera "B" all'atto da me Notaio autenticato nella firma in data 4 ottobre 1995 n. 51.682 di rep., registrato a Treviso il 23 ottobre 1995 al n. 1272/V Atti Privati ed ivi trascritto il 13 ottobre 1995 al nn.

Si precisa che detto frazionamento verrà approvato all'atto della presentazione della domanda di voltura ai sensi della Legge 1° ottobre 1969 n. 679.

ART. 2) I terreni di cui sopra vengono venduti e comperati nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui si trovano, liberi da ogni infrastruttura, a corpo e non a misura, con tutti gli annessi, connessi, accessioni e pertinenze inerenti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, esistenti se ed in quanto legalmente costituite.

Le parti, avvalendosi della facoltà di cui all'art. 9) comma 6° dello Statuto Consortile vigente, convengono che gli obblighi derivanti dal contratto di Consorzio e dalla convenzione stipulata con il Comune di Ponzano Veneto in data 12





Maggio 1995 n. 50.960 di mio rep., registrato a Treviso il 1° giugno 1995 al n. 2178 Pubblici ed ivi trascritto il 30 maggio 1995 al nn. 14300710493 - salvo quanto specificato al comma 7° del medesimo art. 9) - rimangano in capo alla parte venditrice, la quale si impegna a dare tempestivamente comunicazione del presente atto al Consorzio Urbanistico Postumia e ciò in ossequio alla previsione di cui all'art. 9 comma 3° dello Statuto consortile vigente.

ART. 3) Il possesso dei terreni in oggetto è stato conferito alla parte acquirente da oggi e pertanto dalla stessa data profitti ed oneri saranno rispettivamente a suo vantaggio e carico.

ART. 4) Dichiaro la parte venditrice, come sopra rappresentata, che i terreni alienati erano di sua titolarità e libera disponibilità, alla stessa pervenuti giusta atto di compravendita in data 22 gennaio 1975 n. 70.716 di rep. Notaio dr. Luigi di Francia, allora in Conegliano, ivi registrato il 10 febbraio 1976 al n. 300 Vol. 145 e trascritto a Treviso il 19 febbraio 1976 al nn. 3225/2745.

Ne garantisce la libertà da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, pesi, oneri e privilegi anche di natura fiscale.

ART. 5) Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano che il prezzo della presente vendita è stato convenuto in L. 127.450.000 (centoventisette milioni quattrocentocinquanta mila) I.V.A. esclusa, quali tutte la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di avere ricevute prima d'ora dalla parte acquirente, rilasciando dell'intera somma ampia e liberatoria quietanza con rinuncia ad ogni ipoteca legale ed esonerò per la competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in merito.

ART. 6) Ai sensi e per gli effetti della Legge 28.2.1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, della Legge 23 dicembre 1994 n. 724 e del D.L. 20 settembre 1995 n. 400, si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formare parte integrante e sostanziale, omessane la lettura previa dispensa a me Notaio datare dalle Parti, copia da me Notaio certificata conforme dell'allegato "C" all'atto da me Notaio autenticato nelle firme in data 4 ottobre 1995 n. 51.682 di rep. sopracitato, del prescritto certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Ponzano Veneto in data 28 settembre 1995 prot. n. 11426.

Le parti dichiarano che, successivamente al rilascio dell'allegato certificato, non sono intervenute modificazioni dei relativi strumenti urbanistici.

Le stesse dichiarano inoltre che sul terreno in oggetto non insiste alcun manufatto neppure allo stato indiziale.

Copia del presente atto verrà inviata al Comune di Ponzano Veneto.

ART. 7) Le spese tutte derivanti e dipendenti dal presente atto sono a carico della parte acquirente, ad eccezione di

SPECIFICA

n. 1  
 numero 1  
 anno 1980  
 volume 1  
 foglio 1  
 data 1980  
 n. 1  
 n. 1  
 n. 1  
 n. 1

quelle intrasferibili per legge.

La parte venditrice mi consegna la prescritta dichiarazione INVIM che io Notaio provvederò ad inoltrare ai competenti Uffici Finanziari.

ART. 8) La presente compravendita è soggetta ad I.V.A. Si chiede l'applicazione dell'imposta di registro nella misura fissa ai sensi dell'Art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

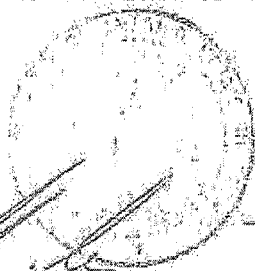
1) Adde "26860/20110 e 26861/20111". E' una postilla approvata.

Del che richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto del quale ho dato lettura alle parti e dalle stesse approvato e sottoscritto.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia su fogli uno per pagine tre intere e fin qui della quarta e completato a mano da me.

TRASCRITTO ALLA  
SERVIZIO DEI  
C.I.

1980  
 N. 11 85  
 2323 S. D'ORD.  
 2648 REG. PART.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
  
*[Handwritten signature]*



# COMUNE DI PONZANO VENETO

215

PROVINCIA DI TREVISO

ALLEGATO	Regolamento N. <u>51682</u>	Codice Fiscale/Partita IVA <u>00517509230</u>
"C"	Raccolta N. <u>7220</u>	

Prot. n. 11426

Il 28/09/1995



IL SINDACO CERTIFICA

A	51916
	7281

Che il Comune di Ponzano Veneto è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale Veneta in data 10/05/1991, con deliberazione n. 2563;

Che il Consiglio Comunale, con deliberazione n.20 in data 20/02/1995, ha adottato la Variante al P.R.G. n. 4 che, a norma dell'art. 82 del Regolamento Edilizio, impone le normali misure di salvaguardia;

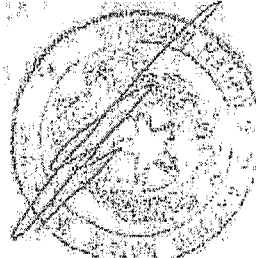
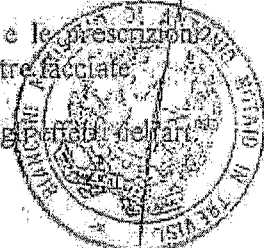
Che l'area identificata dalla Sezione Unica del Comune di Ponzano Veneto, Fg. 18, mapp. 586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-492-494-192-528 è destinata, secondo il P.R.G. vigente, a ZTO D2 e le prescrizioni urbanistiche sono quelle riportate all'art. 28 delle N.d.A., allegato sub A di due facciate;

Che l'area sopradescritta è destinata, secondo la variante 4 adottata a ZTO D2 e le prescrizioni urbanistiche sono quelle riportate all'art. 28 delle N.d.A. adottate, allegato sub B di tre facciate;

Si rilascia la presente dichiarazione, a richiesta di [redacted] ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L. 28/02/1985 n. 47 e successive modifiche.



IL SINDACO  
Giorgio Massolin



JB A 26

icolo 25 - ZTO C1 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI - PARZIALMENTE EDIFICATE

applicano le norme del precedente articolo 25, ai sensi dell'articolo 27 della LR 61.

icolo 26 bis - ZTO C1 VILLAGGIO FLORIDA - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI - PARZIALMENTE EDIFICATE

applicano le norme del precedente articolo 25.  
= 1,0 mc/mq.

icolo 27 - ZTO C2 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI - INEDIFICATE

applicano le norme del precedente articolo 25, salvo per quanto riguarda l'indice di densità edilizia, che è in questo territorio:  
= 10.000 mc/ha.

o indicati in grafia di PRG gli ambiti nei quali è stato menzionato un piano di lottizzazione. Si applicano in tali casi le norme urbanistiche richiamate nelle singole autorizzazioni, fatta salva la facoltà di cui al precedente articolo nel quale caso si applica l'indice territoriale del presente articolo e gli altri indici del precedente articolo 25.

altezze dei fabbricati delle lottizzazioni convenzionate prima dell'entrata in vigore delle presenti NDA possono essere, in sede di concessione edilizia, adeguate a quelle del precedente articolo 25.

Indicato in grafia di PRG l'ambito nel quale è vigente il PEEP cui al precedente articolo 6. Si applicano in esso le norme del PEEP, oltre a quelle dell'articolo 23 della LR 61.

In caso di decadenza o revoca del PEEP si applicano le norme di cui all'articolo 23 della LR 61.

icolo 28 - ZTO D - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

0 D1 - INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI PARZIALMENTE EDIFICATE  
Queste zone sono destinate agli insediamenti industriali ed

Art. 1  
del  
insediamenti  
ancora  
essendo  
la  
di  
Val  
C  
Ds  
Ds  
Dc  
Df  
E  
E  
pro  
non  
sug  
ric  
cor  
del  
Alm  
ver  
urt  
ZTO  
Si  
Da  
ZTO  
Qu  
ne  
di  
tr  
Va  
ZTO  
Qu  
te  
at  
In  
Va



artigianali, ai laboratori, ai magazzini e ai depositi, esclusa la attività inalubri di prima classe ai sensi dell'articolo 215 del T.U.L.S. (DM 2 marzo 1987), fatta eccezione per quelle già insediate nel territorio comunale alla data di adozione del PRG, anche nella eventualità di una loro rilocalizzazione. Restano escluse altresì le attività commerciali tutte ed in particolare la vendita al minuto, fatta eccezione per i prodotti dell'azienda di cui al comma IX dell'articolo 61 del DM 4 agosto 1988, n° 375.

Valgono le seguenti norme:

- C = 60%
- De = 8,00 ml dalle strade comunali
- Da = 12,00 ml dalle strade provinciali
- Dc = 5,00 ml
- Df = 10,00 ml
- H = 9,50 ml.

E' ammessa la costruzione di un solo alloggio per ogni attività produttiva insediata, avente una superficie totale utile netta non maggiore di 100 mq e comunque non maggiore di un terzo della superficie destinata alla produzione, nonché di edifici di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti, uffici e mostre connessi alle attività di produzione industriale, nel rispetto delle norme che precedono.

Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde alberato e almeno il 10% a parcheggio, oltre alle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 12.

**ZTO D2 - INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI INEDIFICATE**

Si applicano le norme del presente articolo relative alle ZTO D1.  
Da = ai sensi dell'articolo 27 della LR 61.

**ZTO D3 - COMMERCIALI**

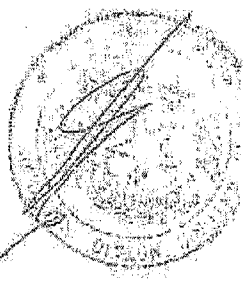
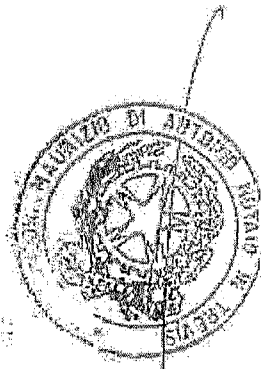
Queste zone sono destinate agli insediamenti commerciali: segnatamente ai magazzini e ai depositi della grande distribuzione, nonché alle attrezzature per i servizi di pubblica trasporto, restando esclusa la vendita diretta al minuto.

Valgono le norme delle ZTO D1.

**ZTO D4 - CONNESSE AL TERZIARIO AVANZATO**

Queste zone sono destinate agli insediamenti connessi con il terziario avanzato: segnatamente agli impianti ed alle attrezzature direzionali e informatiche a servizio delle grandi imprese industriali.

Valgono le norme delle ZTO D1.



SUB B 218

Articolo 26 - ZTO C1 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI - PARZIALMENTE EDIFICATE

Si applicano le norme del precedente articolo 25, con  $I_t$  variabile da 1,0 a 1,5 mc/mq, secondo le indicazioni grafiche del PRG.

Sono indicate in grafia di PRG le ZTO C1 nelle quali non sono ammesse nuove attività commerciali.

Articolo 27 - ZTO C2 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI - INEDIFICATE

Si applicano le norme del precedente articolo 25, salvo per quanto riguarda l'indice di densità edilizia, che è in questo caso territoriale:

$I_t = 10.000$  mc/ha.

Sono indicati in grafia di PRG gli ambiti nei quali è stato convenzionato un piano di lottizzazione.

Si applicano in tali ambiti le norme urbanistiche richiamate nelle singole convenzioni.

Le altezze dei fabbricati delle lottizzazioni convenzionate prima dell'entrata in vigore delle presenti Nda possono essere, in sede di concessione edilizia, adeguate a quelle del precedente articolo 25; il volume va calcolato come alla lettera f) del precedente articolo 21.

Sono indicate in grafia di PRG le ZTO C2 nelle quali non sono ammesse nuove attività commerciali.

Articolo 28 - ZTO D - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD INSEDIAMENTI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

ZTO D1 - INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI PARZIALMENTE EDIFICATE

Queste zone sono destinate agli insediamenti industriali ed artigianali, ai laboratori, ai magazzini e ai depositi, alle strutture della grande distribuzione commerciale, alle attrezzature per i servizi di trasporto pubblico.

Sono escluse le seguenti attività:

\* produzione di sostanze chimiche di base o di prodotti e materiali della industria chimica che presentino problemi di tossicità ed infiammabilità;

- \* industrie galvaniche in genere;
- \* attività produttive che comportino la fusione dei metalli (lavorazioni metallurgiche e fonderie di prima e seconda fusione, comprese le lavorazioni collegate);
- \* macelli e lavorazioni e depositi di sottoprodotti animali (budella, pelli, sangue, setole e simili);
- \* accumulo, trattamento e smaltimento di rifiuti speciali urbani e tossico-nocivi, fatta eccezione per le attività di recupero.

Sono escluse altresì le attività commerciali al minuto, fatta eccezione per i prodotti dell'azienda di cui al comma IX dell'articolo 61 del DM 4 agosto 1988, n° 375.

I cartigli in grafia di PRG danno indicazioni vincolanti per la definizione della ZTO e per i modi di intervento; hanno invece valore esclusivamente documentario i riferimenti alle tabelle del dimensionamento.

Valgono le seguenti norme:

- C = 50%
- Ds = 9,00 ml dalle strade comunali
- Ds = 12,00 ml dalle strade provinciali
- Dc = 5,00 ml
- Df = 10,00 ml
- H = 9,50 ml, misurata come all'ultimo comma del precedente articolo 21, lettera d).

È ammessa la costruzione di un solo alloggio per ogni attività produttiva insediata, avente una superficie totale utile netta non maggiore di 100 mq e comunque non maggiore di un terzo della superficie destinata alla produzione, nonché di edifici di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti, uffici e mostre connessi alle attività di produzione industriale, nel rispetto delle norme che precedono.

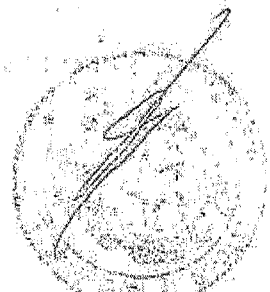
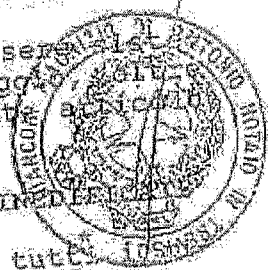
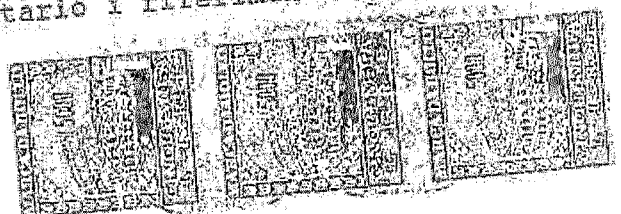
Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde alberato e almeno il 10% a parcheggio, applicati alle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 12.

**ZTO D2 - INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI IN EDIFICI**

Si applicano le norme relative alle ZTO D1, con tutti i riferimenti alla superficie territoriale anziché fondiaria.

**ZTO D3 - CONNESSE AL TERZIARIO AVANZATO**

Queste zone sono destinate agli insediamenti connessi con il terziario avanzato: segnatamente agli impianti ed alle attrezzature direzionali e informatiche a servizio delle gran-





di imprese industriali. Si applicano le seguenti norme:

- C = 50%
- Ds = 15,00 ml dalle strade comunali
- = 20,00 ml dalle strade provinciali
- Dc = 5,00 ml
- Df = 10,00 ml.

Almeno il 10% della superficie territoriale deve essere sistemato a verde alberato e almeno il 10% a parcheggio, oltre alle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 12.

#### Articolo 29 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD USI AGRICOLI

Queste parti si dividono nelle seguenti sottozone, in conformità alla LR 24:

- E2 - AREE DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLA - PRODUTTIVA
- E3 - AREE CARATTERIZZATE DA UN ELEVATO FRAZIONAMENTO FONDARIO
- E4 - NUCLEI RESIDENZIALI IN ZONA AGRICOLA
- E5 - ZONE AGROINDUSTRIALI.

\*\*\*\*\*

Si applicano nelle ZTO E le norme generali che seguono.

L'edificazione di nuovi edifici residenziali, ancorché ammessa, deve rispettare i seguenti indici:

- H = 6,50 ml
- Ds = come da successivo articolo 47
- Dc = 5,00 ml
- Df = 10,00 ml.

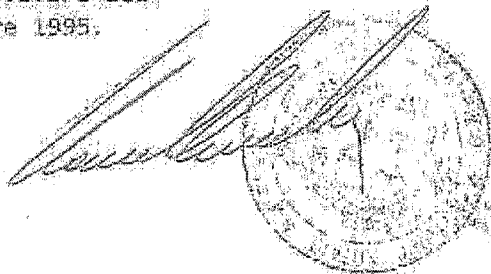
Per gli edifici residenziali stabilmente abitati alla data del 31 dicembre 1983 è ammessa in ogni caso la ristrutturazione e l'ampliamento fino ad un massimo di 800 mc.

Si danno le seguenti prescrizioni circa le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali dei nuovi edifici residenziali e degli interventi su quelli esistenti.

L'edificio deve avere pianta di norma rettangolare, due piani fuori terra, tetto a due falde, con pendenza compresa fra il 35% e il 38%; non sono ammessi portici e porticati esterni al fabbricato, terrazze a sbalzo e terrazze incassate nelle coperture; la superficie coperta dei portici interni, che sono particolarmente raccomandati, non deve comunque su-



Certifico aver sottoscritto Dott. MAUREZIO BIANCONI, Notaio in  
Treviso, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Treviso:  
che la presente copia fotostatica è conforme all'originale  
documento che trovasi allegato sotto la lettera "C" all'atto  
da me autenticato nelle firme in data 4 ottobre 1995 n.  
51.682- di Rep. registrato a Treviso il 23 ottobre 1995 al n.  
1272/V Atti Privati ed ivi trascritto il 13 ottobre 1995 ai  
nn.ri 26860/20110 e 26861/20111,  
Treviso, il 24 ottobre 1995.

The image shows a handwritten signature in dark ink, which appears to read "Maurezio Bianconi". To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text "MAUREZIO BIANCONI" around the perimeter and "NOTAIO" in the center. The seal is partially obscured by the signature.



Direzione Provinciale di Treviso

Ufficio Territoriale di Treviso

Treviso, 12 giugno 2018

Geom. GRANELLO GIORGIO  
Viale della Repubblica, 253  
31038 PAESE

**Oggetto:** Richiesta informazioni contratti di locazione e/o comodato a nome di

Con riferimento alla richiesta in oggetto, si comunica che presso l'Ufficio scrivente, è stato registrato un contratto di locazione ad uso diverso da quello di abitazione al n. 2263 serie BT del 02/03/2018 di cui si allega copia.

Si rilascia la presente per gli usi consentiti dalla legge.

IL FUNZIONARIO DELEGATO (\*)

Rosa Dambrosio

(firmato digitalmente)

(\*) *Primo in delega del Direttore Provinciale, Antonio Zuffino*

Responsabile del procedimento: Rosa Dambrosio

Referente del procedimento: Lateana Lucio

e-mail [lucio.lateana@agenziaentrate.it](mailto:lucio.lateana@agenziaentrate.it) - tel. 0422.1914123

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

# CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE

(ART. 27, LEGGE 27 LUGLIO 1978, N. 392)

Con la presente scrittura privata, redatta in quadruplica copia e per ogni effetto di legge

TRA

la Società *Società S.p.A. con sede in Ponzano Veneto* con sede a Ponzano Veneto in Via Delle Industrie n. 37 iscritta al registro delle imprese di TREVISO-BELLUNO ed al R.E.A. *di Ponzano Veneto* presso la C.C.I.A.A. di TREVISO,

E

la Società *Società S.p.A. con sede in Ponzano Veneto*

nella persona del legale rappresentante pro tempore Signor Mazzon Francesco, (nato a Treviso il 26/01/1983 e domiciliato presso la sede della Società) in qualità di Amministratore, di seguito <il conduttore>.

## PREMESSO CHE

- a) Il locatore è proprietario di un immobile ad uso artigianale sito nel Comune di Ponzano Veneto alla Via Delle Industrie n. 37, composto da capannone artigianale ed annessi uffici così catastalmente censito: Foglio B/6 Particella 975 Sub I cat. D/1;
- b) Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato di certificazione energetica/attestato di prestazione energetica datata il 10/02/2018 a firma dell'ing. Giovanni Imperatore che attesta la classe energetica "F";

e) il conduttore è interessato ad instaurare con il locatore, allo stesso modo interessato, un rapporto di locazione avente ad oggetto l'immobile sopradescritto, alle condizioni di seguito riportate:

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue.

#### ART. 1 PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante ed inscindibile del presente contratto.

#### ART. 2 OGGETTO

Con il presente contratto il locatore concede in locazione al conduttore, che accetta, l'immobile specificato in premessa e meglio evidenziato nella planimetria che si allega al presente contratto come Allegato sub A.) per costituirne parte integrante dello stesso.

#### ART. 3 CANONE

3.1 Il canone annuo di locazione viene stabilito in complessivi € 18.000,00\* (*euro dieottomila/zero*) che il conduttore si impegna a corrispondere, in via anticipata, in rate mensili di € 1.500,00\* (*euro millecinquecento/zero*) ciascuna, mediante bonifico bancario su c/o indicato dal locatore.

3.2 Il canone di locazione sarà aggiornato ogni anno a partire dal 3° nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT.

#### ART. 4 DURATA

4.1 La durata della locazione viene concordemente stabilita dalle parti in anni 6 (sei), con decorrenza dal giorno 01.03.2018 e termine il giorno 28.02.2024.

4.2 Alla scadenza, se nessuna delle parti avrà comunicato all'altra formale disdetta - a mezzo raccomandata A.R. da spediti almeno 12 (dodici mesi) prima della scadenza - il contratto si intenderà rinnovato di 6 (sei) anni e così di seguito di 6 (sei) anni in 6 (sei) anni; per la prima scadenza si applicano le disposizioni di cui all'art. 29, l. n. 392/78.

4.3 In caso di ritardo nella riconsegna dell'immobile, il conduttore dovrà pagare al locatore, in aggiunta all'indennità di occupazione corrispondente all'ammontare del canone di locazione, a titolo di penale che viene sin d'ora riconosciuta giusta ed equa, per ogni giorno di ritardo, la somma giornaliera di € 50,00\* (*euro cinquantatzero*).

#### ART. 5 DESTINAZIONE IMMOBILE

5.1 I locali sono concessi ed assunti in locazione per la sola destinazione ad attività artigianale con divieto di ogni diversa destinazione.

5.2 Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 38, 39 e 40 della legge n. 392/78, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comportano contatti diretti con il pubblico.

5.3 È fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, in tutto o in parte, l'unità immobiliare locata o di cedere in tutto o in parte il presente contratto, fatte salve le ipotesi previste dalla legge.

5.4 Il mancato rispetto della presente disposizione, nonché la violazione del divieto di detenere nell'immobile materiali esplosivi o infiammabili o comunque pericolosi o che possano recare danno all'immobile o ai vicini senza l'adozione delle misure di prevenzione e di sicurezza previste dalla legge, darà luogo al locatore di ritenere risolto di diritto il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., mediante raccomandata A.R.

#### ART. 6 OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

Il conduttore è tenuto ad eseguire nell'immobile locato tutte le riparazioni conseguenti ai danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata nonché le piccole riparazioni e manutenzioni di cui all'art. 1609 c.c.. Sono inoltre a suo carico le spese relative al servizio di pulizia e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore (ove esistente), alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento d'aria, allo spurgo dei pozzi neri, nonché alla fornitura di altri servizi comuni.

#### ART. 7 DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali la parte conduttrice consegna al locatore, che sottoscrivendo il presente contratto ne dà quietanza, un deposito cauzionale in contanti dell'importo di € 1.500,00<sup>00</sup> (euro millecinquecento), pari ad una mensilità; detto deposito sarà restituito entro 60 (sessanta) giorni dopo il termine della locazione, previa verifica dello stato dell'immobile e sempre che vi sia stato l'esatto adempimento, da parte del conduttore, di tutti gli obblighi derivanti dal presente contratto. Con l'aggiornamento e con l'adeguamento del canone di locazione dovrà essere proporzionalmente adeguato l'ammontare del deposito predetto.

#### ART. 8 MANCATO O RITARDATO PAGAMENTO DEL CANONE

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne fosse il titolo ed il conduttore non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute. Fatte salve le statuizioni di cui al seguente art. 8bis (spese straordinarie e compensazione con il canone di locazione).

#### ART. 8BIS SPESE STRAORDINARIE ED ORDINARIE - COMPENSAZIONE CON IL CANONE DI LOCAZIONE

Le parti - per la durata dell'intera locazione - convengono che le spese di straordinaria e di ordinaria amministrazione finalizzate alla buona conservazione dell'immobile locato, comprese le eventuali migliorie e/o quelle che si rendessero necessarie per l'adeguamento dell'immobile in oggetto alla normativa in tema di sicurezza degli impianti, compresi quelli termici, restano a carico esclusivo del locatore ed anticipata dal conduttore. Pertanto, le spese economiche sostenute dal conduttore a tale titolo, previa esibizione di documentazione fiscale di spesa, saranno imputate in via di compensazione sui ratei mensili di canone a scadere successivamente alla esecuzione delle opere medesime e fino alla corrispondenza dei relativi importi documentati.

#### **ART. 9 RESPONSABILITÀ LOCATORE**

Il locatore è esonerato da ogni responsabilità per difetto, diniego o revoca di autorizzazioni o licenze amministrative o similari anche se ciò dipenda dal bene locato ed è altresì esonerato da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli dal fatto o da omissione di terzi nonché in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

#### **ART. 10 MODIFICHE**

Perno quanto pattuito sub art. 8bis che precede, il conduttore si obbliga a non apportare alcuna aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali; ogni aggiunta o innovazione non potrà essere fatta senza il preventivo consenso scritto del locatore. La violazione della presente disposizione darà facoltà al locatore di ritenere risolto di diritto il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., mediante raccomandata AR, con il conseguente obbligo risarcitorio a carico del conduttore.

#### **ART. 11 CUSTODIA IMMOBILE**

Il conduttore è costituito custode del bene locato ed il locatore ha facoltà di visitare e/o far visitare in ogni tempo i locali oggetto del contratto.

#### **ART. 12 CONSEGNA E SICUREZZA IMPIANTI**

12.1 Le parti si danno atto che l'immobile viene consegnato in buono stato locativo, privo di difetti, integro ed in regola con le disposizioni amministrative, edilizie ed urbanistiche, e che il conduttore ha ricevuto le informazioni e la documentazione relativa alla certificazione energetica dell'immobile.

12.2 Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche, avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità per l'attività produttiva.

12.3 Il locatore dichiara che gli impianti che assistono l'immobile sono conformi a quanto prescritto dalla Legge n. 46/90 e dal D.M. n. 37/2008 (eventuale consegna della dichiarazione di conformità e del certificato di agibilità), dal D.P.R. n. 412/1993 per quanto riguarda gli impianti termici (eventuale predisposizione e consegna del libretto di impianto centrale, da parte del proprietario, qualora l'impianto sia già stato attivato in precedenza), nonché da quanto prescritto dalla normativa in tema di prevenzione incendi.

12.4 Gli oneri e le spese conseguenti all'eventuale adeguamento degli impianti in oggetto alla normativa sulla prevenzione incendi e alla normativa sulla prevenzione degli infortuni nei luoghi di lavoro (D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche), dipendenti dalla specifica attività svolta dal conduttore sono a esclusivo carico di quest'ultimo.

12.5 Il conduttore dichiara, a propria volta, di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a custodirli con la dovuta diligenza e a riconsegnarli, alla scadenza del contratto, nello stesso stato, debitamente ritinteggiati.

#### ART. 13 RECESSO ANTICIPATO DEL CONDUTTORE

Il conduttore, ai sensi dell'art. 27, penultimo comma, della Legge n. 392/78, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto purché ne dia avviso scritto al locatore, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, con 6 (sei) mesi di anticipo rispetto alla data in cui il recesso deve avere esecuzione. In tale ipotesi, l'imposta di registro per la risoluzione anticipata del contratto sarà a totale carico del conduttore.

#### ART. 14 DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto nel presente contratto, si fa riferimento alla vigente legislazione in materia.

Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere stipulata e provata con atto scritto.

#### ART. 15 SPESE

15.1 Le spese di registrazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali. La registrazione del contratto verrà fatta a cura del conduttore a cui spetterà il rimborso della quota di pertinenza del locatore pari al 50%, con storno della medesima in occasione del pagamento della prima rata di canone di locazione.

15.2 Le spese di bollo del presente contratto sono a carico del conduttore per l'intero.

#### ART. 16 ADEMPIMENTI PER L'IVA

16.1 Il locatore dichiara che intende esercitare, come esercita, l'opzione per l'imposizione al presente contratto di locazione, avente per oggetto un fabbricato strumentale per natura, dell'imposta sul valore aggiunto, ai sensi dell'art. 10, comma 1, numero 8) del Decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633.

#### ART. 17 RISOLUZIONE CONTROVERSIE

Ai sensi dell'articolo 447bis c.p.c., in caso di controversia sorta tra le parti è competente a conoscere la causa il Tribunale del Foro di Treviso.

SI ALEGA: A) Planimetria

Letto, confermato e sottoscritto in PONZANO VENETO (TV), il \_\_\_\_\_

Firma

IL LOCATORE \_\_\_\_\_

IL CONDUTTORE \_\_\_\_\_

*Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti approvano specificatamente le clausole di cui agli articoli: 3 (canone), 4 (durata), 5 (destinazione dell'immobile), 8 (manca o ritardato pagamento del canone), 8bis (spese straordinarie e compensazione con il canone di locazione); 9 (responsabilità locatore), 10 (modifiche), 12 (consegna e sicurezza impianti), 13 (recesso anticipato del conduttore), 17 (risoluzione controversie).*

Letto, confermato e sottoscritto in PONZANO VENETO (TV), il \_\_\_\_\_

Firma

IL LOCATORE \_\_\_\_\_

IL CONDUTTORE \_\_\_\_\_



Ufficio Tecnico incaricato di TREVISO

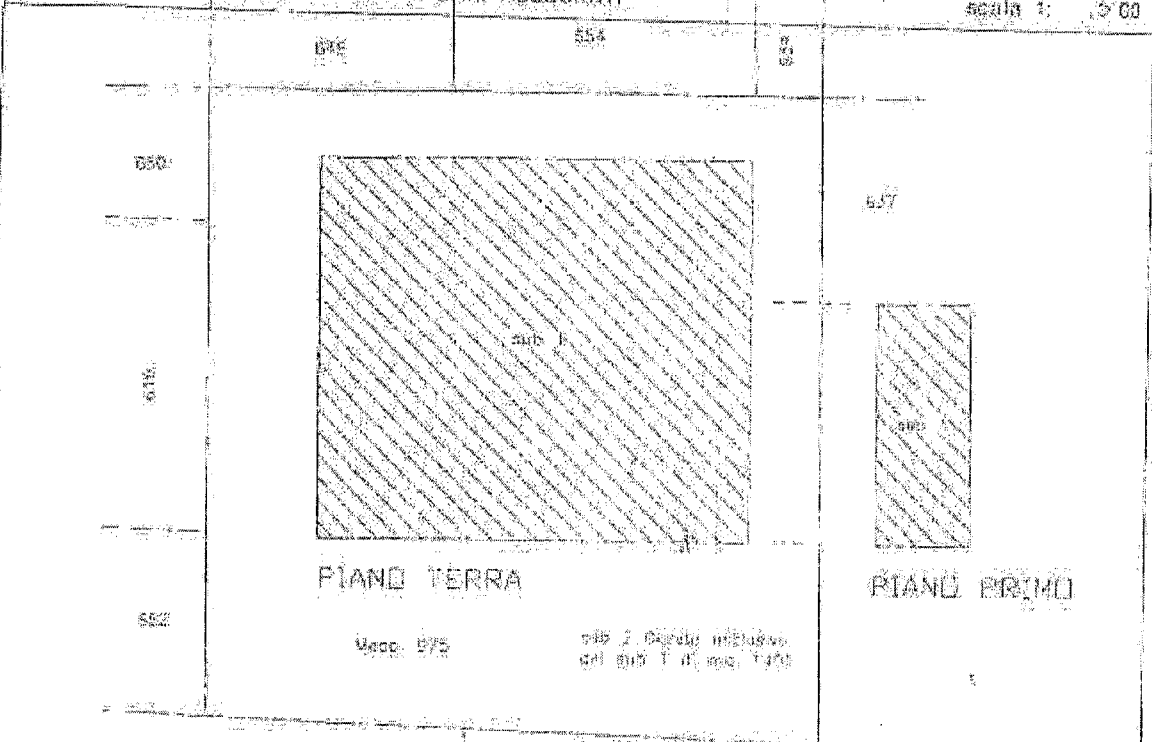
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Categoria	Esistono	Parte	Monete	Numero fogli n.	data
<u>BOZZA VEGETO</u>	<u>12</u>	<u>6</u>	<u>875</u>	<u>3386</u>	<u>10/10/1982</u>

DEMONSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



Reservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo  
Sostituisce il formato mod. 0012 prot.  
Annullato e sostituito dal mod. 0012 prot.

Cooperativa

G. TERNANO

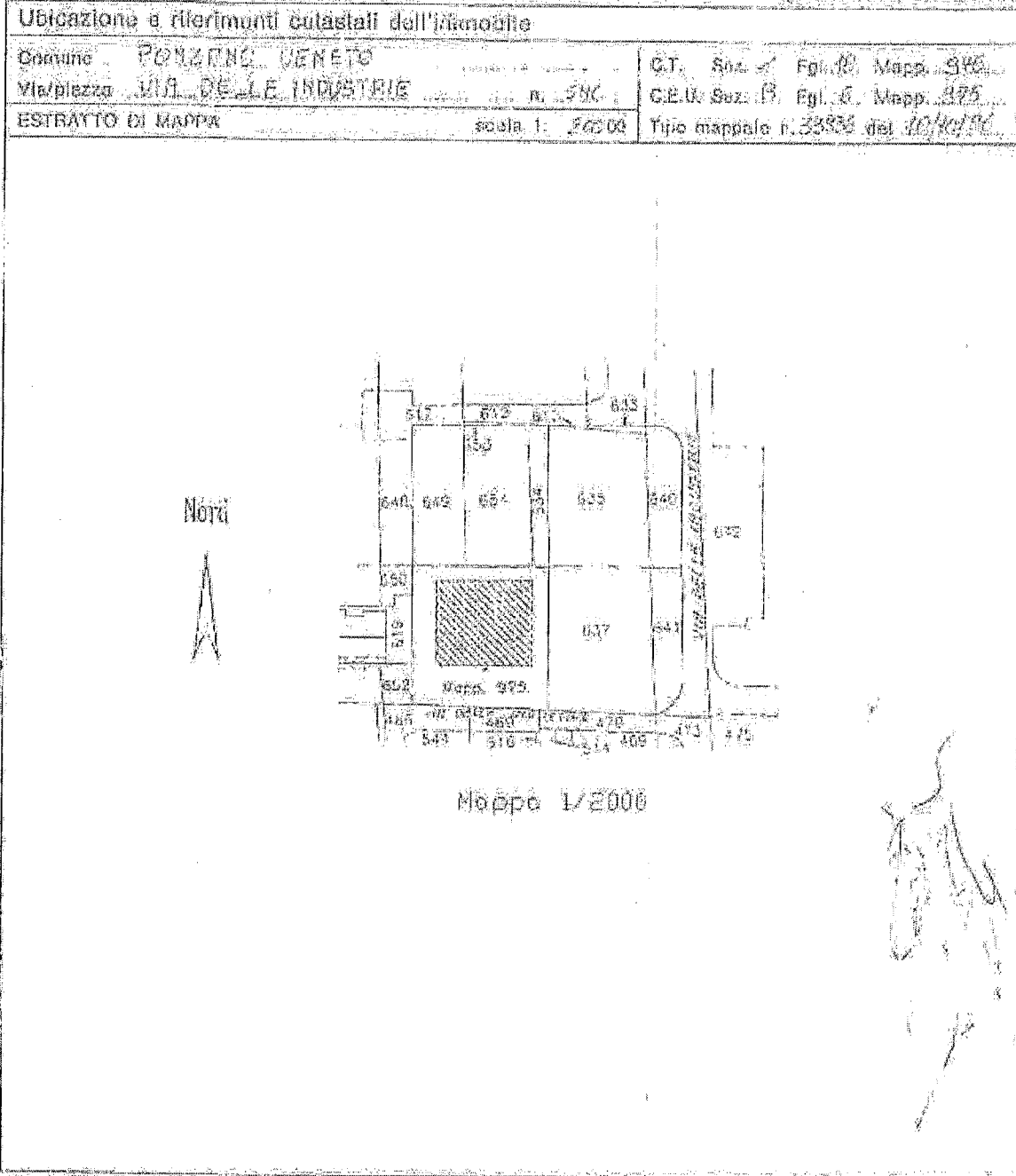
10/10/1982

10/10/1982

Ufficio Tecnico Erariale di **TRIASO**

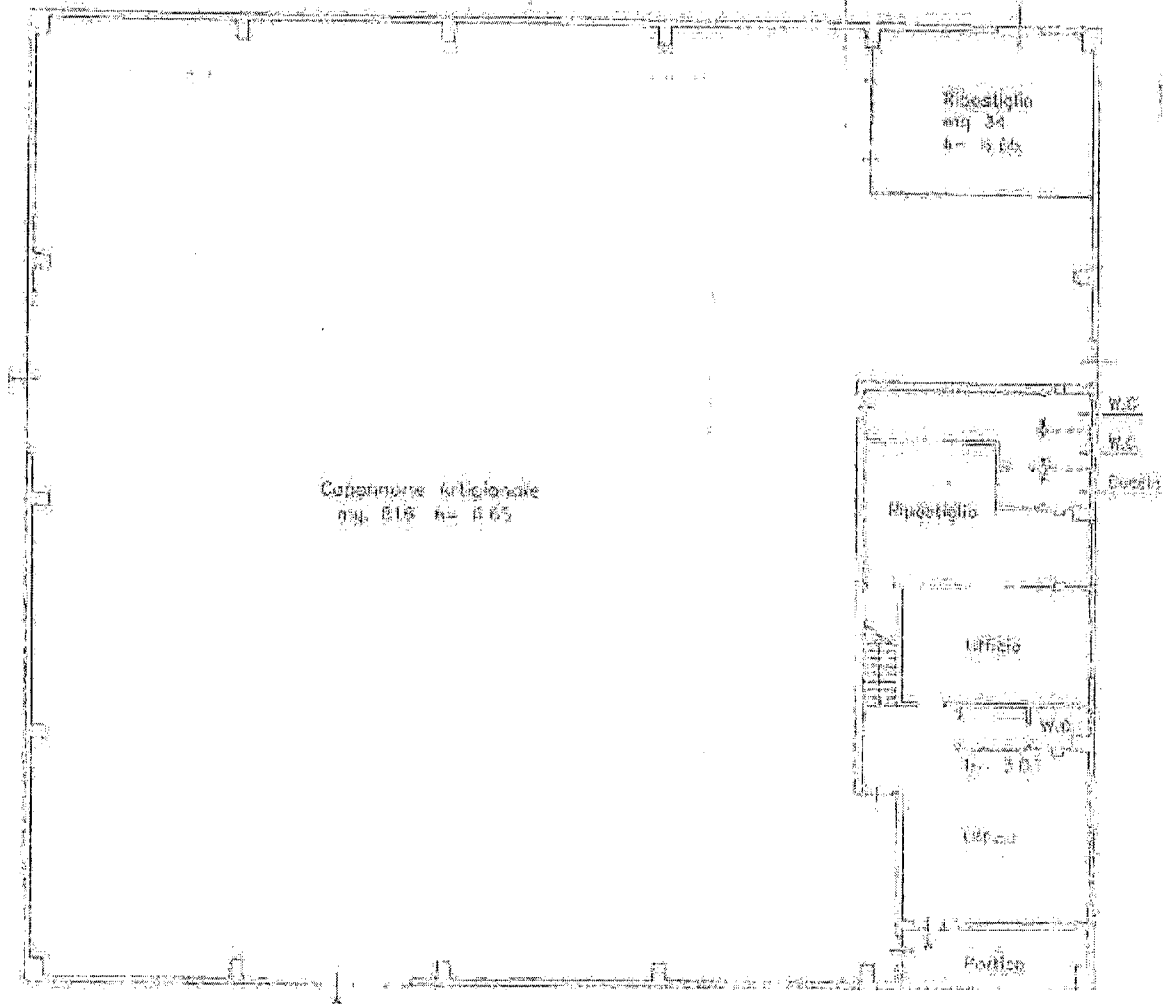
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. **1** di **1**



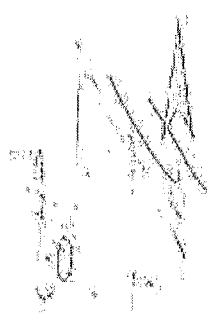
Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore:	IL TECNICO
Prodotto:		<b>11/11/1988</b>
Esistente il protocollo n. <b>EP/1</b> art.		<b>11/11/1988</b>
Amministrato e costituito dal n. <b>EP/1</b> prot.		<b>11/11/1988</b>
		<b>11/11/1988</b>

Mappe 1/2000

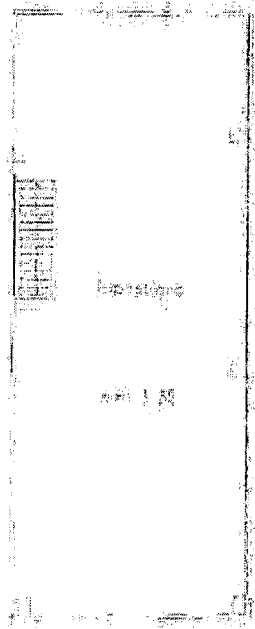


PIANO TERRA

Nord



Superficie coperta	mq. 1005
Porte escluse	mq. 1405
Superficie totale (comp. P.D.)	mq. 2406



PIANO PRIMO 135,05

## SCHEMA SINTETICA DI VENDITA

LOTTO UNICO – Capannone artigianale con relative pertinenze

Ubicazione: Ponzano Veneto - Viale delle Industrie, 37

Identificazione catastale: COMUNE DI PONZANO VENETO - CATASTO FABBRICATI -  
SEZIONE B – FOGLIO 6

\* Mapp. 975 sub. 

}	1 – categoria D/L, Rendita € 5.681,03
	2

Confini catastali: a nord con il m.n. 1064, ad est con il m.n. 973, a sud con la strada pubblica identificata con Viale delle Industrie (di cui i m.m.nn. 486 e 489) e ad ovest con i m.m.nn. 987 e 995.

Servitù, vincoli o oneri: non presenti.

Ditta intestataria e titoli di provenienza: il bene pignorato è in piena ed esclusiva proprietà all'esecutato in forza dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Maurizio Bianconi rep. 51.916 del 24 ottobre 1995, trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari di Treviso in data del 7 novembre 1995, al n.ri 29023/21678.

Iscrizioni e Trascrizioni:

- ISCRIZIONE n. 5025/1156 del 30/01/2007; Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario atto del notaio Ucci Roberto di Treviso in data 24 gennaio 2007, rep. n. 55342/20639 a favore della "Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi Soc. Coop." per l'importo complessivo di €. 600.000,00 a carico dei beni di cui il presente erborato peritale;
- ISCRIZIONE n. 22717/5064 del 23/06/2010; Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario atto del notaio Ucci Roberto di Treviso in data 09 giugno 2010, rep. n. 58632/23325 a favore della "Banca di Credito Cooperativo delle

Prealpi Soc.Coop." per l'importo complessivo di € 75.000,00 a carico dei beni di cui il presente erborato peritale;

- ISCRIZIONE n. 31432/4753 del 19/11/2014; Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Treviso rep. 2889 del 31 maggio 2014 a favore della "Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi Soc.Coop." per l'importo complessivo di € 80.000,00 a carico dei beni di cui il presente erborato peritale;
- TRASCRIZIONE n. 21414/15266 del 28/07/2015; Verbale di pignoramento immobiliare emanato in data del 11 maggio 2015 dall'Ufficiale Giudiziario di Treviso rep. 4281 a favore di "Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi Soc.Coop."

Descrizione sintetica del lotto: trattasi di un capannone artigianale isolato, a base quadrata, sito nella Zona Industriale di Ponzano Veneto composto al piano terra da: ampio vano destinato a "Capannone artigianale" (mq. 818), ripostiglio/vano tecnico (mq. 34), ufficio (mq. 34), antibagno/w.c. (mq. 4,35), ufficio (circa mq. 19,73), ripostiglio (mq. 23,70), uno spogliatoio (mq. 8,63) provvisto di due locali w.c. ed una doccia. Al piano primo: locale autorizzato come ripostiglio e utilizzato come "sala mostre" (mq. 104,50), un ripostiglio cieco (mq. 7,03) un ufficio (mq. 17,10).

L'area esterna (mq. 1401 catastali) con accesso da fronte sud tramite cancelletto pedonale e cancello carrabile, è destinata all'accesso e area di manovra, ha un fondo in cemento liscio tra cancello carrabile e portone di ingresso ed in ghiaia nella zona rimanente. Sul fronte nord sono presenti dei manufatti, in parte a struttura metallica (tipo box in lamiera) ed in parte costituiti da teloni di tipo mobile, utilizzati per contenere impianti tecnologici.

Finiture e stato conservativo: L'immobile si presenta in uno stato di conservazione pessimo; soprattutto nell'area del capannone a causa delle grosse problematiche di infiltrazione di acqua meteorica provenienti dalla copertura che hanno causato il crollo degli elementi di tamponamento; in molti punti sono presenti lesioni marcate nei pannelli, che evidenziano il rischio di rottura degli elementi prefabbricati e pertanto il pericolo per gli addetti ai lavori presenti nel capannone; si rendono necessari urgenti interventi manutentivi per i quali si prevede un costo di circa €. 75.000,00; L'immobile nello stato in cui si trova NON PUÒ ESSERE UTILIZZATO.

Per quanto concerne l'area direzionale, si rileva un discreto/sufficiente stato manutentivo, con presenza di pavimentazioni e rivestimenti dei servizi igienici in piastrelle in ceramica e/o gres porcellanato, il pavimento al piano primo è in laminato segnato in parte dalle percolazioni della copertura.

I serramenti perimetrali sono in alluminio con vetro camera, mentre le porte interne sono in legno del tipo tamburato per i locali direzionali ed in laminato plastico per i servizi collegati con il capannone.

L'impianto di riscaldamento è costituito da caldaia Riello, modello Benessere, posta nel locale ripostiglio/mensa e da termoconvettori.

Regolarità urbanistico/edilizia: sono presenti modifiche interne quali soppalchi nel capannone, realizzazione di ripostiglio e di un ufficio al piano primo, piccole modifiche degli spazi interni dei vari ambienti (che risultano leggermente più piccoli), dovute presumibilmente alla non perfetta realizzazione delle murature interne e perimetrali (piccoli spostamenti e minimi diversi spessori); trattasi di opere interne alla sagoma del fabbricato riconducibili al concetto di sanatoria ad un costo presunto di circa €. 2.000,00 oltre oneri fiscali, per prestazioni tecniche (predisposizione di idonea procedura

urbanistica) e circa €. 516,00 quale sanzione amministrativa salvo diversa disposizione del competente organo comunale.

Regolarità catastale: La planimetria catastale non è conforme in quanto non presenta le modifiche interne relative ai soppalchi e alle divisioni interne al primo piano; il costo previsto per la modifica/variazione della planimetria catastale, è pari a circa €. 700,00 oltre oneri fiscali per la predisposizione della variazione con il sistema Docfa e circa €. 50,00 quali diritti catastali salvo l'eventuale applicazione di una sanzione da parte del catasto.

Disponibilità dell'immobile: è presente un Contratto di Locazione ad Uso diverso da quello di abitazione (art. 27, Legge 27 luglio 1978, n. 392) sottoscritto tra la società esecutata e la società [REDACTED] registrato in data del 02 marzo 2018 al n. 2263 serie 3T; si precisa che nel contratto fornito dall'Agenzia delle Entrate non è riportata la data della sottoscrizione del documento. Si deve precisare che il suddetto contratto è stato stipulato in data posteriore al Pignoramento degli immobili

Valore di vendita forzata: €. 181.000,00 (euro centoottantunomila/00).