



*Il.ma dott.ssa Giuseppa D’Inverno del Tribunale di Nola
Sezione Fallimentare*

*Il.mo Dr. T. Barbati e R. Esposito
Commissari Giudiziali*

Procedura di Concordato Preventivo n. 6/2018 “DUE P s.r.l.”

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D’UFFICIO

Sommario

1. PREMESSA	3
2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI PERIZIA.....	4
3. PRECISA IDENTIFICAZIONE DEI BENI APPRESI AL COMPENDIO FALLIMENTARE	5
4. ESATTA ELENCAZIONE/INDIVIDUAZIONE DEI BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO	5
5. STIMA DEL LOTTO A1	9
5.1 Descrizione stato di fatto.....	9
5.2 Passaggi di proprietà	10
5.3 Regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico	11
5.4 Stato di possesso degli immobili.....	15
5.5 Vincoli ed oneri giuridici gravanti sui beni.....	15
5.6 Valutazione di stima	19
6. STIMA DEI LOTTI B1 – B2 – B3 – B4.....	39
6.1 Descrizione stato di fatto.....	39
6.1.1 Caratteristiche generali dell’edificio.....	40
6.1.2 Vano scala	41
6.1.3 Cespite B1	41
6.1.4 Cespite B2	42
6.1.5 Cespite B3	43
6.1.6 Cespite B4	44
6.1.7 Stato di conservazione.....	44
6.2 Passaggi di proprietà	45

|



6.3	Regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico	46
6.4	Stato di possesso degli immobili	49
6.5	Vincoli ed oneri giuridici gravanti sui beni	49
6.6	Valutazione dei beni: Cespite B.2	49
6.7	Valutazione dei beni: Cespite B.1 - Cespite B.3 - Cespite B.4	67
7.	STIMA DEL LOTTO C1	69
7.1	Descrizione stato di fatto	69
7.2	Passaggi di proprietà	70
7.3	Regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico	71
7.4	Stato di possesso degli immobili	72
7.5	Vincoli ed oneri giuridici gravanti sui beni	72
7.6	Valutazione di stima	72
8.	STIMA DEI LOTTI DA C2.1 A C2.36	89
8.1	Descrizione stato di fatto	89
8.2	Passaggi di proprietà	91
8.3	Regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico	92
8.4	Stato di possesso degli immobili	92
8.5	Vincoli ed oneri giuridici gravanti sui beni	92
8.6	Valutazione di stima	93
9.	CONCLUSIONI	97
10.	ALLEGATI	105

Pomigliano d'Arco lì 25 Marzo 2019

Arch. Giovanni Panico





8. STIMA DEI LOTTI DA C2.1 A C2.36

8.1 Descrizione stato di fatto

I posti auto oggetto di stima sono collocati in Treviso al piano interrato di Piazza delle Istituzioni (Foglio 1, p.lla1981, da sub 283 a sub 318) e sono parte di un'imponente operazione di progettazione urbana, firmata dall'Arch. Mario Botta che, *'con il suo usuale stile vigoroso e chiaramente riconoscibile, ha ridisegnato un intero quartiere....., re-inventando una vivace cittadella dei servizi laddove prima sorgeva l'ampio vuoto urbano dell'area industriale dismessa «Ceramiche Appiani».* L'intervento, che si inserisce nel fitto tessuto novecentesco della città occupando un'area di circa 70.000 m², estesa da viale Monte Grappa a sud a viale della Repubblica a nord, è caratterizzato da una elevata mixité funzionale grazie alla presenza, oltre che di residenze, spazi commerciali e direzionali, anche di numerose istituzioni di interesse pubblico (Questura, Camera di Commercio, Agenzia delle Entrate, Guardia di Finanza, Unione Artigianali, Centro parrocchiale, ecc.)' (<http://www.laterizio.it/cil/progetti/245-complesso-polifunzionale-area-ex-appiani-a-treviso.html>).

I posti auto sono parte integrante di un vasto parcheggio in c.a. sottostante la piazza e facilmente raggiungibile pedonalmente mediante scale ed ascensori di collegamento; il parcheggio è sviluppato al di sotto della piazza pubblica in direzione nordest-sudovest, presenta una altezza netta pari a 2,45 ml e risulta accessibile dal punto di vista carrabile sui versanti terminali (orientale ed occidentale) mediante due comode rampe a norma. Tutti i posti auto, in ottimo stato conservativo, risultano essere privi di elementi divisorii e fruibili mediante corsie di manovra (larghezza 7,40 ml). Ciascun posto auto si presenta pavimentato con cemento lisciato di tipo industriale ed usufruisce di tutti gli impianti generali (a norma di Legge) di cui risulta dotato il parcheggio interrato (elettrico, antincendio, ecc) e dei servizi condominiali previsti. Per tale parcheggio interrato risulta costituito condominio denominato "Super condominio Area Appiani Treviso".

Dal punto della consistenza i posti auto, in considerazione della rispettiva collocazione, presentano superfici e caratteristiche così specializzate:



LOTTO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CAT.	SUPERFICIE NETTA	INGRESSO
C2.1	1	1981	283	C6	13,40 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.2	1	1981	284	C6	13,85 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.3	1	1981	285	C6	13,10 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.4	1	1981	286	C6	13,10 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.5	1	1981	287	C6	14,00 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.6	1	1981	288	C6	14,00 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.7	1	1981	289	C6	14,00 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.8	1	1981	290	C6	13,45 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.9	1	1981	291	C6	13,20 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.10	1	1981	292	C6	13,20 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.11	1	1981	293	C6	12,45 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.12	1	1981	294	C6	12,45 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.13	1	1981	295	C6	13,30 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.14	1	1981	296	C6	13,30 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.15	1	1981	297	C6	13,25 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.16	1	1981	298	C6	13,25 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.17	1	1981	299	C6	13,10 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.18	1	1981	300	C6	13,10 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.19	1	1981	301	C6	13,30 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.20	1	1981	302	C6	13,30 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.21	1	1981	303	C6	13,30 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>



C2.22	1	1981	304	C6	13,30 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.23	1	1981	305	C6	13,30 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.24	1	1981	306	C6	13,30 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.25	1	1981	307	C6	13,90 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.26	1	1981	308	C6	14,00 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.27	1	1981	309	C6	14,00 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.28	1	1981	310	C6	13,15 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.29	1	1981	311	C6	15,50 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.30	1	1981	312	C6	15,70 mq	<i>perpendicolare alla corsia</i>
C2.31	1	1981	313	C6	13,35 mq	<i>parallelo alla corsia</i>
C2.32	1	1981	314	C6	14,70 mq	<i>parallelo alla corsia</i>
C2.33	1	1981	315	C6	14,80 mq	<i>parallelo alla corsia</i>
C2.34	1	1981	316	C6	14,15 mq	<i>parallelo alla corsia</i>
C2.35	1	1981	317	C6	14,05 mq	<i>parallelo alla corsia</i>
C2.36	1	1981	318	C6	14,00 mq	<i>parallelo alla corsia</i>

8.2 Passaggi di proprietà

I beni di cui alla presente stima sono stati realizzati su aree di proprietà Società Appiani 1 Sr.l.' con unico socio, con sede in Treviso (TV), Piazza San Leonardo n.1, Codice Fiscale e numero d'iscrizione del Registro Imprese di Treviso-Belluno: 04050240268, n. REA 318722, Giusto Atto di Divisione-Fusione n. 5299.1/2011.

Successivamente i beni de quo sono pervenuti al Comune di Treviso dalla 'Società Appiani 1 Sr.l.', in forza dell'Atto di 'Cessione ed asservimento di aree ed opere di urbanizzazione e a beneficio pubblico', per Notar Maurizio Bianconi, Rep. n. 103238 – Racc. n. 30289, registrato a Treviso in data 19/12/2011 ed in esito alla Convenzione per l'attuazione del P.I.U.R.E.A. "Ex Appiani"



stipulata con Atto del 03/04/2006 Rep.n. 138092, per Notar Arrigo Manavello, trascritto a Treviso il 10/04/2006 ai nn.17322/10012 (allegato 8.1).

8.3 Regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico

Il Complesso edilizio di cui sono parte i posti auto da stimare è stato realizzato in forza dei seguenti titoli legittimanti i cui estremi sono stati recuperati dell'Atto di 'Cessione ed asservimento di aree ed opere di urbanizzazione e a beneficio pubblico', per Notar Maurizio Bianconi' Rep. n. 103238, registrato a Treviso in data 19/12/2011, risultano essere i seguenti:

- Permesso di Costruire spec. n. 09/07/AE del 22/02/2007
- Permesso di Costruire n. 1837/087/AE del 20/10/2009
- Permesso di Costruire spec. n. 53/09/AE del 12/11/2009
- D.I.A. spec. n.1916/10/AE del 01/10/2010
- Certificato di Agibilità n.299/2010
- S.C.I.A. spec. n.2354/10/AE del 03/12/2010
- Certificato di Agibilità n.36/2011
- SCIA del 24/02/2011
- Certificato di Agibilità n.96/2011 Prot. n. 55347 del 25/07/2011 ed integrazione Prot. n.92034 del 14/12/2011

8.4 Stato di possesso degli immobili

Allo stato attuale i beni di cui si tratta risultano liberi da persone e cose.

8.5 Vincoli ed oneri giuridici gravanti sui beni

Come da Certificato di destinazione Urbanistica allegato all' dall'Atto di 'Cessione ed asservimento di aree ed opere di urbanizzazione e a beneficio pubblico', per Notar Maurizio Bianconi' Rep. n. 103238 (all.to 8.1) le aree in cui ricadono le unità di cui alla presente stima risultano perimetrare nelle seguenti zone del P.R.G. vigente del Comune di Treviso approvato dalla Regione Veneto deliberazione della Giunta Regionale 2-7-2004 n° 2039 (pubblicata nel B.U.R. del 27/7/2004 n° 74):

- 'Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica Edilizia e Ambientale' "Ex Appiani" approvato con D.P.G.R.V. n.288 del 16/07/2004 e successiva Variante approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale Treviso n.44 del 30/06/2010;
- 'Terreno impermeabile' di cui all'art. 23 delle N.T.A.;



- Attraversamento 'Gas – metnodotto – linea principale' di cui al D.M. 24/11/1984.

Come rilevato dall'Atto di 'Cessione ed asservimento di aree ed opere di urbanizzazione e a beneficio pubblico', per Notar Maurizio Bianconi' Rep. n. 103238, registrato a Treviso in data 19/12/2011 le unità descritte sono state cedute dalla 'Società Appiani 1 Sr.l.' garantendo 'la piena libertà delle aree....., libere da censi, canoni, livelli, servitù, usufrutti, ipoteche, vincoli di affittanza, pesi ed oneri di qualsiasi genere....'.

8.6 Valutazione di stima

Il criterio di stima che si è ritenuto maggiormente opportuno adottare per la stima dei beni di cui si tratta è quello sintetico comparativo, che individua i valori unitari espressi dal mercato locale, riferiti ad analoghi beni oggetto di scambi e compravendita, nel periodo attuale.

Dall'analisi effettuata il mercato locale riferito ai posti auto interrati non manifesta particolare dinamicità ed offerta. In tal senso, in considerazione delle caratteristiche e della localizzazione, è stato possibile rilevare e selezionare, tra i pochi annunci disponibili sul mercato immobiliare del Comune di Treviso, i seguenti tre comparabili:

- Comparabile 1 – Box-garage in zona Tribunale (all.to 8.2): *'.....box auto in zona tribunale, su stabile moderno, piano seminterrato, mq 20 circa, larghezza mt 3,40- lunghezza mt 5,80'.*
- Comparabile 2 – Box-garage in zona Santa Maria del Rovere (all.to 8.3): *'Grande garage 60 mq comodo per tre posti auto su recente costruzione'.*
- Comparabile 3 – Box-garage in via Rachele Tognana n.4 (all.to 8.4): *'.....garage di 32 mq. Il garage si trova all'interno di un residence. Cannello elettrico per entrare nel garage. A 260 m dalla fermata del bus. Comodo per parcheggiare qualsiasi auto'.*



Nella tabella seguente vengono riportati, per gli annunci di box-auto selezionati, i prezzi rilevati, le rispettive superfici ed il valore unitario a metro quadrato. In riferimento ai prezzi rilevati relativamente ai nostri comparabili si è ritenuto decurtare gli stessi dell'ordine del 10% (arrotondando il risultato), in considerazione del fatto che tali prezzi saranno successivamente oggetto di trattativa privata e di una inevitabile ricontrattazione del valore assegnato.

ANNUNCI	SUPERFICIE NETTA	PREZZO COMPLESSIVO	PREZZO UNITARIO €/mq	PREZZO DECURTATO €/mq
COMPARABILE 1	22,00 mq	30.000,00 €	1.363,63 €/mq	1.225,00 €/mq
COMPARABILE 2	60,00 mq	45.000,00 €	750,00 €/mq	675,00 €/mq
COMPARABILE 3	32,00 mq	18.000,00 €	562,50 €/mq	505,00 €/mq



Calcoliamo, quindi, il prezzo unitario medio a metro quadro riscontrabile sul mercato attraverso la media dei valori dei singoli prezzi unitari decurtati. Tale valore, arrotondato per difetto è pari a **800,00 €/mq**:

$$(1.225,00 \text{ €/mq} + 675,00 \text{ €/mq} + 505,00 \text{ €/mq})/3 = 2.405,00 \text{ €/mq}/3 = 801,66 \text{ €/mq.}$$

Procediamo quindi a stimare il più probabile valore di mercato (valore atteso) per il Compendio di beni identificati con i sub da 289 a 318 attraverso il prodotto del prezzo unitario medio a metro quadro e le superficie nette dei singoli posto auto da stimare:

LOTTO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	SUPERFICIE NETTA	PREZZO UNITARIO MEDIO €/mq	VALORE ATTESO
C2.1	1	1981	283	13,40 mq	800,00 €/mq	10.720,00 €
C2.2	1	1981	284	13,85 mq	800,00 €/mq	11.080,00 €
C2.3	1	1981	285	13,10 mq	800,00 €/mq	10.480,00 €
C2.4	1	1981	286	13,10 mq	800,00 €/mq	10.480,00 €
C2.5	1	1981	287	14,00 mq	800,00 €/mq	11.200,00 €
C2.6	1	1981	288	14,00 mq	800,00 €/mq	11.200,00 €
C2.7	1	1981	289	14,00 mq	800,00 €/mq	11.200,00 €
C2.8	1	1981	290	13,45 mq	800,00 €/mq	10.760,00 €
C2.9	1	1981	291	13,20 mq	800,00 €/mq	10.560,00 €
C2.10	1	1981	292	13,20 mq	800,00 €/mq	10.560,00 €
C2.11	1	1981	293	12,45 mq	800,00 €/mq	9.960,00 €
C2.12	1	1981	294	12,45 mq	800,00 €/mq	9.960,00 €
C2.13	1	1981	295	13,30 mq	800,00 €/mq	10.640,00 €
C2.14	1	1981	296	13,30 mq	800,00 €/mq	10.640,00 €



C2.15	1	1981	297	13,25 mq	800,00 €/mq	10.600,00 €
C2.16	1	1981	298	13,25 mq	800,00 €/mq	10.600,00 €
C2.17	1	1981	299	13,10 mq	800,00 €/mq	10.480,00 €
C2.18	1	1981	300	13,10 mq	800,00 €/mq	10.480,00 €
C2.19	1	1981	301	13,30 mq	800,00 €/mq	10.640,00 €
C2.20	1	1981	302	13,30 mq	800,00 €/mq	10.640,00 €
C2.21	1	1981	303	13,30 mq	800,00 €/mq	10.640,00 €
C2.22	1	1981	304	13,30 mq	800,00 €/mq	10.640,00 €
C2.23	1	1981	305	13,30 mq	800,00 €/mq	10.640,00 €
C2.24	1	1981	306	13,30 mq	800,00 €/mq	10.640,00 €
C2.25	1	1981	307	13,90 mq	800,00 €/mq	11.120,00 €
C2.26	1	1981	308	14,00 mq	800,00 €/mq	11.200,00 €
C2.27	1	1981	309	14,00 mq	800,00 €/mq	11.200,00 €
C2.28	1	1981	310	13,15 mq	800,00 €/mq	10.520,00 €
C2.29	1	1981	311	15,50 mq	800,00 €/mq	12.400,00 €
C2.30	1	1981	312	15,70 mq	800,00 €/mq	12.560,00 €
C2.31	1	1981	313	13,35 mq	800,00 €/mq	10.680,00 €
C2.32	1	1981	314	14,70 mq	800,00 €/mq	11.760,00 €
C2.33	1	1981	315	14,80 mq	800,00 €/mq	11.840,00 €
C2.34	1	1981	316	14,15 mq	800,00 €/mq	11.320,00 €
C2.35	1	1981	317	14,05 mq	800,00 €/mq	11.240,00 €
C2.36	1	1981	318	14,00 mq	800,00 €/mq	11.200,00 €
TOTALE						392.480,00 €



9. CONCLUSIONI

Ricapitolando i valori di mercato dei beni stimati si riporta la seguente tabella sintetica:

LOTTO	IMMOBILE	DATI CATASTALI	INTESTATARI	VALORE DI MERCATO
A1	Capannone industriale, con annesso locale deposito, sito nel comune di Modena alla via San Cataldo n.30	Foglio 83, p.lla 170, sub 13 (cat. D/7) Foglio 83, p.lla 171 (cat. C/2)	DUE P S.R.L. con sede in SOMMA VESUVIANA, C.F. 04154231213, proprietà 1/1	417.792,28 €
SUB-TOTALE A				417.792,28 €
B1	Unità immobiliare adibita a civile abitazione sita nel comune di Castelfranco Emilia (MO) alla via Loda n.39	Foglio 65, p.la 256, sub 4 (cat. A/3)	DUE P S.R.L. con sede in SOMMA VESUVIANA, C.F. 04154231213, proprietà 1/1	84.489,27 €
B2	Unità immobiliare adibita a civile abitazione sita nel comune di Castelfranco Emilia (MO) alla via Loda n.39	Foglio 65, p.la 256, sub 5 (cat. A/3)	DUE P S.R.L. con sede in SOMMA VESUVIANA, C.F. 04154231213, proprietà 1/1	29.080,25 €
B3	Unità immobiliare adibita a civile abitazione sita nel comune di Castelfranco Emilia (MO) alla via Loda n.39	Foglio 65, p.la 256, sub 6 (cat. A/3)	DUE P S.R.L. con sede in SOMMA VESUVIANA, C.F. 04154231213, proprietà 1/1	29.389,25 €



B4	Unità immobiliare adibita a civile abitazione sita nel comune di Castelfranco Emilia (MO) alla via Loda n.39	Foglio 65, p.lla 256, sub 7 (cat. A/3)	DUE P S.R.L. con sede in SOMMA VESUVIANA, C.F. 04154231213, proprietà 1/1	32.120,64 €
-----------	--	--	---	--------------------

SUB-TOTALE B	175.079,41 €
---------------------	---------------------

C1	Appartamento per civile abitazione con annesso box auto sitl nel Comune di Treviso alla via G. Appiani n.44/E	Foglio 4, p.lla 1262, sub 64 (cat. A2) Foglio 4, p.lla 1262, sub 80 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	221.570,61 €
-----------	---	--	---	---------------------

SUB-TOTALE 1C	221.570,61 €
----------------------	---------------------

C2.1	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.lla 1981, sub 283 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	10.720,00 €
-------------	---	---	---	--------------------

C2.2	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.lla 1981, sub 284 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	11.080,00 €
-------------	---	---	---	--------------------

C2.3	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.lla 1981, sub 285 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	10.480,00 €
-------------	---	---	---	--------------------

C2.4	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.lla 1981, sub 286 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	10.480,00 €
-------------	---	---	---	--------------------



C2.5	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.la 1981, sub 287 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	11.200,00 €
-------------	--	--	--	--------------------

C2.6	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.la 1981, sub 288 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	11.200,00 €
-------------	--	--	--	--------------------

C2.7	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.la 1981, sub 289 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	11.200,00 €
-------------	--	--	--	--------------------

C2.8	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.la 1981, sub 290 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	10.760,00 €
-------------	--	--	--	--------------------

C2.9	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.la 1981, sub 291 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	10.560,00 €
-------------	--	--	--	--------------------

C2.10	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.la 1981, sub 292 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	10.560,00 €
--------------	--	--	--	--------------------



C2.11	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.lla 1981, sub 293 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	9.960,00 €
C2.12	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.lla 1981, sub 294 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	9.960,00 €
C2.13	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.lla 1981, sub 295 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	10.640,00 €
C2.14	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.lla 1981, sub 296 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	10.640,00 €
C2.15	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.lla 1981, sub 297 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	10.600,00 €
C2.16	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.lla 1981, sub 298 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	10.600,00 €



C2.17 Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Foglio 1, p.la 1981, sub 299 (cat. C6) COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO
Piazza delle Istituzioni (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1 **10.480,00 €**

C2.18 Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Foglio 1, p.la 1981, sub 300 (cat. C6) COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO
Piazza delle Istituzioni (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1 **10.480,00 €**

C2.19 Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Foglio 1, p.la 1981, sub 301 (cat. C6) COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO
Piazza delle Istituzioni (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1 **10.640,00 €**

C2.20 Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Foglio 1, p.la 1981, sub 302 (cat. C6) COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO
Piazza delle Istituzioni (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1 **10.640,00 €**

C2.21 Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Foglio 1, p.la 1981, sub 303 (cat. C6) COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO
Piazza delle Istituzioni (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1 **10.640,00 €**



C2.22	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.la 1981, sub 304 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	10.640,00 €
C2.23	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.la 1981, sub 305 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	10.640,00 €
C2.24	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.la 1981, sub 306 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	10.640,00 €
C2.25	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.la 1981, sub 307 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	11.120,00 €
C2.26	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.la 1981, sub 308 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	11.200,00 €
C2.27	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.la 1981, sub 309 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	11.200,00 €



C2.28	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.la 1981, sub 310 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	10.520,00 €
C2.29	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.la 1981, sub 311 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	12.400,00 €
C2.30	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.la 1981, sub 312 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	12.560,00 €
C2.31	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.la 1981, sub 313 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	10.680,00 €
C2.32	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.la 1981, sub 314 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	11.760,00 €
C2.33	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.la 1981, sub 315 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	11.840,00 €



C2.34	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.la 1981, sub 316 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	11.320,00 €
C2.35	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.la 1981, sub 317 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	11.240,00 €
C2.36	Posto auto interrato sito nel Comune di Treviso alla Piazza delle Istituzioni	Foglio 1, p.la 1981, sub 318 (cat. C6)	COMUNE DI TREVISO con sede in TREVISO (TV), C.F. 80007310263, proprietà 1/1	11.200,00 €
			SUB-TOTALE 2C	392.480,00 €
			TOTALE COMPLESSIVO	1.206.922,30 €



10. ALLEGATI

1. Comunicazione mail del 01/02/2019	pag.01
2.1 Comunicazione mail relativa alle date di sopralluogo	pag.02
2.2 Verbale di sopralluogo del 18/02/2019, Modena	pag.03
2.3 Verbale di sopralluogo del 19/02/2019, Castelfranco Emilia	pag.06
2.4 Verbale di sopralluogo del 20/02/2019, Treviso	pag.09
2.5 Documentazione fotografica, Modena	pag.12
2.6 Documentazione fotografica, Castelfranco Emilia (Mo)	pag.21
2.7 Documentazione fotografica, Treviso	pag.34
2.8 Richiesta di accesso agli atti capannone e Trasmissione atti Comune Modena	pag.46
2.9 Richiesta di accesso agli atti immobili Castelfranco Emilia	pag.51
2.10 Trasmissione documentazione Comune di Treviso	pag.54
3.1 Stralcio mappa catastale capannone Comune di Modena	pag.56
3.2 Elaborato planimetrico, visure e planimetrie catastali capannone Comune di Modena	pag.57
3.3 Stralcio mappa catastale immobili Comune di Castelfranco Emilia (MO)	pag.67
3.4 Elaborato planimetrico, visure e planimetrie immobili Comune Castelfranco Emilia (MO)	pag.68
3.5 Elaborato planimetrico, visure e planimetrie catastali immobili Comune di Treviso	pag.86
3.6 Elaborato planimetrico box Comune di Treviso	pag.99
5.1 Stato Attuale del Piano di Ricostruzione Comune di Modena 1948	pag.100
5.2 Calcolo di parcella professionale servizi tecnici sanatoria capannone Modena	pag.101
5.3 Stralcio P.S.C. vigente Zona Elementare 1361 capannone Modena	pag.102



5.4 Accordo del 25/03/2010 Rep. n.83667 capannone Modena	pag.106
5.5 Delibera G.C. n.558 del 22/09/2009 capannone Modena	pag.116
5.6 Delibera di C.C. n.34 del 10/06/2013 capannone Modena	pag.119
5.7 Allegato A della Delibera G.C. n° 46 del 28 giugno 2018 capannone Modena	pag.129
5.8 Delibera di C.C. n.92 del 17/12/2018 capannone Modena	pag.158
5.9 Note di Iscrizione capannone Modena	pag.174
5.10 Scheda comparabile 1 – Capannone in via delle Suore, Modena	pag.182
5.11 Scheda comparabile 2 – Capannone in via Somalia, Modena	pag.183
5.12 Scheda comparabile 3 – Capannone in via dei Tipografi, Modena	pag.185
6.1 Richiesta di integrazioni SCIA immobili in Castelfranco Emilia (Mo)	pag.187
6.2 Richiesta di integrazioni Deposito sismico immobili in Castelfranco Emilia (Mo)	pag.190
6.3 Note di Iscrizione immobili in Castelfranco Emilia (Mo)	pag.194
6.4 Scheda comparabile 1 – Appartamento in via P.A. Parenti, Castelfranco Emilia (Mo)	pag.200
6.5 Scheda comparabile 2 - Appartamento in via G. De Chirico 13, Castelfranco Emilia (Mo)	pag.202
6.6 Scheda comparabile 3 - Appartamento in via Commenda 32, Castelfranco Emilia (Mo)	pag.204
7.1 Regolamento condominiale Tabelle Millesimali immobili in Treviso	pag.206
7.2 Atto di cessione immobili al Comune di Treviso	pag.247
7.3 Scheda comparabile 1 – Appartamento in via Giuseppe Verdi, Treviso	pag.263
7.4 Scheda comparabile 2 - Appartamento in Strada Siora del Vescovo, Treviso	pag.265
7.5 Scheda comparabile 3 - Appartamento in via Guglielmo Marconi, Treviso	pag.267
7.6 Richiesta chiarimenti immobili al Comune di Treviso	pag.269
8.1 Atto di cessione immobili (box) al Comune di Treviso	pag.270



8.2 Scheda comparabile 1 – Box-garage in zona Tribunale, Treviso	pag.290
8.3 Scheda comparabile 2 – Box-garage in zona Santa Maria del Rovere, Treviso	pag.292
8.4 Scheda comparabile 3 – Box-garage in via Rachele Tognana n.4, Treviso	pag.294

Pomigliano d'Arco lì 25 Marzo 2019

Arch. Giovanni Panico

