
TRIBUNALE DI TREVISO

FALLIMENTO

“ ”

n. 77/2020

PERIZIA DI STIMA

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- **LOTTO 3.1:** appartamento sito all'interno del complesso denominato "Porta Venezia" sito in via Antonio Fogazzaro - Schio (VI)
- **LOTTO 3.2:** appartamento sito all'interno del complesso denominato "Porta Venezia" sito in via Antonio Fogazzaro - Schio (VI)

G.D. dott.ssa Francesca Vortali

Curatore: dott. Andrea Cester

Treviso, 12 maggio 2021



Professionista certificato in conformità
alla norma UNI 11558:
VALUTATORE IMMOBILIARE

4.1.4	NOTE AGGIUNTIVE.....	34
4.2	VERIFICA REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA	34
4.2.1	TITOLI AUTORIZZATIVI	34
4.2.2	ABUSI EDILIZI.....	35
4.2.3	CONGRUITA' CATASTALE	35
4.3	VERIFICA STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI	35
4.4	VERIFICA TRASCRIPTIONI PREGIUDIZIEVOLI	36
4.5	IDENTIFICAZIONE DELLA PROPRIETA'	43
4.6	STIMA IMMOBILI	43
4.6.1	METODOLOGIA DI STIMA.....	43
4.6.2	FONTI DI INFORMAZIONE	43
4.6.3	VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI.....	44
	VALUTAZIONE DEL "PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO".....	45
	VALUTAZIONE DEL "VALORE DI LIQUIDAZIONE/REALIZZO"	45
5	LE OPERAZIONI PERITALI - LOTTO 3.2: APPARTAMENTO SITO ALL'INTERNO DI UN COMPLESSO DENOMINATO "PORTA VENEZIA" SITO IN VIA ANTONIO FOGAZZARO - SCHIO (VI).....	47
5.1	INDIVIDUAZIONE DEI BENI	47
5.1.1	INTRODUZIONE	47
5.1.2	DEFINIZIONE DEI LOTTI ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE:	48
5.1.3	DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI	48
5.1.4	NOTE AGGIUNTIVE.....	50
5.2	VERIFICA REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA	50
5.2.1	TITOLI AUTORIZZATIVI	50
5.2.2	ABUSI EDILIZI.....	51
5.2.3	CONGRUITA' CATASTALE	51
5.3	VERIFICA STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI	51
5.4	VERIFICA TRASCRIPTIONI PREGIUDIZIEVOLI	51
5.5	IDENTIFICAZIONE DELLA PROPRIETA'	59
5.6	STIMA IMMOBILI	59
5.6.1	METODOLOGIA DI STIMA.....	59
5.6.2	FONTI DI INFORMAZIONE	59
5.6.3	VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI.....	60
	VALUTAZIONE DEL "PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO".....	60
	VALUTAZIONE DEL "VALORE DI LIQUIDAZIONE/REALIZZO"	61
6	RIEPILOGO VALORI DI STIMA	62

ALLEGATO 1: DOCUMENTAZIONE ESTRATTA C/O UFFICIO TECNICO COMUNALE

ALLEGATO 2: ISPEZIONE C/O AGENZIA DEL TERRITORIO – PLANIMETRIE E VISURE CATASTALI

ALLEGATO 3: DOCUMENTAZIONE VERIFICA ISCRIZIONE E TRASCRIPTIONI PREGIUDIZIEVOLI

ALLEGATO 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1 PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Andrea Nicoletti, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n° 2603, è stato incaricato dal curatore fallimentare, dott. Andrea Cester, della redazione di perizia di stima dei beni immobili indicati di seguito, così suddivisi in lotti:

- [REDAZIONE]
- [REDAZIONE]
- [REDAZIONE]
- **LOTTO 3.1:** appartamento sito all'interno del complesso denominato "Porta Venezia" sito in via Antonio Fogazzaro - Schio (VI)
- **LOTTO 3.2:** appartamento sito all'interno del complesso denominato "Porta Venezia" sito in via Antonio Fogazzaro - Schio (VI)

I sopralluoghi c/o gli immobili sono stati effettuati nei mesi di novembre e dicembre 2020 e ci si riferisce quindi allo stato di fatto rilevato in loco nel corso di tali sopralluoghi.

Non è consentito copiare, alterare, distribuire, pubblicare o utilizzare per qualsiasi uso anche commerciale i contenuti del presente documento, comprensivi degli allegati descritti nell'indice, senza autorizzazione specifica della proprietà e/o dei locatari degli immobili.

4 LE OPERAZIONI PERITALI - LOTTO 3.1: appartamento sito all'interno del complesso denominato "Porta Venezia" sito in via Antonio Fogazzaro - Schio (VI)

4.1 INDIVIDUAZIONE DEI BENI

4.1.1 INTRODUZIONE

Il bene oggetto di stima è un appartamento al piano secondo, con relativo posto auto, ubicato all'interno di un compendio immobiliare a destinazione residenziale e direzionale, di recente realizzazione, situato in via Antonio Fogazzaro, in Schio (VI).

Il complesso, ubicato nella zona sud del centro di Schio, è caratterizzato da edifici residenziali non agglomerati e prossimo ad una zona industriale di medie dimensioni, a sud della strada statale e della linea ferroviaria di collegamento tra la cittadina di Thiene e quella di Schio.

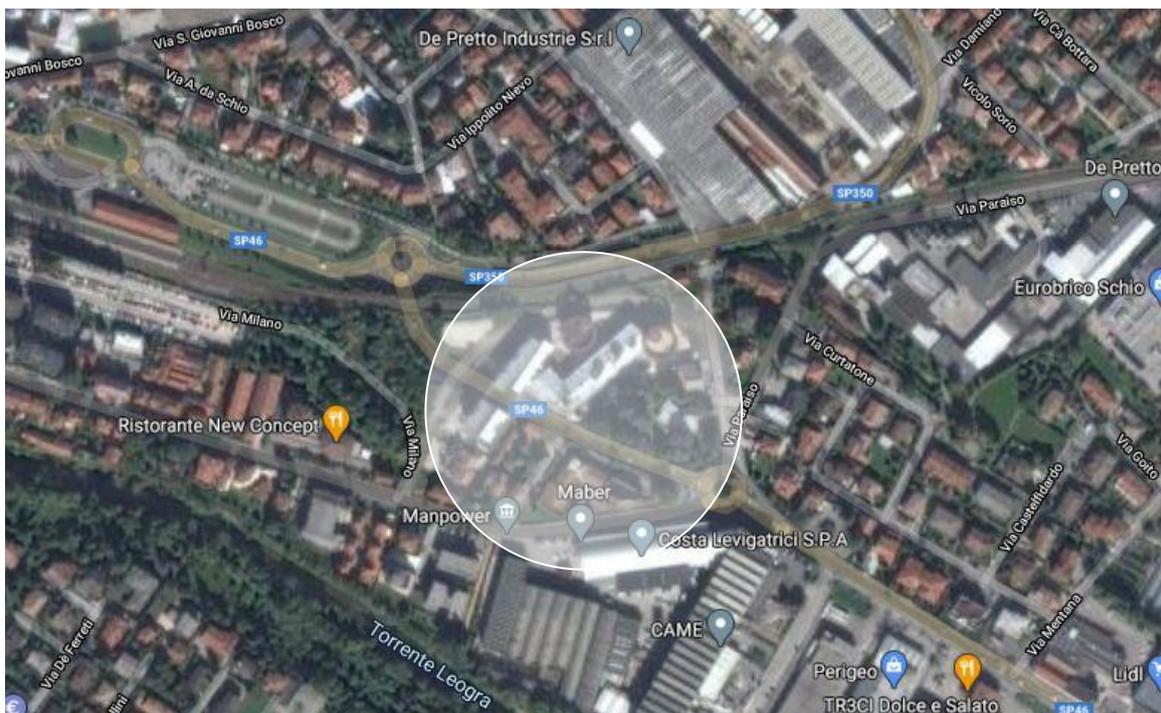
Il fabbricato, realizzato a partire dagli anni duemila con completamento recente, si articola in vari corpi di fabbrica, con forme, dimensioni e caratteristiche costruttive diversificate. Le parti comuni sono caratterizzate da un'area scoperta comune a verde con camminamenti per la circolazione pedonale. È altresì presente una rampa elicoidale che collega il piano terra con il livello inferiore dell'autorimessa collettiva, in cui trovano ubicazione le aree di manovra ed i vari posti auto, non delimitati da setti murari o chiusi da basculanti.

In generale alcune lavorazioni di completamento/finitura nel complesso sono mancanti, e peraltro ad oggi solo poche unità risultano occupate e questo si riscontra in una limitata manutenzione delle aree comuni che in alcune parti risultano non completamente ultimate.

Il compendio in cui sono ubicati gli immobili oggetto di stima, è indicato nelle planimetrie seguenti:



ESTRATTO DI MAPPA



FOTOGRAMMETRICO

4.1.2 DEFINIZIONE DEI LOTTI ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

I beni oggetto della presente stima sono identificati c/o l'AGENZIA DELLE ENTRATE – ufficio catasto, come di seguito indicato:

Comune di SCHIO – Catasto fabbricati, via Antonio Fogazzaro, SNC:

Fg. 14 Mn. 2956 sub. 173, P.2	cat. A/2	cons. 4 vani	sup. cat. 102 mq	appartamento
Fg. 14 Mn. 2956 sub. 107, P.S2	cat. C/6	cons. 32 mq	sup. cat. 33 mq	posto auto

Per un maggior dettaglio si faccia riferimento alle planimetrie catastali ed all'individuazione riportata in ALLEGATO 2.

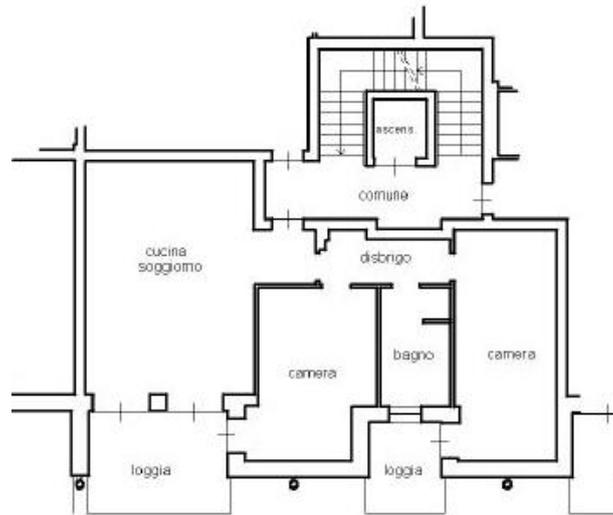
4.1.3 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

L'accesso all'appartamento avviene attraverso un vano scala comune, mentre l'accesso al posto auto coperto avviene attraverso una rampa che permette di raggiungere il piano secondo interrato, nell'autorimessa collettiva.

Dal punto di vista costruttivo, il fabbricato in cui si trova l'unità oggetto di stima è realizzato con strutture portanti verticali in muratura e pilastri in cemento armato, setti murari in laterizio, muri per sostegno delle scale in cemento armato e strutture di fondazione in calcestruzzo, con solette dei piani in latero-cemento o predalles.

Per quanto riguarda il layout distributivo, l'immobile comprende ingresso, locale cucina/soggiorno, disbrigo, bagno, due camere da letto e due logge, entrambe affacciate sul lato sud – est del fabbricato.

Si riporta di seguito la planimetria catastale dell'unità oggetto di stima:



Pianta Piano secondo

Complessivamente l'immobile si presenta in buono stato di manutenzione e con un buon livello di finiture, ancorché alcune solo parzialmente completate.

Dal punto di vista delle finiture, l'immobile è caratterizzato da pareti e soffitti con intonaci tinteggiati con idropittura, pavimenti in gres nei vari locali ad eccezione delle camere da letto che presentano pavimentazione in legno e battiscopa in essenza lignea. I serramenti interni sono in legno ed il portoncino di ingresso blindato, mentre i serramenti esterni sono in pvc con doppio vetro e tapparelle in pvc.

Esternamente i parapetti delle logge sono realizzati con pannelli in lastra metallica forata.

Dal punto di vista impiantistico l'appartamento comprende impianto autonomo di riscaldamento con installazione esterna di caldaia da incasso con regolazione della temperatura che avviene tramite termostato posto a parete.

L'impianto elettrico è tipico per la tipologia dell'unità immobiliare e sono inoltre presenti l'impianto di videocitofono e l'impianto televisivo centralizzato.

Non si sono potute visionare le certificazioni degli impianti.

I beni oggetto di stima comprendono anche un posto auto coperto privo di chiusura e posto al piano secondo sottostrada dell'autorimessa collettiva, accessibile dalla rampa carrabile elicoidale.

Il posto auto coperto, dal punto di vista delle finiture, è caratterizzato da pareti e soffitti tinteggiati (che presentano distacchi delle pitture in alcuni punti) e pavimento in calcestruzzo liscio.

Dal punto di vista impiantistico, l'unità immobiliare utilizza un sistema di illuminazione comune, collocato in corrispondenza delle aree di manovra e di cui non si dispone di alcuna certificazione.

In merito alla classificazione energetica dell'immobile, è presente attestato di prestazione energetica a firma dell'arch. Alessandro Cavaleri, e datato 05.07.2017, che classifica l'immobile in classe energetica B.

Per maggiori dettagli si faccia riferimento alle fotografie riportate in ALLEGATO 4.

La superficie commerciale complessiva (valutata come indicato al paragrafo 4.6.3), è pari a 107,20 mq.

4.1.4 NOTE AGGIUNTIVE

Come già indicato in precedenza, si precisa che risultano da completare/ripristinare alcune lavorazioni, sia a livello generale del complesso, che dell'unità oggetto di stima.

Per quanto riguarda l'interno dell'unità oggetto di stima, si fa in particolare riferimento a:

- completamento finiture su avvolgibili elettrici;
- presenza di alcune murature non perfettamente "a piombo";
- completamento finiture su porta di ingresso;
- assenza di finiture su parapetto delle terrazze;
- probabile assenza di impermeabilizzazione su pareti area doccia;
- altre lavorazioni minori.

Si dovrà quindi procedere alla realizzazione di tutte le lavorazioni necessarie per il completamento/ripristino di quanto indicato, comprensive di tutte le attività richieste dalla normativa vigente ed in generale quant'altro necessario.

Il costo delle attività e lavorazioni è stimabile in 5.900,00 € comprensivo dei costi ed oneri per la sicurezza.

Tali aspetti verranno considerati nella valutazione del valore dell'immobile al paragrafo 4.6.3.

4.2 VERIFICA REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA

4.2.1 TITOLI AUTORIZZATIVI

I titoli autorizzativi sono i seguenti:

- Permesso di Costruire n. 54/2003 rilasciato il 11.08.2003, pratica presentata con prot. n. 23680/2003, per lavori di demolizione di fabbricati industriali ex Officine Fomit, relativamente a Fg. 14, mapp. 1038 - 1039 - 1719 - 261 - 1268 - 2267;
- Permesso di Costruire n. 22/2005 rilasciato il 08.02.2005, pratica presentata il 12.12.2003 con prot. n. 45759/2003, per costruzione di nuovo complesso edilizio "Porta Venezia" - stralcio B - del Piano di recupero "ex Fomit - Agip", relativamente a Fg. 14, mapp. 1038 - 1039 - 248 - 1719 - 1268 - 2267;
- Permesso di Costruire n. 124/2007 rilasciato il 17.05.2007, pratica presentata il 11.08.2005 con prot. n. 46671/2005, per costruzione di nuovo complesso edilizio "Porta Venezia" - stralcio B - del Piano di recupero "ex Fomit - Agip" in variante al Permesso di Costruire n. 22/2005 del 08.02.2005, relativamente a Fg. 14, mapp. 1038 - 1039 - 248 - 1719 - 1268 - 2267;
- Permesso di Costruire n. 35/2009 rilasciato il 17.02.2009, pratica presentata il 04.02.2009 con prot. n. 6612/2009, per completamento lavori di costruzione di nuovo

complesso edilizio "Porta Venezia" – stralcio B - del Piano di recupero "ex Fomit – Agip" in variante al Permesso di Costruire n. 22/2005 del 08.02.2005, relativamente a Fg. 14, mapp. 1038 – 1039 – 248 - 1719 – 1268 - 2267;

- Permesso di Costruire n. 44/2013 rilasciato il 15.05.2013, pratica presentata il 10.08.2012 con prot. n. 47644/2012, per completamento lavori di costruzione di nuovo complesso edilizio "Porta Venezia" – stralcio B - del Piano di recupero "ex Fomit – Agip", relativamente a Fg. 14, mapp. 2267 – 3010 – 2956 – 2957 - 2959;
- S.C.I.A. presentata il 07.03.2016 con attribuzione del prot. n. 15249/2016 del 10.03.2016, in variante al Permesso di Costruire n. 44 del 15.05.2013;
- S.C.I.A. di Agibilità con dichiarazione di fine lavori del 27.01.2017 con attribuzione del prot. n. 5724/2017 del 30.01.2017.

4.2.2 ABUSI EDILIZI

Da quanto verificato, si è rilevato quanto segue:

- **Presenza di alcune lievi difformità di layout interno**, con particolare riferimento al corridoio/disbrigo che presenta una lieve differenza tra lo stato concessionato e lo stato di fatto.

Si dovrà quindi procedere alla redazione di idonea pratica edilizia in sanatoria per sanare tali difformità ed alla demolizione con ripristino di eventuali difformità non sanabili. Sono quindi valutati i costi ed oneri per pratiche edilizie, rilievi, collaudi, accatastamenti, spese tecniche per le attività richieste dalla normativa vigente, accatastamenti, pareri ed approvazioni di enti terzi, imprevisti ed eventuali lavorazioni richieste ed in generale quant'altro necessario per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie in ottemperanza a quanto richiesto dalla normativa vigente.

Il costo delle attività e lavorazioni sopra descritte è stimabile in 3.800,00 €. Tale importo sarà opportunamente considerato al paragrafo 4.6.3 per la stima degli immobili.

4.2.3 CONGRUITA' CATASTALE

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle mappe e planimetrie catastali, si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi, ad esclusione di quanto eventualmente indicato al paragrafo precedente come abuso edilizio e/o ad esclusione di quanto rilevabile esclusivamente a mezzo di rilievo strumentale in sito.

4.3 **VERIFICA STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI**

Da quanto verificato, l'immobile è affittato al sig. _____ come da contratto stipulato a Malo (VI) il 28.05.2020 e registrato in data 04.06.2020 al numero 001043, secondo un contratto di 4 anni, a partire dal 01.06.2020 al 31.05.2024, in cui oggetto della locazione è il presente immobile non ammobiliato. L'importo per la locazione dell'appartamento e del relativo posto auto coperto abbinato, è stato stipulato in € 5.760,00 annui, corrispondenti a € 480,00

mensili, a cui viene aggiunto l'importo per le spese condominiali, a carico del locatario, pari a massimo € 36,00 mensili.

Con lettera raccomandata del 18.02.21, il conduttore comunicava disdetta del contratto di locazione, con liberazione dell'immobile a partire dal 18.08.2021.

4.4 VERIFICA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA AL VENTENNIO RELATIVO AI SEGUENTI IMMOBILI:

Comune di SCHIO – Foglio 14

M.li 2956 sub. 107 – 173;

(deriva dalla variazione dei m.li 2956 ex 261 – 1038 – 1039 – 1268 sub.3 – 1719);

fabbricato eretto sul seguente terreno:

Foglio 14

Mn.2956 – Ente Urbano – Sup.ha.0.83.82;

deriva dalla fusione dei seguenti immobili:

Foglio 14

Mn.2956 (ex 1719) – Sup.ha.0.05.58;

Mn.2957 (ex 1038) – Sup.ha.0.61.40;

Mn.2959 (ex 1038) – Sup.ha.0.04.05;

Mn.3010 (ex 1038) – Sup.ha.0.04.05;

Mn.3187 (ex 3170 ex acque) – Sup.ha.0.01.16;

VISURA AGGIORNATA AL 17.12.2020;

-Atto a rogito Notaio Benetazzo Riccardo in data 22.12.1923 Rep.n.159, registrato a Schio il 11.01.1924 al n.972 Vol.112 pubblici e trascritto a Schio il 29.01.1924 ai nn.442/422;

Con il quale il Sig. _____ vende alla

in Thiene che acquista per il prezzo di £.65.000 i seguenti Immobili:

Comune di SCHIO – Sezione A – Foglio 14

Officina meccanica in località al Cristo con annessa tettoia, massa da forza elettrica di piani 1, vani 1 al Mn.1038, col reddito £.1800 della superficie di mq.59.00;

Casa di abitazione, pure in località al Cristo, di piani 1, vani 1, in Comune di Schio, Sez.A – Fg.14

Mn.1039 – Sup.ha.0.00.60;

M.li 255 – 261 – Sup.tot.ha.0.58.69;

-Atto a rogito Notaio Riccardo Benetazzo in data 03.06.1923 Rep.n.24352, registrato a Schio il 23.06.1923 al n.1748 Vol.115 e trascritto a Schio il 27.08.1925 ai nn.2912/2674;

Con il quale i Sigg. _____ vendono alla

_____ che acquista per il prezzo di £.1.500.= i seguenti Immobili:

Comune di SCHIO – Sezione A – Foglio 14

Mn.959/e – Sup.ha.0.02.91;

Detto terreno resterà adibito a passaggio per la società, ma su di esso non si potranno erigere costruzioni, ad eccezione di pilastri per cancelli alle due estremità in corrispondenza alle strade pubbliche, qualora la società stessa voglia chiudersi il detto terreno.

I Sigg. _____, acquirenti dei beni limitrofi, m.li 959/d – 959/f, avranno diritto di aprire accessi e vedute dirette o finestre prospicienti il Mn.959/e, ma non potranno formare sporti o far sporgere serramenti sopra il numero stesso.

La società acquirente avrà l'obbligo di lasciar passare per il fondo, l'acqua di irrigazione proveniente dal fosso avente l'aspetto sul confine fra i M.li 959/a – 959/d a vantaggi di tutti i m.li 959/d – 959/e – 959/f.

La società Fomit inoltre permetterà agli interessati di costruire sotto il Mn.959/e i tombini che occorreranno per il passaggio di detta acqua.

-Atto a rogito Notaio Letter Andrea in data 17.12.1938 Rep.n.8852, registrato a Schio il 26.12.1938 al n.669 Vol.139 Pubblici e trascritto a Schio il 28.12.1938 ai nn.3767/3240;

Con il quale il Sig. _____ vende per £.5.000.= alla

_____ con sede in Schio che acquista il seguente terreno:

Comune di SCHIO – Sezione A – Foglio 14

Mn.262/a – Sup.ha.0.17.50;

-Compravendita a rogito Notaio Novello di Vicenza in data 23.04.1940 Rep.n.6183, registrato a Vicenza il 06.05.1940 al n.2074 Vol.185 Pubblici e trascritto a Schio il 01.06.1940 ai nn.1546/1269;

Con il quale il Sig. _____ vende alla _____ di Schio che acquista per il prezzo di £.1.050 il seguente bene:

Comune di SCHIO – Sezione A – Foglio 14

Mn.1446/a – Sup.ha.0.00.70;

-Atto a rogito Notaio Letter di Schio in data 15.09.1943 Rep.n.11123, registrato a Schio il 20.09.1943 al n.225 Vol.146 Pubblici e trascritto a Schio il 24.09.1943 ai nn.2073/1769;

Caon il quale i Sigg. _____ che vendono per il prezzo di £.5.000.= alla _____ con sede in Schio che acquistano il seguente terreno:

Comune di SCHIO – Sezione A – Foglio 14

Mn.1248/b – Sup.ha.0.02.25;

-Atto a rogito Notaio Letter Andrea di Schio in data 04.08.1944 Rep.n.11464, registrato a Schio il 12.08.1944 al n.85 Vol.146 Pubblici e trascritto a Schio il 18.08.1944 ai nn.1540/1291;

Con il quale il Sig. _____ vende per £.2.500 alla _____

_____ di Schio che acquistano il seguente terreno:

Comune di SCHIO – Sezione A – Foglio 14

Mn.1595/b – Sup.ha.0.01.56;

-Compravendita del _____ in Venezia in data 15.03.1945
Rep.n.113, registrato a Venezia il 16.07.1946 al n.246 Vol.235 atti Pubblici e trascritto a Schio
il 03.08.1946 ai nn.1667/1597;

Con il quale _____ cede in proprietà alla _____
con sede in Schio che acquista una zona di terreno così descritta:

Comune di SCHIO – Sezione A – Foglio 14

Mn.957/a – Sup.ha.0.07.34;

Mn.248 – Sup.ha.0.02.48;

Mn.984 ½ porzione ex strada provinciale di mq.4.376 del quale viene volturato a favore della
società acquirente un superficie di mq.900.

-Contratto n.5/1958 Rep. Atti Pubblici del _____,
in data 30.01.1958 con decreto n.4922 in data 4.1.1958, registrato a Venezia il 19.04.1958 al
n.5619 Vol.299 Atti Pubblici e trascritto a Schio il 07.05.1958 ai nn.1688/1567;

Con il quale _____ vende alla _____
con sede in Schio che acquista per il prezzo di £.6.760.000.= il seguente
terreno:

Comune di SCHIO – Sezione A – Foglio 14

Mn.1010/b – Sup.ha.0.28.00;

-Verbale di Assemblea generale in data 18,05.1924, registrato a Schio il 01.08.1924 al n.21
Vol.84 Privati e trascritto a Schio il 07.01.1967 ai nn.148/142;

Con il quale la società _____ in Thiene modifica la ragione sociale
con _____ e trasferisce la sede da Thiene a Schio.

-Verbale di Assemblea Straordinaria in data 22.05.1968 Rep.n.8294 Notaio Umberto Ferrigato,
registrato a Schio il 11.06.1968 al n.908 Vol.196 e trascritto a Schio il 22.06.1968 ai
nn.3126/2746;

Con il quale venne trasformata la società _____ in società _____

Patrimonio sociale:

Comune di SCHIO – Sezione A – Foglio 14

M.li 248 – 261 – 1038 sub.1 – 1039 – 1268 sub.1 – Via Venezia – P.T – cat.D/1 – R.M.;

Mn.1038 sub.2 – Via Venezia – P.1 – cat.A/2 – cl.2 – vani 8 – R.C.£.1.984;

Mn.1268 sub.2 – Via Venezia – P.T – cat.A/4 – cl.5 – vani 6 – R.C.£.768;

Detti Immobili corrispondono alle planimetrie registrate il 31.10.1966 ai nn.1119/I – 1120/I –
1121/I denunce di variazione nn.1119-1120-1121 e terreni:

M.li 1719-1986-2267 – Sup.ha.0.43.51;

Mn.1445 – Sup.ha.0.04.24;

Mn.262 – Sup.ha.0.01.20;

Sul M n.1719 è stato costruito un capannone compreso nelle su richiamate planimetrie, non
ancora censito al catasto terreni.

Convenzione Edilizia (art.63 L.R. 61/1985) piano di recupero riqualificazione urbana area ex officine fomit e Agip, con la quale la _____ s'impegna a dare esecuzione al piano di recupero relativo alle aree così descritte:

Comune di SCHIO – Foglio 14

Mn.1719 – Sup.ha.0.13.26;

Mn.2267 – Sup.ha.0.28.00;

Mn.(261 – Strada Privata Fomit – P.S1-T-1- cat.D/1;

Mn.)1038

Mn.(1039

Mn.)1268

Mn.(1719

-Atto Unilaterale D'Obbligo Edilizio con Atto autentificato nelle firme in data 26.06.2001 Rep.n.48744 Notaio Fiengo Anna Maria e trascritto a Schio il 17.07.2001 ai nn.7552/5660;

Con il quale la società _____ ha presentato un piano di recupero riqualificazione urbana dell'area compresa tra la stazione FS e le ex-Officine Fomit e per la progettazione definitiva ed esecutiva di tutte le opere comprese nel progetto preliminare della nuova viabilità di collegamento tra via Baccarini, Via Vicenza e Via Martiri della Libertà approvato dal Comune di Schio.

-Atto in data 17.12.2002 Rep.n.120046 Notaio Ferrigato Umberto e trascritto a Schio il 27.12.2002 ai nn.14270/10343;

Con il quale la società _____ è stata fusa per incorporazione nella società _____

Beni:

Comune di SCHIO – Foglio 14

Mn.(261 – Strada Privata Fomit – P.T-S1 - cat.D/1;

Mn.)1038

Mn.(1039

Mn.)1268 sub.3

Mn.(1719

Mn.1268 sub.4 – Strada Privata Fomit – P.T-S1 – cat.C/3 mq.212;

Catasto terreni:

Foglio 14

Mn.2267 – Sup.ha.0.00.28;

-Atto di Fusione in data 21.10.2003 Rep.n.121465 Notaio Ferrigato Umberto e trascritto a Schio il 19.11.2003 ai nn.12676/8904;

Con il quale la società _____ varia la ragione sociale con _____ e trasferisce la sede da Schio a Thiene;

Con il quale la società _____ è stata fusa per incorporazione nella società _____

Beni:

Comune di SCHIO – Foglio 14

Mn. 248 – Via Venezia – P.T - cat.D/1;

Mn.1719 – Sup.ha.0.13.26;

Mn.1445 – Sup.ha.0.04.24;

-Compravendita a rogito Notaio Carraro Giulio in data 21.10.2016 Rep.n.191339 e trascritto a Schio il 18.11.2016 ai nn.10587/7800;

Con il quale il Demanio dello Stato vende alla società _____ che acquista per il prezzo di €.6.072,00 il seguente terreno:

Comune di SCHIO – Foglio 14

Mn.3170 – Sup.ha.0.01.76 (rel. acq. es.);

3)-

Sede in Thiene (VI);

C.F.

ISCRIZIONI:

-Contratto di Mutuo Iscritto il 16.03.2004 ai nn.3213/527;

Con Annotamento di Restrizione di Beni annotato il 11.09.2019 al n.1539,

con il quale vengono svincolati i seguenti immobili:

Comune di Schio – fg.14 M.li 2956 sub.103-107-173-180;

-Contratto di Ipoteca volontaria con Atto a rogito Notaio Carraro Giulio in data 21.10.2008 Rep.n.180360 e trascritto a Treviso il 10.11.2008 ai nn.11596/2193;

Favore: _____ – sede in Bolzano;

Contro:

Capitale €.3.600.000,00;

Somma Complessiva €.4.680.000,00;

Durata anni 3;

BENI: Comune di Schio – Foglio 14

M.li 3010 – 2959;

-Annotamento di Pari grado Ipotecario annotato il 06.08.2012 al n.775;

-Annotamento di Precisazione del credito annotato il 06.08.2012 al n.776;

(Sviluppi allegati);

-Contratto di Mutuo Iscritto il 07.12.2009 ai nn.12507/2325;

Con Annotamento di Restrizione di Beni annotato il 11.09.2019 al n.1540,

con il quale vengono svincolati i seguenti immobili:

Comune di Schio – fg.14 M.li 2956 sub.103-107-173-180;

-Decreto di Sequestro Conservativo trascritto a Schio il 22.11.2010 ai nn.11318/7901;

Con Annotamento di Cancellazione annotato il 03.09.2014 al n.613;

-Contratto di Mutuo Iscritto il 03.08.2012 ai nn.7288/911;

Con Annotamento di Restrizione di Beni annotato il 11.09.2019 al n.1541,

con il quale vengono svincolati i seguenti immobili:

Comune di Schio – fg.14 M.li 2956 sub.103-107-173-180;

-Contratto di Mutuo Iscritto il 03.08.2012 ai nn.7289/912;

Con Annotamento di Restrizione di Beni annotato il 11.09.2019 al n.1542,

con il quale vengono svincolati i seguenti immobili:

Comune di Schio – fg.14 M.li 2956 sub.103-107-173-180;

-Decreto Ingiuntivo Iscritto a Treviso il 06.03.2015 ai nn.1773/187;

Con Annotamento di CANCELLAZIONE TOTALE annotato il 23.07.2015 al n.604;

TRASC.CONTRO:

-Modifica Convenzione con atto in data 29.08.2012 Rep.n.186254 Notaio Carraro Giulio e trascritto a Schio il 12.09.2012 ai nn.8047/6207;

Con il quale il Comune di Schio e la società _____ modificano l'art.9 della Convenzione Rep.n.48743 Notaio Anna Maria Fiengo, nel modo seguente "art.9 tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, le quali dovranno avvenire non oltre il rilascio del certificato di abitabilità delle costruzioni previste nell'ultimo stralcio di cui al successivo art.12.

Per l'ultimazione delle opere secondarie, relative al percorso ciclo pedonale dal sottopasso della ferrovia fino a Via Fogazzaro è fissato il termine di 15 mesi dalla data della deliberazione consigliare di approvazione della proroga della validità del piano e delle relative opere di urbanizzazione.

-Costituzione di Vincoli con Atto autenticato nelle firme in data 25.07.2018 Rep.n.17751 Notaio Carlo Santamaria Amato e trascritto a Scio in dara 16.08.2018 ai nn.8792-3-4/6414-5-6;

Con il quale la società _____ costituisce:

-ai sensi della Legge Regionale Veneto n.11 del 23.4.2004, vincolo a parcheggio e area di manovra ad uso pubblico a favore del Comune di Schio ed a carico delle p.lle 3180 sub.3 – 5 e 2956 sub.6-14-21-23-porzione del sub.24 e porzione del sub.25 e vincolo di verde di uso pubblico a carico delle p.lle 2956 sub.1 – 5 – 9 – 11 – 12 – 13 – 24 e porzione del sub.25 – sub.7 – 30 – 38 – 27 – 29 – 26.

-ai sensi della Legge n.122 del 24.03.1989, vincolo pertinenziale a parcheggio privato a servizio delle unità immobiliari ricomprese nel complesso immobiliare in oggetto, p.lle 2956 sub.16 – 41 – 52 – 53 – 54 – 55 – 56 – 57 – 58 – 59 – 60 – 61 – 62 – 68 – 69 – 70 – 86 – 87 – 88 – 89 – 90 – 91;

-ai sensi dell'art.3, commi 8 e 10, delle N.T.A. del P.R.G. vigente del Comune di Schio, vincolo a parcheggio di uso pubblico a favore del Comune ed a carico delle p.lle 2956 sub.7-8.

-Compravendita a rogito Notaio Carlo Santamaria Amato in data 26/07/2019 Rep.n.19130 e trascritto a Schio il 07.08.2019 ai nn.8831/6207;

Con il quale la società _____ vende alla società _____ che acquista per il prezzo di €.450.000,00 i seguenti Immobili:

Comune di SCHIO – Foglio 14

Mn.2956 sub.173 – cat.A/2 – cl.2 – vani 4 – mq.102 – escluse aree scoperte mq.97 – R.C.€.413,17;

Mn.2956 sub.180 – cat.A/2 – cl.2 – vani 4 – mq.105 – escluse aree scoperte mq.100– R.C.€.413,17;

Mn.2956 sub.103 – cat.C/6 – cl.2 – mq.42 – R.C.€.119,30;

Mn.2956 sub.107 – cat.C/6 – cl.2 – mq.32 – R.C.€.90,90;

4)-

Sede in Farra di Soligo (TV);

C.F. ;

ISCRIZIONI: Negative;

TRASC.CONTRO: Negative.

-Sentenza Dichiarativa di Fallimento trascritta a Schio il 11.12.2020 ai nn.11556/8588.

4.5 IDENTIFICAZIONE DELLA PROPRIETA'

Alla luce di quanto indicato dal committente, e come indicato in premessa, la società AISA S.R.L., con sede in Farra di Soligo (TV), è proprietaria per l'intero degli immobili indicati al paragrafo 4.1.3.

4.6 STIMA IMMOBILI

4.6.1 METODOLOGIA DI STIMA

La valutazione è stata condotta in assenza di ipoteche o simili.

I beni sono stati stimati tramite procedimento analitico basato sulle reali caratteristiche dei beni e sul valore di mercato di beni analoghi nell'area.

Il criterio di stima adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni precedentemente descritti è quello comparativo, che si esplica nel rapportare il valore dei beni con quello di altri simili ed aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche di quelli oggetto della presente valutazione.

4.6.2 FONTI DI INFORMAZIONE

I valori medi di mercato di beni analoghi sono stati rilevati da operatori del settore siti nel comune di ubicazione dei beni oggetto di stima e dall'analisi delle recenti compravendite di beni similari, unitamente ai valori medi di aggiudicazione di beni equiparabili per tipologia e/o ubicazione e caratteristiche intrinseche, derivanti da aste giudiziali.

In maggiore dettaglio sono stati considerati:

- i valori indicati dall'*Osservatorio Immobiliare* dell'Agenzia delle Entrate: le quotazioni immobiliari OMI, pubblicate con cadenza semestrale individuano, per ogni ambito territoriale omogeneo (zona OMI) e per ciascuna tipologia immobiliare, un intervallo di valori di mercato, minimo e massimo, per unità di superficie riferiti ad unità immobiliari in condizioni ordinarie, ubicate nella medesima zona omogenea;
- i valori derivanti dall'analisi di siti specializzati: in questo caso i valori di riferimento derivano da un'analisi del mercato condotta attraverso gli operatori del mercato immobiliare, fornendo una segmentazione dei valori in funzione della tipologia di immobili e della loro ubicazione;
- i valori derivanti da una valutazione di dettaglio effettuata attraverso le agenzie/operatori immobiliari dell'area di riferimento: si è quindi proceduto ad un'analisi con gli operatori ubicati in vicinanza dei beni, analizzando domanda ed offerta di immobili di tipologia simile a quella dei beni oggetto della presente stima;
- i valori derivanti dall'analisi di siti e/o pubblicazioni e/o informazioni derivanti da operatori nell'ambito delle aste immobiliari (ad esempio relativamente a procedure fallimentari, esecuzioni immobiliari ecc...): si è quindi proceduto ad un'analisi delle aggiudicazioni di immobili di tipologia simile a quella dei beni oggetto della presente stima.

4.6.3 VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

In considerazione di quanto esposto in precedenza, tenuto conto della tipologia, delle dimensioni dell'immobile e della sua ubicazione, si ritiene, da informazioni assunte relative a recenti compravendite di immobili di simili caratteristiche e di simile ubicazione, liberi da qualsiasi gravame e limitazione, che il più probabile valore di mercato, considerando anche le attuali condizioni del mercato immobiliare, sia:

<i>Appartamenti nuovi</i>	<i>1.200,00 – 1.500,00 €/mq</i>
---------------------------	---------------------------------

Si precisa che per sole ragioni di sintesi non si riportano le analisi di dettaglio effettuate per la determinazione dei valori precedentemente indicati, basate sulle informazioni ricavate dalle fonti citate al paragrafo 4.6.2.

Data l'attuale situazione del mercato si sono considerati i valori minimi precedentemente indicati.

Le superfici commerciali degli immobili sono state calcolate come prescritto dalla bibliografia di riferimento quale ad esempio le linee guida dell'Agenzia del Territorio, considerando la consistenza dei vani principali e accessori diretti, nonché una porzione dei vani accessori.

Si procede quindi alla valutazione di seguito indicata:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

Comune di SCHIO – Catasto fabbricati, via Antonio Fogazzaro, SNC:
Fg. 14 Mn. 2956 sub. 173, P.2 cat. A/2 cons. 4 vani sup. cat. 102 mq appartamento
Fg. 14 Mn. 2956 sub. 107, P.S2 cat. C/6 cons. 32 mq sup. cat. 33 mq posto auto

APPARTAMENTO E LOCALI ACCESSORI - sup commerciali (per dettagli sulla valutazione della superficie commerciale si veda la descrizione immobile ed il paragrafo 4.6.3)	107,2 mq	1.200,0 €/mq	€	128.640
--	----------	--------------	---	---------

VALORE STIMATO			€	128.640
-----------------------	--	--	----------	----------------

A tale importo vanno detratti oneri ed i costi per:

- le lavorazioni ed attività per il ripristino/completamento di quanto mancante, indicate al paragrafo 4.1.4, stimati pari a 5.900,00 €.
- le lavorazioni ed attività per sanare gli abusi edilizi presenti, indicate al paragrafo 4.2.2, stimati pari a 3.800,00 €.

VALUTAZIONE DEL "PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO"

A seguito delle valutazioni precedentemente indicate, ricapitolando si conclude quindi che il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, libero da qualsiasi gravame e descritto ai paragrafi precedenti, è pari arrotondato a **118.900,00 € (CENTODICIOTTOMILANOVE-CENTOEURO)**.

VALUTAZIONE DEL "VALORE DI LIQUIDAZIONE/REALIZZO"

Al fine di determinare il più probabile valore di liquidazione/realizzo del bene oggetto di stima, si procede ad una riduzione del valore sopra indicato in considerazione di alcuni aspetti di rilievo legati alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene e del suo mercato nonché alla modalità e tempistica di vendita; si fa in particolare riferimento:

- **Alla specifica natura del bene:** quanto più specifico e particolare è il bene, tanto più alto sarà il deprezzamento da considerare e tanto più marcata sarà la probabilità che il ricavato in caso di liquidazione sia più basso del valore di mercato.
Il bene oggetto di stima presenta tratti di particolare specificità (si cita al solo titolo esemplificativo e non esaustivo la tipologia, le condizioni e l'ubicazione dell'immobile) e quindi non presenta un mercato di ampiezza ed omogeneità standard.
Le ragioni ed aspetti evidenziati hanno un impatto di elevata entità sul valore precedentemente calcolato, stimabile con una percentuale di riduzione del valore stesso compresa tra 11 e 15%.
- **Alla particolare condizione di chi vende:** quanto più "libero di contrarre" sarà il debitore tanto più basso sarà il coefficiente di deprezzamento da definire e tanto più limitata sarà la probabilità che il ricavato in caso di liquidazione sia più basso del valore di mercato.

Inoltre, dalle indicazioni ricevute, si prevede una cessione nell'ottica del breve periodo, potendo quindi contare su una limitata tempistica per la ricerca del potenziale acquirente.

Le ragioni ed aspetti evidenziati hanno un impatto di elevata entità sul valore precedentemente calcolato, stimabile con una percentuale di riduzione del valore stesso compresa tra 11 e 15%.

Tutti gli aspetti precedentemente indicati hanno una rilevante incidenza sull'appetibilità dei beni oggetto di stima e quindi sul valore di tali beni, con una percentuale complessiva di riduzione del valore stimabile compresa tra il 22 e 30%.

Con riferimento alle valutazioni precedentemente effettuate, si considera la percentuale massima di abbattimento del valore di mercato (pari quindi al 30%).

A seguito di tutte le considerazioni e valutazioni precedentemente indicate, si conclude che il più probabile valore di liquidazione del bene oggetto di stima è pari arrotondato a **83.200,00 € (OTTANTATREMILADUECENTOEURO)**.

5 LE OPERAZIONI PERITALI - LOTTO 3.2: appartamento sito all'interno di un complesso denominato "Porta Venezia" sito in via Antonio Fogazzaro - Schio (VI)

5.1 INDIVIDUAZIONE DEI BENI

5.1.1 INTRODUZIONE

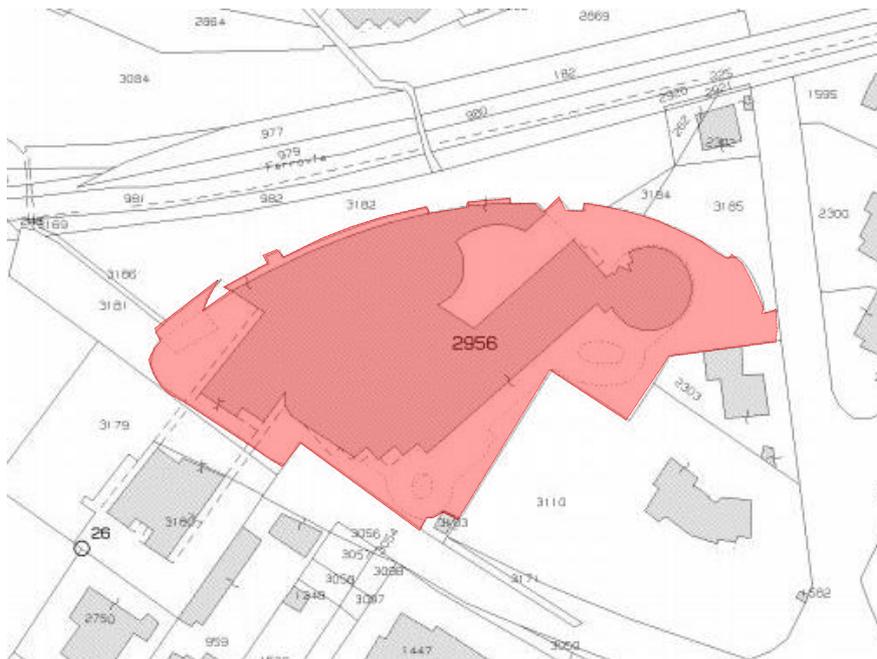
Il bene oggetto di stima è un appartamento al piano secondo, con relativo posto auto, ubicato all'interno di un compendio immobiliare a destinazione residenziale e direzionale, di recente realizzazione, situato in via Antonio Fogazzaro, in Schio (VI).

Il complesso, ubicato nella zona sud del centro di Schio, è caratterizzato da edifici residenziali non agglomerati e prossimo ad una zona industriale di medie dimensioni, a sud della strada statale e della linea ferroviaria di collegamento tra la cittadina di Thiene e quella di Schio.

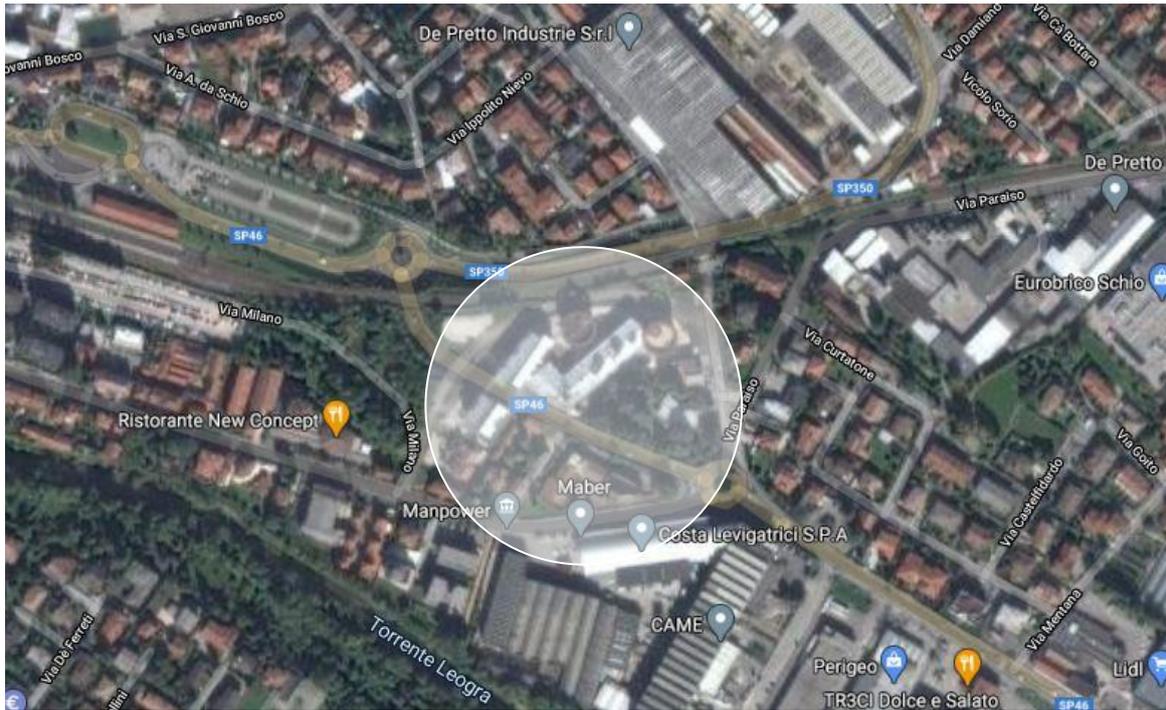
Il fabbricato, realizzato a partire dagli anni duemila con completamento recente, si articola in vari corpi di fabbrica, con forme, dimensioni e caratteristiche costruttive diversificate. Le parti comuni sono caratterizzate da un'area scoperta comune a verde con camminamenti per la circolazione pedonale. È altresì presente una rampa elicoidale che collega il piano terra con il livello inferiore dell'autorimessa collettiva, in cui trovano ubicazione le aree di manovra ed i vari posti auto, non delimitati da setti murari o chiusi da basculanti.

In generale alcune lavorazioni di completamento/finitura nel complesso sono mancanti, e peraltro ad oggi solo poche unità risultano occupate e questo si riscontra in una limitata manutenzione delle aree comuni che in alcune parti risultano non completamente ultimate.

Il compendio in cui sono ubicati gli immobili oggetto di stima, è indicato nelle planimetrie seguenti:



ESTRATTO DI MAPPA



FOTOGRAMMETRICO

5.1.2 DEFINIZIONE DEI LOTTI ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

I beni oggetto della presente stima sono identificati c/o l'AGENZIA DELLE ENTRATE – ufficio catasto, come di seguito indicato:

Comune di SCHIO – Catasto fabbricati, via Antonio Fogazzaro, SNC:

Fg. 14 Mn. 2956 sub. 180, P.2	cat. A/2	cons. 4 vani	sup. cat. 105 mq	appartamento
Fg. 14 Mn. 2956 sub. 103, P.S2	cat. C/6	cons. 42 mq	sup. cat. 43 mq	posto auto

Per un maggior dettaglio si faccia riferimento alle planimetrie catastali ed all'individuazione riportata in ALLEGATO 2.

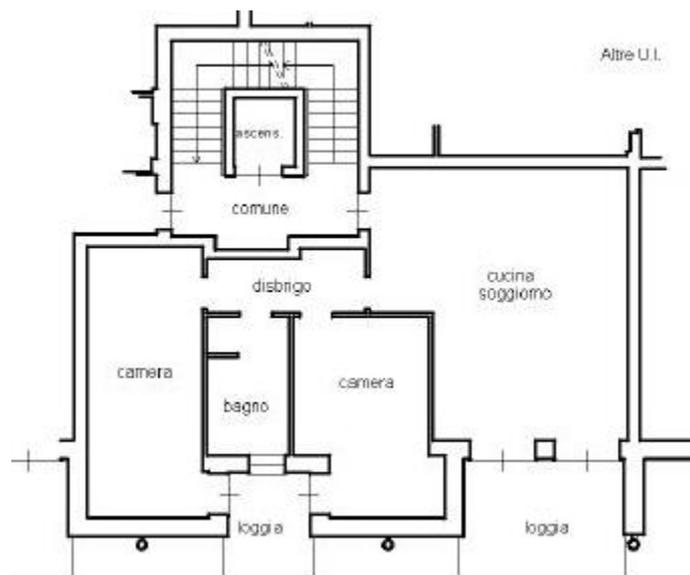
5.1.3 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

L'accesso all'appartamento avviene attraverso un vano scala comune, mentre l'accesso al posto auto coperto avviene attraverso una rampa che permette di raggiungere il piano secondo interrato, nell'autorimessa collettiva.

Dal punto di vista costruttivo, il fabbricato in cui si trova l'unità oggetto di stima è realizzato con strutture portanti verticali in muratura e pilastri in cemento armato, setti murari in laterizio, muri per sostegno delle scale in cemento armato e strutture di fondazione in calcestruzzo, con solette dei piani in latero-cemento o predalles.

Per quanto riguarda il layout distributivo, l'immobile comprende ingresso, locale cucina/soggiorno, disbrigo, bagno, due camere da letto e due logge, entrambe affacciate sul lato sud – est del fabbricato.

Si riporta di seguito la planimetria catastale dell'unità oggetto di stima:



Pianta Piano secondo

Complessivamente l'immobile si presenta in buono stato di manutenzione e con un buon livello di finiture, ancorché alcune solo parzialmente completate.

Dal punto di vista delle finiture, l'immobile è caratterizzato da pareti e soffitti con intonaci tinteggiati con idropittura, pavimenti in gres nei vari locali ad eccezione delle camere da letto che presentano pavimentazione in legno e battiscopa in essenza lignea. I serramenti interni sono in legno ed il portoncino di ingresso blindato, mentre i serramenti esterni sono in pvc con doppio vetro e tapparelle in pvc.

Esternamente i parapetti delle logge sono realizzati in pannelli in lastra metallica forata.

Dal punto di vista impiantistico l'appartamento comprende impianto autonomo di riscaldamento con installazione esterna di caldaia da incasso con regolazione della temperatura che avviene tramite termostato posto a parete.

L'impianto elettrico è tipico per la tipologia dell'unità immobiliare e sono inoltre presenti l'impianto di videocitofono e l'impianto televisivo centralizzato.

Non si sono potute visionare le certificazioni degli impianti.

I beni oggetto di stima comprendono anche un posto auto coperto privo di chiusura e posto al piano secondo sottostrada dell'autorimessa collettiva, accessibile dalla rampa carrabile elicoidale.

Il posto auto coperto, dal punto di vista delle finiture, è caratterizzato da pareti e soffitti tinteggiati, che presentano distacchi pitture in alcuni punti e pavimento in calcestruzzo liscio. Dal punto di vista impiantistico, l'unità immobiliare utilizza un sistema di illuminazione comune, collocato in corrispondenza delle aree di manovra e di cui non si dispone di alcuna certificazione.

In merito alla classificazione energetica dell'immobile, è presente attestato di prestazione energetica a firma dell'arch. _____, e datato 05.07.2017, che classifica l'immobile in classe energetica B.

Per maggiori dettagli si faccia riferimento alle fotografie riportate in ALLEGATO 4.

La superficie commerciale complessiva (valutata come indicato al paragrafo 5.6.3), è pari a 116,40 mq.

5.1.4 NOTE AGGIUNTIVE

Come già indicato in precedenza, si precisa che risultano da completare/ripristinare alcune lavorazioni, sia a livello generale del complesso, che dell'unità oggetto di stima.

Per quanto riguarda l'interno dell'unità oggetto di stima, si fa in particolare riferimento a:

- completamento finiture su avvolgibili elettrici;
- presenza di alcune murature non perfettamente "a piombo";
- completamento finiture su porta di ingresso;
- assenza di finiture su parapetto delle terrazze;
- probabile assenza di impermeabilizzazione su pareti area doccia;
- altre lavorazioni minori.

Si dovrà quindi procedere alla realizzazione di tutte le lavorazioni necessarie per il completamento/ripristino di quanto indicato, comprensive di tutte le attività richieste dalla normativa vigente ed in generale quant'altro necessario.

Il costo delle attività e lavorazioni è stimabile in 5.900,00 € comprensivo dei costi ed oneri per la sicurezza.

Tali aspetti verranno considerati nella valutazione del valore dell'immobile al paragrafo 5.6.3.

5.2 VERIFICA REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA

5.2.1 TITOLI AUTORIZZATIVI

I titoli autorizzativi sono i seguenti:

- Permesso di Costruire n. 54/2003 rilasciato il 11.08.2003, pratica presentata con prot. n. 23680/2003, per lavori di demolizione di fabbricati industriali ex Officine Fomit, relativamente a Fg. 14, mapp. 1038 - 1039 - 1719 - 261 - 1268 - 2267;
- Permesso di Costruire n. 22/2005 rilasciato il 08.02.2005, pratica presentata il 12.12.2003 con prot. n. 45759/2003, per costruzione di nuovo complesso edilizio "Porta Venezia" - stralcio B - del Piano di recupero "ex Fomit - Agip", relativamente a Fg. 14, mapp. 1038 - 1039 - 248 - 1719 - 1268 - 2267;
- Permesso di Costruire n. 124/2007 rilasciato il 17.05.2007, pratica presentata il 11.08.2005 con prot. n. 46671/2005, per costruzione di nuovo complesso edilizio "Porta Venezia" - stralcio B - del Piano di recupero "ex Fomit - Agip" in variante al

-
- Permesso di Costruire n. 22/2005 del 08.02.2005, relativamente a Fg. 14, mapp. 1038 - 1039 - 248 - 1719 - 1268 - 2267;
- Permesso di Costruire n. 35/2009 rilasciato il 17.02.2009, pratica presentata il 04.02.2009 con prot. n. 6612/2009, per completamento lavori di costruzione di nuovo complesso edilizio "Porta Venezia" - stralcio B - del Piano di recupero "ex Fomit - Agip" in variante al Permesso di Costruire n. 22/2005 del 08.02.2005, relativamente a Fg. 14, mapp. 1038 - 1039 - 248 - 1719 - 1268 - 2267;
 - Permesso di Costruire n. 44/2013 rilasciato il 15.05.2013, pratica presentata il 10.08.2012 con prot. n. 47644/2012, per completamento lavori di costruzione di nuovo complesso edilizio "Porta Venezia" - stralcio B - del Piano di recupero "ex Fomit - Agip", relativamente a Fg. 14, mapp. 2267 - 3010 - 2956 - 2957 - 2959;
 - S.C.I.A. presentata il 07.03.2016 con attribuzione del prot. n. 15249/2016 del 10.03.2016, in variante al Permesso di Costruire n. 44 del 15.05.2013;
 - S.C.I.A. di Agibilità con dichiarazione di fine lavori del 27.01.2017 con attribuzione del prot. n. 5724/2017 del 30.01.2017.

5.2.2 ABUSI EDILIZI

Da quanto rilevato non si evidenziano abusi edilizi di rilievo e/o non sanabili.

5.2.3 CONGRUITA' CATASTALE

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle mappe e planimetrie catastali, si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi, ad esclusione di quanto eventualmente indicato al paragrafo precedente come abuso edilizio e/o ad esclusione di quanto rilevabile esclusivamente a mezzo di rilievo strumentale in sito.

5.3 VERIFICA STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI

Attualmente l'immobile è affittato al sig. _____, come da contratto stipulato a Malo (VI) il 28.05.2020 e registrato in data 05.06.2020 al numero 001058, secondo un contratto di 4 anni, a partire dal 01.06.2020 al 31.05.2024, in cui oggetto della locazione è il presente immobile non ammobiliato. L'importo per la locazione dell'appartamento e del relativo posto auto coperto abbinato, è stato stipulato in € 5.760,00 annui, corrispondenti a € 480,00 mensili, a cui viene aggiunto l'importo per le spese condominiali, a carico del locatario, pari a massimo € 36,00 mensili.

5.4 VERIFICA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA AL VENTENNIO RELATIVO AI SEGUENTI IMMOBILI:

Comune di SCHIO - Foglio 14

M.li 2956 sub.103 - 180;

(deriva dalla variazione dei m.li 2956 ex 261 - 1038 - 1039 - 1268 sub.3 - 1719);

fabbricato eretto sul seguente terreno:

Foglio 14

Mn.2956 – Ente Urbano – Sup.ha.0.83.82;
deriva dalla fusione dei seguenti immobili:
Foglio 14
Mn.2956 (ex 1719) – Sup.ha.0.05.58;
Mn.2957 (ex 1038) – Sup.ha.0.61.40;
Mn.2959 (ex 1038) – Sup.ha.0.04.05;
Mn.3010 (ex 1038) – Sup.ha.0.04.05;
Mn.3187 (ex 3170 ex acque) – Sup.ha.0.01.16;

VISURA AGGIORNATA AL 17.12.2020;

-Atto a rogito Notaio Benetazzo Riccardo in data 22.12.1923 Rep.n.159, registrato a Schio il 11.01.1924 al n.972 Vol.112 pubblici e trascritto a Schio il 29.01.1924 ai nn.442/422;

Con il quale il Sig. _____ vende alla _____
in Thiene che acquista per il prezzo di £.65.000 i seguenti Immobili:

Comune di SCHIO – Sezione A – Foglio 14

Officina meccanica in località al Cristo con annessa tettoia, massa da forza elettrica di piani 1, vani 1 al Mn.1038, col reddito £.1800 della superficie di mq.59.00;

Casa di abitazione, pure in località al Cristo, di piani 1, vani 1, in Comune di Schio, Sez.A – Fg.14

Mn.1039 – Sup.ha.0.00.60;

M.li 255 – 261 – Sup.tot.ha.0.58.69;

-Atto a rogito Notaio Riccardo Benetazzo in data 03.06.1923 Rep.n.24352, registrato a Schio il 23.06.1923 al n.1748 Vol.115 e trascritto a Schio il 27.08.1925 ai nn.2912/2674;

Con il quale i Sigg. _____ vendono alla _____
che acquista per il prezzo di £.1.500.= i seguenti Immobili:

Comune di SCHIO – Sezione A – Foglio 14

Mn.959/e – Sup.ha.0.02.91;

Detto terreno resterà adibito a passaggio per la società, ma su di esso non si potranno erigere costruzioni, ad eccezione di pilastri per cancelli alle due estremità in corrispondenza alle strade pubbliche, qualora la società stessa voglia chiudersi il detto terreno.

I Sigg. _____, acquirenti dei beni limitrofi, m.li 959/d – 959/f, avranno diritto di aprire accessi e vedute dirette o finestre prospicienti il Mn.959/e, ma non potranno formare sporti o far sporgere serramenti sopra il numero stesso.

La società acquirente avrà l'obbligo di lasciar passare per il fondo, l'acqua di irrigazione proveniente dal fosso avente l'aspetto sul confine fra i M.li 959/a – 959/d a vantaggi di tutti i m.li 959/d – 959/e – 959/f.

La società _____ inoltre permetterà agli interessati di costruire sotto il Mn.959/e i tombini che occorreranno per il passaggio di detta acqua.

-Atto a rogito Notaio Letter Andrea in data 17.12.1938 Rep.n.8852, registrato a Schio il 26.12.1938 al n.669 Vol.139 Pubblici e trascritto a Schio il 28.12.1938 ai nn.3767/3240;

Con il quale il Sig. _____ vende per £.5.000.= alla _____
con sede in Schio che acquista il seguente terreno:

Comune di SCHIO – Sezione A – Foglio 14
Mn.262/a – Sup.ha.0.17.50;

-Compravendita a rogito Notaio Novello di Vicenza in data 23.04.1940 Rep.n.6183, registrato a Vicenza il 06.05.1940 al n.2074 Vol.185 Pubblici e trascritto a Schio il 01.06.1940 ai nn.1546/1269;

Con il quale il Sig. _____ vende alla _____ di Schio che acquista per il prezzo di £.1.050 il seguente bene:

Comune di SCHIO – Sezione A – Foglio 14
Mn.1446/a – Sup.ha.0.00.70;

-Atto a rogito Notaio Letter di Schio in data 15.09.1943 Rep.n.11123, registrato a Schio il 20.09.1943 al n.225 Vol.146 Pubblici e trascritto a Schio il 24.09.1943 ai nn.2073/1769;

Caon il quale i Sigg. _____ che vendono per il prezzo di £.5.000.= alla _____ con sede in Schio che acquistano il seguente terreno:

Comune di SCHIO – Sezione A – Foglio 14
Mn.1248/b – Sup.ha.0.02.25;

-Atto a rogito Notaio Letter Andrea di Schio in data 04.08.1944 Rep.n.11464, registrato a Schio il 12.08.1944 al n.85 Vol.146 Pubblici e trascritto a Schio il 18.08.1944 ai nn.1540/1291;

Con il quale il Sig. _____ vende per £.2.500 alla _____ di Schio che acquistano il seguente terreno:

Comune di SCHIO – Sezione A – Foglio 14
Mn.1595/b – Sup.ha.0.01.56;

-Compravendita del _____ in Venezia in data 15.03.1945 Rep.n.113, registrato a Venezia il 16.07.1946 al n.246 Vol.235 atti Pubblici e trascritto a Schio il 03.08.1946 ai nn.1667/1597;

Con il quale _____ cede in proprietà alla _____ con sede in Schio che acquista una zona di terreno così descritta:

Comune di SCHIO – Sezione A – Foglio 14
Mn.957/a – Sup.ha.0.07.34;
Mn.248 – Sup.ha.0.02.48;

Mn.984 ½ porzione ex strada provinciale di mq.4.376 del quale viene volturato a favore della società acquirente un superficie di mq.900.

-Contratto n.5/1958 Rep. _____ , in data 30.01.1958 con decreto n.4922 in data 4.1.1958, registrato a Venezia il 19.04.1958 al n.5619 Vol.299 Atti Pubblici e trascritto a Schio il 07.05.1958 ai nn.1688/1567;

Con il quale _____ vende alla _____ con sede in Schio che acquista per il prezzo di £.6.760.000.= il seguente terreno:

Comune di SCHIO – Sezione A – Foglio 14

Mn.1010/b – Sup.ha.0.28.00;

-Verbale di Assemblea generale in data 18,05.1924, registrato a Schio il 01.08.1924 al n.21 Vol.84 Privati e trascritto a Schio il 07.01.1967 ai nn.148/142;

Con il quale la società _____ n Thiene modifica la ragione sociale con _____ e trasferisce la sede da Thiene a Schio.

-Verbale di Assemblea Straordinaria in data 22.05.1968 Rep.n.8294 Notaio Umberto Ferrigato, registrato a Schio il 11.06.1968 al n.908 Vol.196 e trascritto a Schio il 22.06.1968 ai nn.3126/2746;

Con il quale venne trasformata la società O _____ in società

Patrimonio sociale:

Comune di SCHIO – Sezione A – Foglio 14

M.li 248 – 261 – 1038 sub.1 – 1039 – 1268 sub.1 – Via Venezia – P.T – cat.D/1 – R.M.;

Mn.1038 sub.2 – Via Venezia – P.1 – cat.A/2 – cl.2 – vani 8 – R.C.£.1.984;

Mn.1268 sub.2 – Via Venezia – P.T – cat.A/4 – cl.5 – vani 6 – R.C.£.768;

Detti Immobili corrispondono alle planimetrie registrate il 31.10.1966 ai nn.1119/I – 1120/I – 1121/I denunce di variazione nn.1119-1120-1121 e terreni:

M.li 1719-1986-2267 – Sup.ha.0.43.51;

Mn.1445 – Sup.ha.0.04.24;

Mn.262 – Sup.ha.0.01.20;

Sul M n.1719 è stato costruito un capannone compreso nelle su richiamate planimetrie, non ancora censito al catasto terreni.

1)-DEMANIO DELLO STATO;

Proprietario del Mn.3170 rel.acq.es.;

1)-

Sede in Schio;

Proprietaria dei M.li 261-1038-1039-1268 sub.3-1719;

ISCRIZIONE: Negative;

TRASC.CONTRO:

NN.149/143 del 1967, vende il Mn.255 di mq.5.226;

-Atto di Trasformazione di Società in data 26.06.1975 Rep.n.32119 Notaio Umberto Ferrigato e trascritto a Schio il 09.08.1975 ai nn.3482/3086;

Con il quale _____ venne trasformata in società per Azioni con la denominazione _____ con sede in Schio;

-Atto di Verbale di Assemblea straordinaria a rogito Notaio Umberto Ferrigato di Schio in data 03.07.1997 Rep.n.107532 e trascritto a Schio il 10.10.1997 ai nn.7227/5404;

Con il quale venne deliberato di modificare la denominazione da O

a _____ e di trasferire la sede sociale da Schio a Thiene-Via Monte Grappa 2/F.

Fanno parte del patrimonio sociale i seguenti beni immobili:

Comune di SCHIO – N.C.E.U.

Foglio 14

M.li 1038 – 1039 – 1719 – 1268 sub.3 – 261;

Mn.1268 sub.4;

Catasto terreni:

Foglio 14

Mn.2267 – Sup.ha.0.28.00;

2)- _____ ;
Proprietario del Mn.3170 rel.acq.es.;

2)-
Sede a Thiene (VI)
C.F. _____ ;
Proprietaria dei M.li 261-1038-1039-1268 sub.3-1719;

ISCRIZIONI: Negative;

TRASC.CONTRO:

-Convenzione Edilizia in data 26.06.2001 Rep.n.48743 Notaio Fiengo Anna Maria e trascritto a Schio il 17.07.2001 ai nn.7551/5659;

Convenzione Edilizia (art.63 L.R. 61/1985) piano di recupero riqualificazione urbana area ex officine fomit e Agip, con la quale la società _____ s’impegna a dare esecuzione al piano di recupero relativo alle aree così descritte:

Comune di SCHIO – Foglio 14

Mn.1719 – Sup.ha.0.13.26;

Mn.2267 – Sup.ha.0.28.00;

Mn.(261 – Strada Privata Fomit – P.S1-T-1- cat.D/1;

Mn.)1038

Mn.(1039

Mn.)1268

Mn.(1719

-Atto Unilaterale D’Obbligo Edilizio con Atto autenticato nelle firme in data 26.06.2001 Rep.n.48744 Notaio Fiengo Anna Maria e trascritto a Schio il 17.07.2001 ai nn.7552/5660;

Con il quale la società _____ ha presentato un piano di recupero riqualificazione urbana dell’area compresa tra la stazione FS e le ex-Officine Fomit e per la progettazione definitiva ed esecutiva di tutte le opere comprese nel progetto preliminare della nuova viabilità di

collegamento tra via Baccarini, Via Vicenza e Via Martiri della Libertà approvato dal Comune di Schio.

-Atto in data 17.12.2002 Rep.n.120046 Notaio Ferrigato Umberto e trascritto a Schio il 27.12.2002 ai nn.14270/10343;

Con il quale la società _____ è stata fusa per incorporazione nella società _____

Beni:

Comune di SCHIO – Foglio 14

Mn.(261 – Strada Privata Fomit – P.T-S1 - cat.D/1;

Mn.)1038

Mn.(1039

Mn.)1268 sub.3

Mn.(1719

Mn.1268 sub.4 – Strada Privata Fomit – P.T-S1 – cat.C/3 mq.212;

Catasto terreni:

Foglio 14

Mn.2267 – Sup.ha.0.00.28;

-Atto di Fusione in data 21.10.2003 Rep.n.121465 Notaio Ferrigato Umberto e trascritto a Schio il 19.11.2003 ai nn.12676/8904;

Con il quale la società _____ varia la ragione sociale con _____ e trasferisce la sede da Schio a Thiene;

Con il quale la società _____ è stata fusa per incorporazione nella società _____

Beni:

Comune di SCHIO – Foglio 14

Mn. 248 – Via Venezia – P.T - cat.D/1;

Mn.1719 – Sup.ha.0.13.26;

Mn.1445 – Sup.ha.0.04.24;

-Compravendita a rogito Notaio Carraro Giulio in data 21.10.2016 Rep.n.191339 e trascritto a Schio il 18.11.2016 ai nn.10587/7800;

Con il quale il _____ vende alla società _____ che acquista per il prezzo di €.6.072,00 il seguente terreno:

Comune di SCHIO – Foglio 14

Mn.3170 – Sup.ha.0.01.76 (rel. acq. es.);

3)-

Sede in Thiene (VI);

C.F.

ISCRIZIONI:

-Contratto di Mutuo Iscritto il 16.03.2004 ai nn.3213/527;

Con Annotamento di Restrizione di Beni annotato il 11.09.2019 al n.1539,
con il quale vengono svincolati i seguenti immobili:

Comune di Schio – fg.14 M.li 2956 sub.103-107-173-180;

-Contratto di Ipoteca volontaria con Atto a rogito Notaio Carraro Giulio in data 21.10.2008
Rep.n.180360 e trascritto a Treviso il 10.11.2008 ai nn.11596/2193;

Favore: – sede in Bolzano;

Contro: ;

Capitale €3.600.000,00;

Somma Complessiva €4.680.000,00;

Durata anni 3;

BENI: Comune di Schio – Foglio 14

M.li 3010 – 2959;

-Annotamento di Pari grado Ipotecario annotato il 06.08.2012 al n.775;

-Annotamento di Precisazione del credito annotato il 06.08.2012 al n.776;

-Contratto di Mutuo Iscritto il 07.12.2009 ai nn.12507/2325;

Con Annotamento di Restrizione di Beni annotato il 11.09.2019 al n.1540,
con il quale vengono svincolati i seguenti immobili:

Comune di Schio – fg.14 M.li 2956 sub.103-107-173-180;

-Decreto di Sequestro Conservativo trascritto a Schio il 22.11.2010 ai nn.11318/7901;

Con Annotamento di Cancellazione annotato il 03.09.2014 al n.613;

-Contratto di Mutuo Iscritto il 03.08.2012 ai nn.7288/911;

Con Annotamento di Restrizione di Beni annotato il 11.09.2019 al n.1541,
con il quale vengono svincolati i seguenti immobili:

Comune di Schio – fg.14 M.li 2956 sub.103-107-173-180;

-Contratto di Mutuo Iscritto il 03.08.2012 ai nn.7289/912;

Con Annotamento di Restrizione di Beni annotato il 11.09.2019 al n.1542,
con il quale vengono svincolati i seguenti immobili:

Comune di Schio – fg.14 M.li 2956 sub.103-107-173-180;

-Decreto Ingiuntivo Iscritto a Treviso il 06.03.2015 ai nn.1773/187;

Con Annotamento di CANCELLAZIONE TOTALE annotato il 23.07.2015 al n.604;

TRASC.CONTRO:

-Modifica Convenzione con atto in data 29.08.2012 Rep.n.186254 Notaio Carraro Giulio e
trascritto a Schio il 12.09.2012 ai nn.8047/6207;

Con il quale il Comune di Schio e la società modificano l'art.9 della
Convenzione Rep.n.48743 Notaio Anna Maria Fiengo, nel modo seguente "art.9 tempi di

esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, le quali dovranno avvenire non oltre il rilascio del certificato di abitabilità delle costruzioni previste nell'ultimo stralcio di cui al successivo art.12.

Per l'ultimazione delle opere secondarie, relative al percorso ciclo pedonale dal sottopasso della ferrovia fino a Via Fogazzaro è fissato il termine di 15 mesi dalla data della deliberazione consigliare di approvazione della proroga della validità del piano e delle relative opere di urbanizzazione.

-Costituzione di Vincoli con Atto autentificato nelle firme in data 25.07.2018 Rep.n.17751 Notaio Carlo Santamaria Amato e trascritto a Scio in data 16.08.2018 ai nn.8792-3-4/6414-5-6;

Con il quale la società _____ costituisce:

-ai sensi della Legge Regionale Veneto n.11 del 23.4.2004, vincolo a parcheggio e area di manovra ad uso pubblico a favore del Comune di Schio ed a carico delle p.lle 3180 sub.3 – 5 e 2956 sub.6-14-21-23-porzione del sub.24 e porzione del sub.25 e vincolo di verde di uso pubblico a carico delle p.lle 2956 sub.1 – 5 – 9 – 11 – 12 – 13 – 24 e porzione del sub.25 – sub.7 – 30 – 38 – 27 – 29 – 26.

-ai sensi della Legge n.122 del 24.03.1989, vincolo pertinenziale a parcheggio privato a servizio delle unità immobiliari ricomprese nel complesso immobiliare in oggetto, p.lle 2956 sub.16 – 41 – 52 – 53 – 54 – 55 – 56 – 57 – 58 – 59 – 60 – 61 – 62 – 68 – 69 – 70 – 86 – 87 – 88 – 89 – 90 – 91;

-ai sensi dell'art.3, commi 8 e 10, delle N.T.A. del P.R.G. vigente del Comune di Schio, vincolo a parcheggio di uso pubblico a favore del Comune ed a carico delle p.lle 2956 sub.7-8.

-Compravendita a rogito Notaio Carlo Santamaria Amato in data 26/07/2019 Rep.n.19130 e trascritto a Schio il 07.08.2019 ai nn.8831/6207;

Con il quale la società _____ vende alla società _____ che acquista per il prezzo di €450.000,00 i seguenti Immobili:

Comune di SCHIO – Foglio 14

Mn.2956 sub.173 – cat.A/2 – cl.2 – vani 4 – mq.102 – escluse aree scoperte mq.97 – R.C.€413,17;

Mn.2956 sub.180 – cat.A/2 – cl.2 – vani 4 – mq.105 – escluse aree scoperte mq.100 – R.C.€413,17;

Mn.2956 sub.103 – cat.C/6 – cl.2 – mq.42 – R.C.€119,30;

Mn.2956 sub.107 – cat.C/6 – cl.2 – mq.32 – R.C.€90,90;

4)-

Sede in Farra di Soligo (TV);

C.F.

ISCRIZIONI: Negative;

TRASC.CONTRO: Negative.

-Sentenza Dichiarativa di Fallimento trascritta a Schio il 11.12.2020 ai nn.11556/8588.

5.5 IDENTIFICAZIONE DELLA PROPRIETA'

Alla luce di quanto indicato dal committente, e come indicato in premessa, la società
, con sede in Farra di Soligo (TV), è proprietaria per l'intero degli immobili indicati al paragrafo 5.1.3.

5.6 STIMA IMMOBILI

5.6.1 METODOLOGIA DI STIMA

La valutazione è stata condotta in assenza di ipoteche o simili.

I beni sono stati stimati tramite procedimento analitico basato sulle reali caratteristiche dei beni e sul valore di mercato di beni analoghi nell'area.

Il criterio di stima adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni precedentemente descritti è quello comparativo, che si esplica nel rapportare il valore dei beni con quello di altri simili ed aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche di quelli oggetto della presente valutazione.

5.6.2 FONTI DI INFORMAZIONE

I valori medi di mercato di beni analoghi sono stati rilevati da operatori del settore siti nel comune di ubicazione dei beni oggetto di stima e dall'analisi delle recenti compravendite di beni similari, unitamente ai valori medi di aggiudicazione di beni equiparabili per tipologia e/o ubicazione e caratteristiche intrinseche, derivanti da aste giudiziali.

In maggiore dettaglio sono stati considerati:

- i valori indicati dall'*Osservatorio Immobiliare* dell'Agenzia delle Entrate: le quotazioni immobiliari OMI, pubblicate con cadenza semestrale individuano, per ogni ambito territoriale omogeneo (zona OMI) e per ciascuna tipologia immobiliare, un intervallo di valori di mercato, minimo e massimo, per unità di superficie riferiti ad unità immobiliari in condizioni ordinarie, ubicate nella medesima zona omogenea;
- i valori derivanti dall'analisi di siti specializzati: in questo caso i valori di riferimento derivano da un'analisi del mercato condotta attraverso gli operatori del mercato immobiliare, fornendo una segmentazione dei valori in funzione della tipologia di immobili e della loro ubicazione;
- i valori derivanti da una valutazione di dettaglio effettuata attraverso le agenzie/operatori immobiliari dell'area di riferimento: si è quindi proceduto ad un'analisi con gli operatori ubicati in vicinanza dei beni, analizzando domanda ed offerta di immobili di tipologia simile a quella dei beni oggetto della presente stima;
- i valori derivanti dall'analisi di siti e/o pubblicazioni e/o informazioni derivanti da operatori nell'ambito delle aste immobiliari (ad esempio relativamente a procedure fallimentari, esecuzioni immobiliari ecc...): si è quindi proceduto ad un'analisi delle

aggiudicazioni di immobili di tipologia simile a quella dei beni oggetto della presente stima.

5.6.3 VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

In considerazione di quanto esposto in precedenza, tenuto conto della tipologia, delle dimensioni dell'immobile e della sua ubicazione, si ritiene, da informazioni assunte relative a recenti compravendite di immobili di simili caratteristiche e di simile ubicazione, liberi da qualsiasi gravame e limitazione, che il più probabile valore di mercato, considerando anche le attuali condizioni del mercato immobiliare, sia:

<i>Appartamenti nuovi</i>	<i>1.200,00 – 1.500,00 €/mq</i>
---------------------------	---------------------------------

Si precisa che per sole ragioni di sintesi non si riportano le analisi di dettaglio effettuate per la determinazione dei valori precedentemente indicati, basate sulle informazioni ricavate dalle fonti citate al paragrafo 5.6.2.

Data l'attuale situazione del mercato si sono considerati i valori minimi precedentemente indicati.

Le superfici commerciali degli immobili sono state calcolate come prescritto dalla bibliografia di riferimento quale ad esempio le linee guida dell'Agenzia del Territorio, considerando la consistenza dei vani principali e accessori diretti, nonché una porzione dei vani accessori.

Si procede quindi alla valutazione di seguito indicata:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:			
Comune di SCHIO – Catasto fabbricati, via Antonio Fogazzaro, SNC: Fg. 14 Mn. 2956 sub. 180, P.2 cat. A/2 cons. 4 vani sup. cat. 105 mq appartamento Fg. 14 Mn. 2956 sub. 103, P.S2 cat. C/6 cons. 42 mq sup. cat. 43 mq posto auto			

APPARTAMENTO E LOCALI ACCESSORI - sup commerciali (per dettagli sulla valutazione della superficie commerciale si veda la descrizione immobile ed il paragrafo 5.6.3)	116,4 mq	1.200,0 €/mq	€	139.680
--	----------	--------------	---	---------

VALORE STIMATO	€	139.680
-----------------------	----------	----------------

A tale importo vanno detratti oneri ed i costi per le lavorazioni ed attività per il ripristino/completamento di quanto mancante, indicate al paragrafo 5.1.4, stimati pari a 5.900,00 €.

VALUTAZIONE DEL "PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO"

A seguito delle valutazioni precedentemente indicate, ricapitolando si conclude quindi che il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, libero da qualsiasi gravame e descritto ai paragrafi precedenti, è pari arrotondato a **133.700,00 € (CENTOTRENTATREMILA-SETTECENTOEURO)**.

VALUTAZIONE DEL "VALORE DI LIQUIDAZIONE/REALIZZO"

Al fine di determinare il più probabile valore di liquidazione/realizzo del bene oggetto di stima, si procede ad una riduzione del valore sopra indicato in considerazione di alcuni aspetti di rilievo legati alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene e del suo mercato nonché alla modalità e tempistica di vendita; si fa in particolare riferimento:

- **Alla specifica natura del bene:** quanto più specifico e particolare è il bene, tanto più alto sarà il deprezzamento da considerare e tanto più marcata sarà la probabilità che il ricavato in caso di liquidazione sia più basso del valore di mercato.

Il bene oggetto di stima presenta tratti di particolare specificità (si cita al solo titolo esemplificativo e non esaustivo la tipologia, le condizioni e l'ubicazione dell'immobile) e quindi non presenta un mercato di ampiezza ed omogeneità standard.

Le ragioni ed aspetti evidenziati hanno un impatto di elevata entità sul valore precedentemente calcolato, stimabile con una percentuale di riduzione del valore stesso compresa tra 11 e 15%.

- **Alla particolare condizione di chi vende:** quanto più "libero di contrarre" sarà il debitore tanto più basso sarà il coefficiente di deprezzamento da definire e tanto più limitata sarà la probabilità che il ricavato in caso di liquidazione sia più basso del valore di mercato.

Inoltre, dalle indicazioni ricevute, si prevede una cessione nell'ottica del breve periodo, potendo quindi contare su una limitata tempistica per la ricerca del potenziale acquirente.

Le ragioni ed aspetti evidenziati hanno un impatto di elevata entità sul valore precedentemente calcolato, stimabile con una percentuale di riduzione del valore stesso compresa tra 11 e 15%.

Tutti gli aspetti precedentemente indicati hanno una rilevante incidenza sull'appetibilità dei beni oggetto di stima e quindi sul valore di tali beni, con una percentuale complessiva di riduzione del valore stimabile compresa tra il 22 e 30%.

Con riferimento alle valutazioni precedentemente effettuate, si considera la percentuale massima di abbattimento del valore di mercato (pari quindi al 30%).

A seguito di tutte le considerazioni e valutazioni precedentemente indicate, si conclude che il più probabile valore di liquidazione del bene oggetto di stima è pari arrotondato a **93.500,00 € (NOVANTATREMILACINQUECENTOEURO)**.

6 RIEPILOGO VALORI DI STIMA

In base a quanto indicato nella presente perizia, si riassumono nella seguente tabella i valori dei beni:

<u>LOTTO</u>	<u>DESCRIZIONE</u>	<u>VALORE DI MERCATO</u>	<u>VALORE DI REALIZZO</u>
[REDACTED]	[REDACTED]	€ [REDACTED]	€ [REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	€ [REDACTED]	€ [REDACTED]
<u>LOTTO 3.1</u>	compendio immobiliare in Via antonio Fogazzaro, SNC - Schio (VI)	€ 118.900	€ 83.200
<u>LOTTO 3.2</u>	compendio immobiliare in Via antonio Fogazzaro, SNC - Schio (VI)	€ 133.700	€ 93.500
[REDACTED]	[REDACTED]	€ [REDACTED]	€ [REDACTED]

ALLEGATO 1
Documentazione estratta c/o
ufficio tecnico comunale



COMUNE DI SCHIO

C.A.P. 36016 - TEL. 0445 691111 - CODICE FISCALE 00402150247
E-MAIL: info@comune.schio.vi.it - SITO: www.comune.schio.vi.it

PERMESSO DI COSTRUIRE

a: PORTA VENEZIA S.R.L. 03011880246 VIA MONS.PERTILE N. 30 - 36016 THIENE (VI)

ad eseguire i lavori di cui trattasi, come da disegno allegato, sotto l'osservanza delle disposizioni di legge e di regolamento vigenti.

I lavori dovranno avere inizio entro il termine di un anno dalla notifica dell'avvenuto rilascio del presente provvedimento (Determinazioni del Dirigente).

Il termine entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori.

Il rilascio del presente permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Si richiama il titolo V° della Legge Regionale 27.6.1985 nr. 61 per le parti non in contrasto con il Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380.

Progettista: FERRARI GIORGIO (FRRGRG51T26L551C)

NORME DI CARATTERE GENERALE

- 1) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5.11.1971 nr. 1086, sulle opere di conglomerato cementizio normale e compresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25.11.1962, nr. 1684, avente per oggetto "Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche".
- 2) Il titolare del permesso di costruire deve denunciare al Sindaco le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni rispettivamente dal giorno di inizio e di ultimazione; è in facoltà del Sindaco far eseguire accertamenti e sopralluoghi anche senza il contraddittorio della parte interessata.
In mancanza delle suddette dichiarazioni, oltre alle sanzioni previste dal Regolamento Edilizio a carico dei contravventori, sono assunte come data di inizio dei lavori, la data di rilascio del relativo permesso di costruire e come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.
I lavori comunque dovranno avere inizio entro un anno dal rilascio del titolo.
- 3) Nessuna variazione rispetto al progetto allegato alla presente e soggetta a permesso di costruire in variante potrà essere realizzata senza il preventivo rilascio del provvedimento richiesto.
Resta salva la possibilità della "Denuncia di Inizio Attività" prevista dall'art. 22 e 23 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380.
- 4) Il presente permesso, unitamente al progetto approvato, dovrà essere conservato in cantiere, per essere esibito ad ogni richiesta del personale di vigilanza.



COMUNE DI SCHIO

C.A.P. 36015 - TEL. 0445 691111 - CODICE FISCALE 00402150247
E-MAIL: info@comune.schio.vi.it - SITO: www.comune.schio.vi.it

- 5) Il fabbricato, qualora necessario, dovrà essere dotato di certificato di agibilità prima del suo uso (art. 24 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380).
- 6) In cantiere, ai sensi dell'art. 20, comma 7, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380, dell'art. 11 del R.E.C. e art. 9 del D.P.R. 6.12.91 nr. 447 in attuazione della legge 5.3.90 nr. 46, deve essere apposto ben visibile un cartello delle dimensioni di mt. 1.00 x 1.50 nel quale devono essere chiaramente leggibili:
 - a) l'oggetto e la destinazione della costruzione;
 - b) il progettista delle opere edili e degli impianti;
 - c) il direttore lavori;
 - d) l'assuntore dei lavori delle opere edili e degli impianti;
 - e) il titolare e gli estremi del relativo permesso di costruire.
- 7) Il mancato versamento delle singole quote del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione nonché di quello commisurato al costo di costruzione entro i termini previsti, comporta la corresponsione delle sanzioni previste dall'art. 42 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380.



IL DIRIGENTE
Dott. Urb. Fabio Mabilia

F. Mabilia

COPIA PER DIR. URBAN. - Data del ritiro 26/08/03 - Per ricevuta: _____

[Handwritten signature]



Comune di Schio

DIREZIONE URBANISTICA
SERVIZIO SPORTELLO UNICO
EDILIZIA ED IMPRESE

COPIA PER DIREZIONE URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE

(Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380
Legge Regionale 27 giugno 1985 nr. 61)

Prot. nr. URB - 45759 - 2003
N°. PC/22/ 2005 di registro
Schio, 08-02-2005

PORTA VENEZIA S.R.L.
VIA MONS.PERTILE N. 30
36016 THIENE (VI)

OGGETTO: LAVORI DI COSTRUZIONE DEL NUOVO COMPLESSO EDILIZIO «PORTA VENEZIA» - STRALCIO B - DEL PIANO DI RECUPERO «EX FOMIT - AGIP»
Localizzazione dell'intervento:
VICOLE C. GOLDONI N. 10 - 36015 SCHIO (VI),
VIA VENEZIA - 36015 SCHIO (VI),
VIA A. FOGAZZARO - 36015 SCHIO (VI),
Individuazione catastale:
sez. SCHIO fog. 14 map. 1038,
1039, 248, 1719, 1268, 2267, 1038, 1039, 248, 1719, 1268, 2267

IL DIRIGENTE

- in riferimento alla richiesta presentata in data 12-12-2003, intesa ad ottenere il permesso di costruire per i lavori di cui all'oggetto;
- sentito il parere espresso dall'unità Sanitaria Locale nr. 4 Alto Vicentino prot. n. 136/70.01.47 del 4.01.2005 favorevole con prescrizioni;

- sentito il parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 23.06.2004, al nr. 159 di Registro;
- tenute presenti le vigenti disposizioni in materia, RILASCIA il

PERMESSO DI COSTRUIRE

a: PORTA VENEZIA S.R.L. 03011880246 VIA MONS.PERTILE N. 30 - 36016 THIENE (VI)

ad eseguire i lavori di cui trattasi, come da disegno allegato, sotto l'osservanza delle disposizioni di legge e di regolamento vigenti.

I lavori dovranno avere inizio entro il termine di un anno dalla notifica dell'avvenuto rilascio del presente provvedimento (Determinazioni del Dirigente).

Il termine entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori.

Il rilascio del presente permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Si richiama il titolo V° della Legge Regionale 27.6.1985 nr. 61 per le parti non in contrasto con il Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380.

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti condizioni speciali:

- le finiture, i rivestimenti e materiali di copertura dovranno essere richiesti con istanza a parte con dettagliata distinta di tutti i materiali nonché con le specifiche in merito alle modalità di posa.
- Nella edificazione e nella realizzazione degli impianti dovranno essere adottate soluzioni che rispettino il disposto del D.P.C.M. 5.12.97 che detta norme sui requisiti acustici passivi degli edifici.
- **Di ottemperare a quanto prescritto dall'U.L.S.S. n.4 - Alto Vicentino - con nota del 4.01.2005 prot. 136/70.01.47 di cui si allega fotocopia.**
- Si ricorda l'osservanza del D.M. 1.2.86 pubblicato nella G.U. n.38 del 15.2.86 che detta norme di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.
- prima di iniziare i lavori di allaccio alla pubblica fognatura necessita nulla osta da parte dell'Ente che gestisce il servizio;
- L'intervento dovrà avvenire in conformità ai risultati del piano di caratterizzazione redatto dal geologo dott. Pivetta ;



Comune di Schio

- Prima del rilascio del certificato di agibilità dovrà essere istituito l'atto di vincolo di pertinenzialità per la superficie da destinare a verde e parcheggio a favore dell'attività commerciale e/o direzionale ai sensi della legge reg. 61/85 e legge statale nr. 122/89.
- Prima del rilascio del certificato di agibilità dovrà essere istituito l'atto di vincolo per la superficie da destinare a parcheggio privato a favore del nuovo alloggio ai sensi dell'art. 3 comma 8 delle vigenti N.T.A. del P.R.G..
- Prima del rilascio del certificato di agibilità dovrà essere istituito l'atto di vincolo di destinazione di un'area a parcheggio ad uso pubblico ai sensi dell'art. 3 comma 10 delle vigenti N.T.A. di P.R.G.

Progettista: FERRARI GIORGIO (FRRGRG51T26L551C) VIA GALVANI N. 43 A - 36078 VALDAGNO (VI)

NORME DI CARATTERE GENERALE

- 1) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5.11.1971 nr. 1086, sulle opere di conglomerato cementizio normale e compresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25.11.1962, nr. 1684, avente per oggetto "Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche".
- 2) Il titolare del permesso di costruire deve denunciare al Sindaco le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni rispettivamente dal giorno di inizio e di ultimazione; è in facoltà del Sindaco far eseguire accertamenti e sopralluoghi anche senza il contraddittorio della parte interessata.
In mancanza delle suddette dichiarazioni, oltre alle sanzioni previste dal Regolamento Edilizio a carico dei contravventori, sono assunte come data di inizio dei lavori, la data di rilascio del relativo permesso di costruire e come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale. I lavori comunque dovranno avere inizio entro un anno dal rilascio del titolo.
- 3) Il committente o il responsabile dei lavori, ai sensi del decreto legislativo 14 agosto 1996 n. 494 modificato dai decreti legislativi 10 settembre 2003 n.276 e 6 ottobre 2004 n.251, è tenuto a consegnare a questi uffici, prima dell'inizio dei lavori oggetto del permesso di costruire la seguente documentazione:
 - una dichiarazione delle imprese esecutrici concernente l'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
 - un certificato di regolarità contributiva rilasciato dall'INPS, dall'INAIL e dalla CASSA EDILE.

- 4) Nessuna variazione rispetto al progetto allegato alla presente e soggetta a permesso di costruire in variante potrà essere realizzata senza il preventivo rilascio del provvedimento richiesto. Resta salva la possibilità della "Denuncia di Inizio Attività" prevista dall'art. 22 e 23 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380.
- 5) Il presente permesso, unitamente al progetto approvato, dovrà essere conservato in cantiere, per essere esibito ad ogni richiesta del personale di vigilanza.
- 6) Il fabbricato, qualora necessario, dovrà essere dotato di certificato di agibilità prima del suo uso (art. 24 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380).
- 7) In cantiere, ai sensi dell'art. 20, comma 7, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380, dell'art. 11 del R.E.C. e art. 9 del D.P.R. 6.12.91 nr. 447 in attuazione della legge 5.3.90 nr. 46, deve essere apposto ben visibile un cartello delle dimensioni di mt. 1.00 x 1.50 nel quale devono essere chiaramente leggibili:
 - a) l'oggetto e la destinazione della costruzione;
 - b) il progettista delle opere edili e degli impianti;
 - c) il direttore lavori;
 - d) l'assuntore dei lavori delle opere edili e degli impianti ;
 - e) il titolare e gli estremi del relativo permesso di costruire .
- 8) Il mancato versamento delle singole quote del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione nonché di quello commisurato al costo di costruzione entro i termini previsti, comporta la corresponsione delle sanzioni previste dall'art. 42 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380.



COPIA PER DIR. URBAN. - Data del ritiro 9/5/2005 - Per ricevuta: _____



Comune di Schio

DIREZIONE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
E URBANISTICA COMMERCIALE
SERVIZIO SPORTELLO UNICO EDILIZIA

COPIA PER DIREZIONE

PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE

(Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380
Legge Regionale 27 giugno 1985 nr. 61)

Codice pratica/Rif. 46671 11/08/2005

Provvedimento N° PC/0124/2007 del 17/05/2007

PORTA VENEZIA S.R.L.
VIA MONS.PERTILE, 30
36016 THIENE (VI)

OGGETTO: LAVORI DI COSTRUZIONE DEL NUOVO COMPLESSO EDILIZIO "PORTA VENEZIA" - STRALCIO B - DEL PIANO DI RECUPERO "EX FOMIT - AGIP" - VARIANTE AL PC/22 DEL 08.02.2005

Localizzazione dell'intervento: Vicolo C. Goldoni, Via Venezia

Individuazione catastale: sezione Schio Foglio 14 mappale 248 mappale 1038 mappale 1039 mappale 1268 mappale 1719 mappale 2267

IL DIRIGENTE

- in riferimento alla richiesta presentata in data **11/08/2005** al nr. **46671** di protocollo intesa ad ottenere il permesso di costruire per i lavori di cui all'oggetto;
- sentito il parere espresso dall'unità Sanitaria Locale nr. 4 Alto Vicentino;
- tenute presenti le vigenti disposizioni in materia, RILASCLA il

PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE

a: PORTA VENEZIA S.R.L. con sede in THIENE (VI) VIA MONS.PERTILE, 30 P.I.
02011990246



Comune di Schio

ad eseguire i lavori di cui trattasi, come da disegno allegato, sotto l'osservanza delle disposizioni di legge e di regolamento vigenti.

Si ricorda che il termine entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori.

Il rilascio del presente permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Si richiama il titolo V° della Legge Regionale 27.6.1985 nr. 61 per le parti non in contrasto con il Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380.

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti condizioni speciali:

- nella edificazione e nella realizzazione degli impianti dovranno essere adottate soluzioni che rispettino il disposto del D.P.C.M. 5.12.97 che detta norme sui requisiti acustici passivi degli edifici;
- si riconferma l'osservanza delle prescrizioni speciali riportate nel permesso di costruire originario richiamato in oggetto;
- prima di iniziare i lavori di allaccio alla pubblica fognatura necessita nulla osta da parte dell'Ente che gestisce il servizio;
- Ai sensi del Decreto Legislativo nr. 192 del 19.08.2005 e successive disposizioni correttive ed integrative ai sensi del Decreto Legislativo 29.12.2006 nr. 311, il Direttore dei Lavori, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori o all'atto della presentazione della richiesta di agibilità, deve asseverare la conformità delle opere realizzate al progetto e alla relazione tecnica depositata, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata succitata.
- Prima del rilascio del certificato di agibilità dovrà essere istituito l'atto di vincolo di pertinenzialità per la superficie da destinare a verde e parcheggio a favore dell'attività commerciale e/o direzionale ai sensi della legge reg. 61/85 e legge statale nr. 122/89.
- Prima del rilascio del certificato di agibilità dovrà essere istituito l'atto di vincolo per la superficie da destinare a parcheggio privato a favore del nuovo alloggio ai sensi dell'art. 3 comma 8 delle vigenti N.T.A. del P.R.G..
- Prima del rilascio del certificato di agibilità dovrà essere istituito l'atto di vincolo di destinazione di un'area a parcheggio ad uso pubblico ai sensi dell'art. 3 comma 10 delle vigenti N.T.A. di P.R.G.



Comune di Schio

- **Di ottemperare a quanto prescritto dall'U.L.S.S. n.4 - Alto Vicentino - con nota del 12.04.2007 di cui si allega fotocopia.**

Progettista: FERRARI GIORGIO residente in VALDAGNO (VI) Cod. Fisc. FRRGRG51T26L551C

NORME DI CARATTERE GENERALE

- 1) Si ricorda l'osservanza delle specifiche disposizioni di settore incidenti sull'attività edilizia in relazione al particolare tipo di attività cui adibire i locali. Per le attività commerciali ricadenti nell'ambito di applicazione del Decreto Legislativo n.114 del 1998 dovrà tenersi conto di quanto dispongono la L.R. nr. 15 del 2004, le "Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali sul territorio comunale" approvate con delibera del Consiglio Comunale nr. 119 del 26-09-2005 e la delibera della Giunta Regionale nr. 569 del 25 febbraio 2005 approvata in attuazione dell'art.19 della richiamata legge regionale avente ad oggetto "Studi sull'impatto della viabilità per le grandi e medie strutture di vendita. Disposizioni per la presentazione della documentazione".
- 2) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5.11.1971 nr. 1086, sulle opere di conglomerato cementizio normale e compresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25.11.1962, nr. 1684, avente per oggetto "Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche".
- 3) Il titolare del permesso di costruire deve denunciare al Sindaco le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni rispettivamente dal giorno di inizio e di ultimazione; è in facoltà del Sindaco far eseguire accertamenti e sopralluoghi anche senza il contraddittorio della parte interessata.
In mancanza delle suddette dichiarazioni, oltre alle sanzioni previste dal Regolamento Edilizio a carico dei contravventori, sono assunte come data di inizio dei lavori, la data di rilascio del relativo permesso di costruire e come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale. I lavori comunque dovranno avere inizio entro un anno dal rilascio del titolo.
- 4) Nessuna variazione rispetto al progetto allegato alla presente e soggetta a permesso di costruire in variante potrà essere realizzata senza il preventivo rilascio del provvedimento richiesto. Resta salva la possibilità della "Denuncia di Inizio Attività" prevista dall'art. 22 e 23 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380.
- 5) Il presente permesso, unitamente al progetto approvato, dovrà essere conservato in cantiere, per essere esibito ad ogni richiesta del personale di vigilanza.
- 6) Il fabbricato, qualora necessario, dovrà essere dotato di certificato di agibilità prima del suo uso (art. 24 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380).
- 7) In cantiere, ai sensi dell'art. 20, comma 7, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380, dell'art. 11 del R.E.C. e art. 9 del D.P.R. 6.12.91 nr. 447 in attuazione



Comune di Schio

della legge 5.3.90 nr. 46, deve essere apposto ben visibile un cartello delle dimensioni di mt. 1.00 x 1.50 nel quale devono essere chiaramente leggibili:

- a) l'oggetto e la destinazione della costruzione;
 - b) il progettista delle opere edili e degli impianti;
 - c) il direttore lavori;
 - d) l'assuntore dei lavori delle opere edili e degli impianti ;
 - e) il titolare e gli estremi del relativo permesso di costruire .
- 8) Il mancato versamento delle singole quote del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione nonché di quello commisurato al costo di costruzione entro i termini previsti, comporta la corresponsione delle sanzioni previste dall'art. 42 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380.



COPIA PER DIREZIONE - Data del ritiro 23/09/07 - Per ricevuta: _____

Riservato all'ufficio: Codice pratica n. 2005/URB/46671



Comune di Schio

DIREZIONE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
E URBANISTICA COMMERCIALE
SERVIZIO SPORTELLO UNICO EDILIZIA

COPIA PER DIREZIONE

PERMESSO DI COSTRUIRE

(Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380
Legge Regionale 27 giugno 1985 nr. 61)

Codice pratica/Rif. 6612 del 04/02/2009

Provvedimento N. PC/0035/2009 del 17/02/2009

PORTA VENEZIA S.R.L.
VIA MONS.PERTILE, 30
36016 THIENE (VI)

OGGETTO: COMPLETAMENTO LAVORI DI COSTRUZIONE DEL NUOVO COMPLESSO EDILIZIO "PORTA VENEZIA" - STRALCIO B - DEL PIANO DI RECUPERO "EX FOMIT - AGIP" AUTORIZZATI CON PC/22 DEL 08.02.2005 E SUCCESSIVE VARIANTI.

Localizzazione dell'intervento: Vicolo C. GOLDONI 10

Individuazione catastale: sezione Schio Foglio 14 mappale 248 mappale 1038 mappale 1039 mappale 1268 mappale 1719 mappale 2267

IL DIRIGENTE

- in riferimento alla richiesta presentata in data **04/02/2009** al nr. **6612** di protocollo intesa ad ottenere il permesso di costruire per i lavori di cui all'oggetto;
- tenute presenti le vigenti disposizioni in materia, RILASCIATA il

PERMESSO DI COSTRUIRE

a: PORTA VENEZIA S.R.L. con sede in THIENE (VI) VIA MONS.PERTILE, 30 P.I. 03011880246.

ad eseguire i lavori di cui trattasi, come da disegno allegato, sotto l'osservanza delle disposizioni di legge e di regolamento vigenti.



Comune di Schio

I lavori dovranno avere inizio entro il termine di un anno dalla notifica dell'avvenuto rilascio del presente provvedimento (Determinazioni del Dirigente).

Il termine entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori.

Il rilascio del presente permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Si richiama il titolo V° della Legge Regionale 27.6.1985 nr. 61 per le parti non in contrasto con il Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380.

I lavori da terminare sono tutte le finiture quali impianti, intonaci, pavimenti e serramenti, inoltre mancano il piano primo e secondo dell'edificio "ponte" ed una porzione dell'edificio ad "L".

SI RICONFERMA L'OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL PROVVEDIMENTO ORIGINARIO PC/22 DEL 2005 E SUCC.VA VARIANTE PC/124 DEL 2007.

Progettista: Arch. Ferrari Giorgio, Vicenza.

NORME DI CARATTERE GENERALE

- 1) Si ricorda l'osservanza delle specifiche disposizioni di settore incidenti sull'attività edilizia in relazione al particolare tipo di attività cui adibire i locali. Per le attività commerciali ricadenti nell'ambito di applicazione del Decreto Legislativo n.114 del 1998 dovrà tenersi conto di quanto dispongono la L.R. nr. 15 del 2004, le "Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali sul territorio comunale" approvate con delibera del Consiglio Comunale nr. 119 del 26-09-2005 e la delibera della Giunta Regionale nr. 569 del 25 febbraio 2005 approvata in attuazione dell'art.19 della richiamata legge regionale avente ad oggetto "Studi sull'impatto della viabilità per le grandi e medie strutture di vendita. Disposizioni per la presentazione della documentazione".
- 2) I nuovi edifici e le ristrutturazioni totali devono prevedere l'installazione degli impianti tradizionali e di satellitari centralizzati ai sensi dell'art. 61, comma 3 del nuovo Regolamento Edilizio Comunale congiunto dei Comuni di Schio e Valdagno approvato con D.C. nr. 58 del 9.06.2008;
- 3) Dovranno essere osservate le norme del "Regolamento in materia di inquinamento acustico" approvato con delibera consiliare n. 158 del 10.12.2007.
- 4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5.11.1971 nr. 1086, sulle opere di conglomerato cementizio normale e compresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25.11.1962, nr. 1684, avente per oggetto "Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche".
- 5) Il titolare del permesso di costruire deve denunciare al Sindaco le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni rispettivamente dal giorno di inizio e di ultimazione ; è in facoltà del Sindaco far



Comune di Schio

eseguire accertamenti e sopralluoghi anche senza il contraddittorio della parte interessata. In mancanza delle suddette dichiarazioni, oltre alle sanzioni previste dal Regolamento Edilizio a carico dei contravventori, sono assunte come data di inizio dei lavori, la data di rilascio del relativo permesso di costruire e come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale. I lavori comunque dovranno avere inizio entro un anno dal rilascio del titolo.

- 6) Il committente o il responsabile dei lavori, ai sensi dell'art. 90 del decreto legislativo 09.04.2008 n.81, è tenuto a consegnare a questi uffici, prima dell'inizio dei lavori oggetto del permesso di costruire la seguente documentazione:
- nominativo dell'impresa esecutrice;
 - certificato di iscrizione dell'impresa alla Camera di Commercio Industria Artigianato;
 - Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) in corso di validità. Qualora tale documento fosse presentato in fotocopia dovrà essere accompagnato da regolare dichiarazione sostitutiva di conformità all'originale redatta utilizzando il modulo "Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà" scaricabile dal sito del Comune all'indirizzo http://www.comune.schio.vi.it/a_3508_IT_12430_1.html;
 - autocertificazione dell'impresa o del lavoratore autonomo relativa al possesso degli altri requisiti di idoneità tecnico professionale, previsti dall'allegato XVII del D. L.vo 81/2008, nonché relativa al contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti da sottoscrivere utilizzando il modulo "Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà - Dichiarazione idoneità tecnico professionale" scaricabile dal sito del Comune all'indirizzo http://www.comune.schio.vi.it/a_3508_IT_12430_1.html.
I documenti di cui alla presente lettera devono essere presentati relativamente ad ogni impresa/lavoratore autonomo presente in cantiere.
- 7) Nessuna variazione rispetto al progetto allegato alla presente e soggetta a permesso di costruire in variante potrà essere realizzata senza il preventivo rilascio del provvedimento richiesto.
Resta salva la possibilità della "Denuncia di Inizio Attività" prevista dall'art. 22 e 23 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380.
- 8) Il presente permesso, unitamente al progetto approvato, dovrà essere conservato in cantiere, per essere esibito ad ogni richiesta del personale di vigilanza.
- 9) Il fabbricato, qualora necessario, dovrà essere dotato di certificato di agibilità prima del suo uso (art. 24 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380).
- 10) In cantiere, ai sensi dell'art. 20, comma 7, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380, dell'art. 34 del R.E.C. vigente e dell'art. 12 del Decreto Ministeriale del 22.1.2008 n. 37, deve essere esposto un cartello indicatore delle dimensioni idonee, ed in una posizione tale, da essere ben visibile dalla pubblica via, nel quale devono essere chiaramente leggibili:
- a) l'oggetto e gli estremi del relativo permesso di costruire;
 - b) il committente;
 - c) il progettista delle opere edili;
 - d) il direttore lavori;
 - e) gli assuntori dei lavori delle opere edili;
 - f) il progettista degli impianti;
 - g) i dati identificativi della ditta installatrice degli impianti;
 - h) il coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione relativo alla normativa in materia di sicurezza.
- 11) Il mancato versamento delle singole quote del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione



Comune di Schio

nonché di quello commisurato al costo di costruzione entro i termini previsti, comporta la corresponsione delle sanzioni previste dall'art. 42 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380.



COPIA PER DIREZIONE - Data del ritiro 8/6/09 - Per ricevuta: [Signature]

Riservato all'ufficio: Codice pratica n. PC09/0022



Comune di Schio

**SETTORE 04
UNITA' DI PROGETTO EDILIZIA PRIVATA**

COPIA PER SETTORE

PERMESSO DI COSTRUIRE

(Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380
Legge Regionale 27 giugno 1985 nr. 61)

Riferimento generale: 47644 del 10/08/2012
Provvedimento N. PC/0044/2013 del 15/05/2013

Tempo previsto dal DPR 380/2001 per il rilascio del provvedimento, escluse eventuali sospensioni o interruzioni dei termini: 90 gg dalla presentazione della pratica
Tempo impiegato dall'Amm.ne per il rilascio del provvedimento, escluse eventuali sospensioni o interruzioni dei termini: 278 gg dalla presentazione della pratica

PORTA VENEZIA S.R.L.
VIA MONS.PERTILE, 30
36016 THIENE (VI)

OGGETTO: LAVORI DI COMPLETAMENTO DEL NUOVO COMPLESSO EDILIZIO "PORTA VENEZIA" DEL PIANO DI RECUPERO "EX FOMIT - AGIP"
Localizzazione dell'intervento: Vicolo C. GOLDONI 10
Individuazione catastale: sezione Schio Foglio 14 mappale 2267 mappale 3010 mappale 2956 mappale 2957 mappale 2959

IL DIRIGENTE

- con riferimento alla richiesta presentata in data 10/08/2012 al nr. 47644 di protocollo intesa ad ottenere il permesso di costruire per i lavori di cui all'oggetto;
- sentito il parere espresso dall'unità Sanitaria Locale nr. 4 Alto Vicentino;
- tenute presenti le vigenti disposizioni in materia, RILASCIA il

PERMESSO DI COSTRUIRE

con le seguenti prescrizioni tecniche:

- di ottemperare a quanto prescritto dall'U.L.S.S. n.4 - Alto Vicentino - con nota del 24/12/2012;
- si ricorda l'osservanza del D.M. 1.2.86 pubblicato nella G.U. n.38 del 15.2.86 che detta norme di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili;



Comune di Schio

- al momento della richiesta del certificato di agibilità dovrà essere prodotto il "certificato di prevenzione incendi" o la "dichiarazione di inizio attività" ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 12.01.1998 nr.37;
- si ricorda che, ai sensi dell'art.4 comma 1 del D.P.R. 151/2011, prima dell'esercizio dell'attività soggetta alle visite e ai controlli di prevenzione incendi è necessario presentare "Segnalazione Certificata di Inizio Attività al Comando Provinciale Vigili del fuoco territorialmente competente.

intestato a: PORTA VENEZIA S.R.L. con sede in THIENE (VI) VIA MONS.PERTILE, 30 P.I. 03011880246

come da progetto a firma: PANOZZO FLORIANO nato a COGOLLO DEL CENGIO (VI) il 31/05/1961 e residente in SCHIO (VI) Cod. Fisc. PNZFRN61E31C824V

per l'esecuzione dei lavori in oggetto, come da disegni allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento, sotto l'osservanza delle disposizioni di legge e di regolamento vigenti.

I lavori dovranno avere inizio entro il termine di un anno dalla notifica dell'avvenuto rilascio del presente provvedimento (Determinazioni del Dirigente).

Il termine entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori.

Il rilascio del presente permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

AB/mm



Riservato all'ufficio: Codice pratica n. PC12/0153

30/08/2013



Città di Schio

COMUNE DI SCHIO	E
Protocollo N.0015249/2016 del 10/03/2016 "Classifica:" 6.3	



MODULO: SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITÀ
(art. 1 legge 122/2010; art. 22 D.P.R. 380/2001)

Comune di Schio	
Protocollo	N. Prot.
UFFICIO	- 7 MAR. 2016
Comp.	EDILIZIA PRIVATA
P.C.

PRESENTAZIONE DELLA PRATICA CON

MODALITÀ CARTACEA (opzione possibile solo per pratiche che non devono acquisire altri atti di assenso)

MODALITÀ TELEMATICA **CON RICHIESTA DI ACQUISIZIONE DI ALTRI ATTI DI ASSENSO**
 inoltrando la presente, unitamente al modulo "Conferimento procura speciale al professionista" ed a tutti gli allegati in formato pdf.p7m secondo le nuove modalità di presentazione delle pratiche edilizie pubblicate sul sito. All'incontro istruttorio congiunto dovrà essere portata una copia cartacea dei soli elaborati progettuali superiori al formato A3, da intendersi quale copia conforme agli originali informatici, con conseguente responsabilità penale del professionista per falso in caso di accertata difformità.

ELEZIONE DI DOMICILIO INFORMATICO ai sensi dell'art. 6, comma 1 e dell'art. 45 comma 2 del D. Lgs 82/2005: presso l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) FLORIANO.PANZOLO@ARCHIWORLDPEC.IT (dato necessario) che costituirà unico domicilio ai fini giuridici per la definizione della presente istanza, al quale verranno inviate:
 - tutte le comunicazioni e la notifica del rilascio del provvedimento finale, **in caso di modalità cartacea**
 - tutte le comunicazioni ed il provvedimento finale, **in caso di modalità telematica.**
 Eventuali variazioni di indirizzo PEC devono essere tempestivamente comunicate.
 In assenza della compilazione del presente campo, il domicilio informatico si intende eletto presso l'indirizzo di posta certificata del tecnico incaricato.

OGGETTO

Lavori di S.C.I.A. PER OPERE IN VARIANTE AL PC. 44 DEL 15.05.2013 DEL COMPLESSO EDILIZIO "PORTA VENEZIA"

relativamente al contributo di costruzione l'intervento

destinazione dell'immobile:
 ulteriore descrizione COMMERCIALI - PROFESSIONALI - RESIDENZIALI

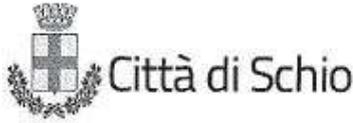
QUI EDILIZIA - via Pasini, 70 - 36015 Schio (VI) - telefono: 0445 691302 - fax 0445 691306
 apertura: dal lunedì al venerdì 10.00 - 13.00
 e-mail: suel@comune.schio.vi.it; posta certificata: schio.vi@cert.ip-veneto.net

Codice e revisione: 00805.144429/9
 Ultimo aggiornamento del 12/05/2014

Responsabile procedimento e trattamento dati: Servizio Edilizia Privata - Alessandra Nicoli
 telefono: 0445 691302 - e-mail: suel@comune.schio.vi.it

Organizzazione registrata EMAS - sistema di gestione certificato per qualità, sicurezza e ambiente (norme ISO 9001, BS OHSAS 18001)

COMUNE DI SCHIO	E
Protocollo N.0005724/2017 del 30/01/2017 *Classifica:* 6.3	



QUI EDILIZIA

**MODULO: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ
CON DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI E DI CONFORMITÀ EDILIZIA**

COMUNE DI SCHIO	
UFFICIO	27 GEN. 2017
EDILIZIA IMPRESE	
Comp.	EDILIZIA PRIVATA
P.C.	

--	--	--	--	--	--	--	--

<input checked="" type="checkbox"/> TOTALE	<input type="checkbox"/> PARZIALE	<input type="checkbox"/> PARZIALE A COMPLETAMENTO	
DATA INIZIO LAVORI	03.12.2013	DATA ULTIMAZIONE LAVORI	02.12.2016
<input checked="" type="checkbox"/> MODALITÀ CARTACEA	<input type="checkbox"/> MODALITÀ TELEMATICA		
TRATTANDOSI DI:	<input checked="" type="checkbox"/> nuovo edificio	<input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia mediante integrale demolizione e ricostruzione	
	<input type="checkbox"/> altro intervento		
REALIZZATO CON IL SEGUENTE TITOLO:	<input checked="" type="checkbox"/> PERMESSO DI COSTRUIRE rif. Gen.	PC/0044/2013 del 15.05.2013	
<input checked="" type="checkbox"/> SCIA rif. Gen.	7.03.2016		

IL SOTTOSCRITTO, ASSIEME AGLI ALTRI COFIRMATARI

in qualità di titolare degli interventi presentati per l'esecuzione delle opere oggetto della presente agibilità,

BRAZZALE TIZIANO					
cognome e nome					
THIENE	VI	17/09/1958	BRZTZN58P17L1570		
nato a	prov.	il	codice fiscale		
THIENE	VI	MONSIGNOR PERTILE	30/A	36013	
residente in	prov.	via/piazza	n°	CAP.	
0445/381480	0445/365383				
telefono	fax	mobile	Casella Posta Elettronica Certificata		
Compilare se TITOLARE/RAPPRESENTANTE LEGALE della Società/Persona Giuridica:					
PORTA VENEZIA s.r.l.			03011880246		
denominazione			partita IVA		
THIENE	VI	MONTE GRAPPA	2/F	36016	
con sede legale a	Provincia	via/piazza	n°	CAP.	
0445/381480	0445/365383		portavenezia@legalmail.it		
telefono	fax	mobile	Casella Posta Elettronica Certificata (obbligatoria)		
VICENZA			291783		
iscritta alla Camera di Commercio di			n° REA		

QUI EDILIZIA - via Pasini, 70 - 36015 Schio (VI) - telefono: 0445 691302
 apertura: dal lunedì al venerdì 10.00 - 13.00
 e-mail: suei@comune.schio.vi.it; posta certificata: schio.vi@cert.ip-veneto.net
 Codice e revisione: 61222.0 93133/1
 Ultima revisione: 22/12/2016
 Struttura Responsabile procedura e trattamento dati: Servizio Edilizia Privata 1

Dell'immobile ubicato al seguente indirizzo:

confermato dal dichiarante (da utilizzare in quanto già presente in loco e non soggetto a modifica a seguito dei lavori eseguiti).

Toponimo Nome n. civico /

attribuito in data dall'ufficio Ecografico, in quanto nuovo toponimo e numero civico (da utilizzare per le nuove costruzioni e/o variazioni che determinano un nuovo civico);

Toponimo Nome n. civico /

Toponimo Nome n. civico /

catastralmente censito in:

Comune censuario	foglio	Mappale	Sub	destinazione	Piano
Schio	14	2956	da1 a 222		
	14	3180	da 1 a 16		

ALLEGA LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE

ALLEGATI GENERALI

Documento di riconoscimento dei soggetti dichiaranti, in corso di validità

Modulo "Altri cofirmatari della pratica edilizia", in caso di pluralità dei soggetti intestatari dell'intervento eseguito

Modulo "Conferimento procura speciale al professionista ed elezione di domicilio", in caso di presentazione della pratica con modalità telematica

Ricevuta versamento per il pagamento della Sanzione in caso di presentazione oltre il termine di 15 giorni dalla fine dei lavori (o in caso di precedente SEGNALAZIONE CERTIFICATA di agibilità inefficace)

IN MATERIA DI CATASTO

è stato presentato all'Agenzia del Territorio l'aggiornamento catastale conforme all'ultimo titolo abilitativo sopra indicato, ai sensi dell'art. 25, comma 1, lettera a) e dell'art. 23, comma 7 del DPR 360/2001 e si allega copia dell'accatastamento;

la tipologia di intervento eseguito non comporta modifiche/aggiornamento catastale.

IN MATERIA DI IMPIANTI (D.M. 37/2008)

le opere eseguite non sono soggette agli obblighi della suddetta normativa.

le opere eseguite sono soggette agli obblighi della suddetta normativa.

Si allegano n. moduli "Dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte (art. 7 - comma 1 D.M. n. 37/2008)" e/o n. moduli "Dichiarazione di rispondenza dell'impianto alla regola d'arte (art. 7 - comma 6 D.M. n. 37/2008)" relativi ai seguenti impianti:

Tipologia impianto	SI	NO *	Tipologia impianto	SI	NO *
Elettrico e punti luce esterni (LR 17/2009)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Radiotelevisivo ed elettronico, protezione scariche atmosferiche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
fotovoltaico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	antifurto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

QUI EDILIZIA - via Pasini, 70 - 36015 Schio (VI) - telefono: 0445 691302
 apertura: dal lunedì al venerdì 10.00 - 13.00
 e-mail: qvst@comune.schio.vi.it; posta certificata: schio.vi@cert.ip-veneto.net

Codice e revisione: 61222.0 93133/1
 Ultima revisione: 22/12/2016

Struttura Responsabile procedura e trattamento dati: Servizio Edilizia Privata 2

Riscaldamento e climatizzazione	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sollevamento di persone e cose	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Idrosanitario	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Protezione antincendio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Solare termico per acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Canne fumarie per combustibili solidi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
gas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

* Che gli impianti evidenziati con il **NO**, non sono stati installati con il presente intervento

Che all'impianto di sollevamento è stato assegnato il seguente numero di matricola

Comunicazione di messa in esercizio e di omologazione degli impianti elettrici di messa a terra e dei dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche per l'invio all'ISPESL e all'USL/ARPA (art. 2 e 5 DPR 462/2001).

E, IN MERITO ALLA FINE DEI LAVORI, DICHIARA INOLTRE CHE:

IN MATERIA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

- l'intervento non era soggetto al pagamento del contributo di costruzione previsto dall'art. 16 del DPR 380/2001
- l'intervento era soggetto al pagamento:
 del costo di costruzione ed a tal fine dichiara che l'importo dovuto:
 è stato integralmente versato
 è stato versato in due rate ed allega attestazione del versamento dell'ultima rata a saldo
 degli oneri concessori ed a tal fine dichiara che l'importo dovuto:
 è stato integralmente versato è in corso il pagamento rateale

IN MATERIA DI SANZIONI

- l'intervento non è soggetto al pagamento della sanzione per interventi in sanatoria
- l'intervento è soggetto al pagamento della sanzione per interventi in sanatoria ed a tal fine dichiara che l'importo dovuto è stato integralmente versato ed allega attestazione del versamento

IN MATERIA DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI (D.G.R.V. N° 827 del 15/05/2012) esclusi i piccoli impianti realizzati ai sensi del Decreto Ministeriale 19/05/2015

Tipologia di Impianto	
Superficie dei moduli (mq)	
Coordinate Gauss Boaga, fuso ovest, del centroide del poligono che racchiude l'impianto	
Data prevista di entrata in esercizio dell'impianto	
Potenza elettrica installata (kW)	
Produttività elettrica installata (kWh/anno)	

IN MATERIA DI ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

- le opere eseguite non sono soggette agli obblighi della vigente normativa;
- le opere eseguite sono soggette e sono conformi agli obblighi della vigente normativa, e al progetto approvato;
 non riguardano edifici pubblici o privati aperti al pubblico,
 riguardano edifici pubblici o privati aperti al pubblico e pertanto si allega perizia giurata resa ai sensi dell'art. 82 comma 4 del DPR 380/2001, attestante il rispetto delle disposizioni vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;

CONSAPEVOLE CHE:

QUI EDILIZIA – via Pasini, 70 - 36015 Schio (VI) - telefono: 0445 691302 apertura: dal lunedì al venerdì 10.00 – 13.00 e-mail: susi@comune.schio.vi.it ; posta certificata: schio.vi@cert.ip-veneto.net	Codice e revisione: 61222.0 83133/1 Ultima revisione: 22/12/2016
Struttura Responsabile procedura e trattamento dati: Servizio Edilizia Privata	3

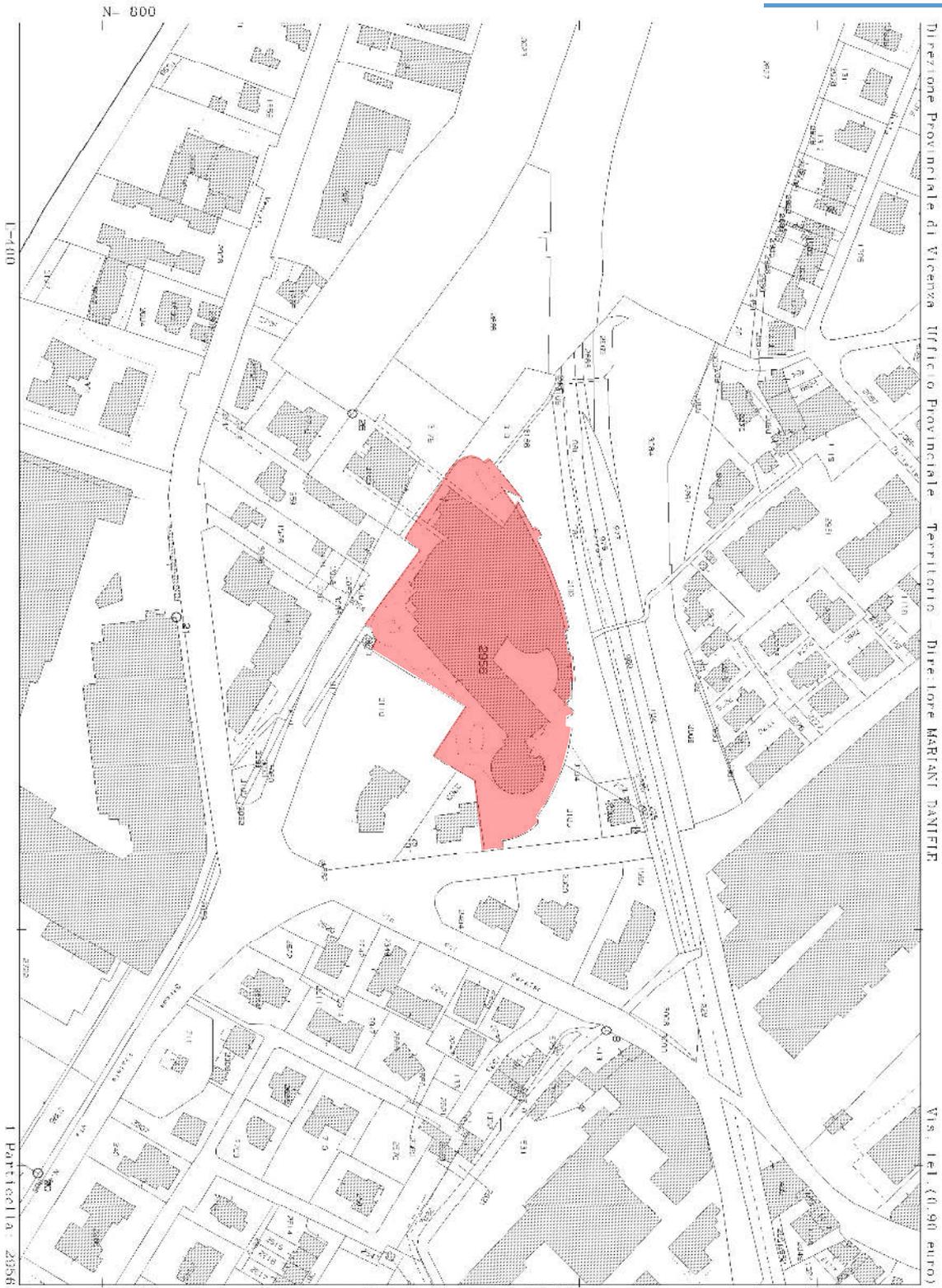
in caso di dichiarazione mendace o di falsità della sottoscrizione, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal Codice Penale (art. 481) e dalle leggi penali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative legate all'istanza, ai sensi dell'art. 76 D.P.R. 445/2000; qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, si decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi di quanto disposto dall'art. 75 del D.P.R. 445/2000.

Luogo e data THIENE 27.01.2017	Nome e cognome/denominazione BRAZZALE TIZIANO X PORTA VENEZIA srl	Firma del titolare dichiarante 
-----------------------------------	--	---

QUI EDILIZIA – via Pasini, 70 - 36015 Schio (VI) - telefono: 0445 691302 apertura: dal lunedì al venerdì 10.00 – 13.00 e-mail: que3@comune.schio.vi.it ; posta certificata: schio.vi@cert.ip-veneto.net	Codice e revisione: 61222.0 93133/1 Ultima revisione: 22/12/2016
Struttura Responsabile procedura e trattamento dati: Servizio Edilizia Privata	4

ALLEGATO 2
Ispezione c/o Agenzia del
Territorio -
planimetrie e visure catastali

LOTTO 3.1



Direzione Provinciale di Vicenza Ufficio Provinciale Territorio Direttore MARIANI DANIELE

Vis. 141 (0,90 euro)

Comune: SCHIO/A
Foglio: 11
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.030 x 378.000 metri
4-Nov-2020 10.49.15
Prot. n. T931526/2020

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Germia Fabio	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Violenza	N. 02201
Comune di Schio - Schio	Sesione: Foglio: 14	Particella: 2956	Protocollo n. V/0002903	del 13/01/2017
Dimostrazione grafica dei subaltemi				
Tipo Mappale n. 131721 del 24/11/2016 Scala 1 : 500				

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di **Vicenza**

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti



PIANO SOTTOSTRADA 2

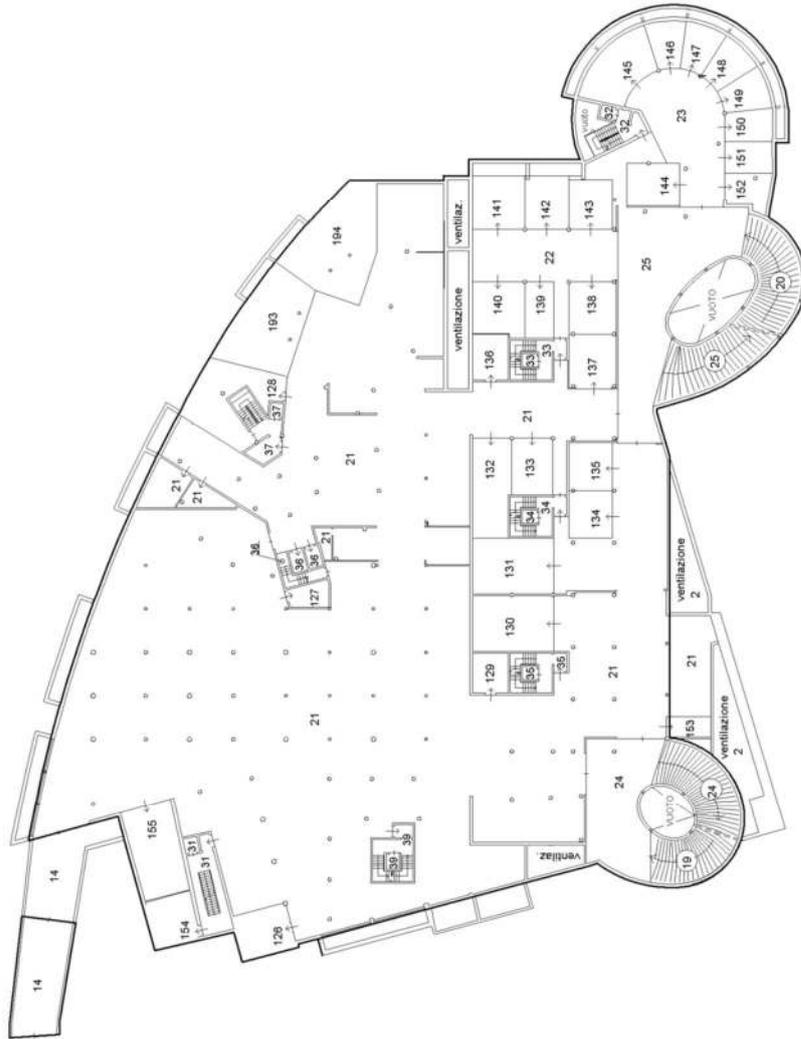
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/11/2020 - Comune di SCHIO Q (1531) - < Foglio: 14 - Particella: 2956 - Elaborato planimetrico >

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Germania Fabio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Violenza	N. 02201
Comune di Schio - Schio	Sesione: Foglio: 14	Particella: 2956	Protocollo n. V/0002903	del 13/01/2017
Dimostrazione grafica dei subaltemi				
Tipo Mappale n. 131721 del 24/11/2016 Scala 1 : 500				

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di **Vicenza**

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
 Ultima planimetria in atti



PIANO SOTTOSTRADA 1

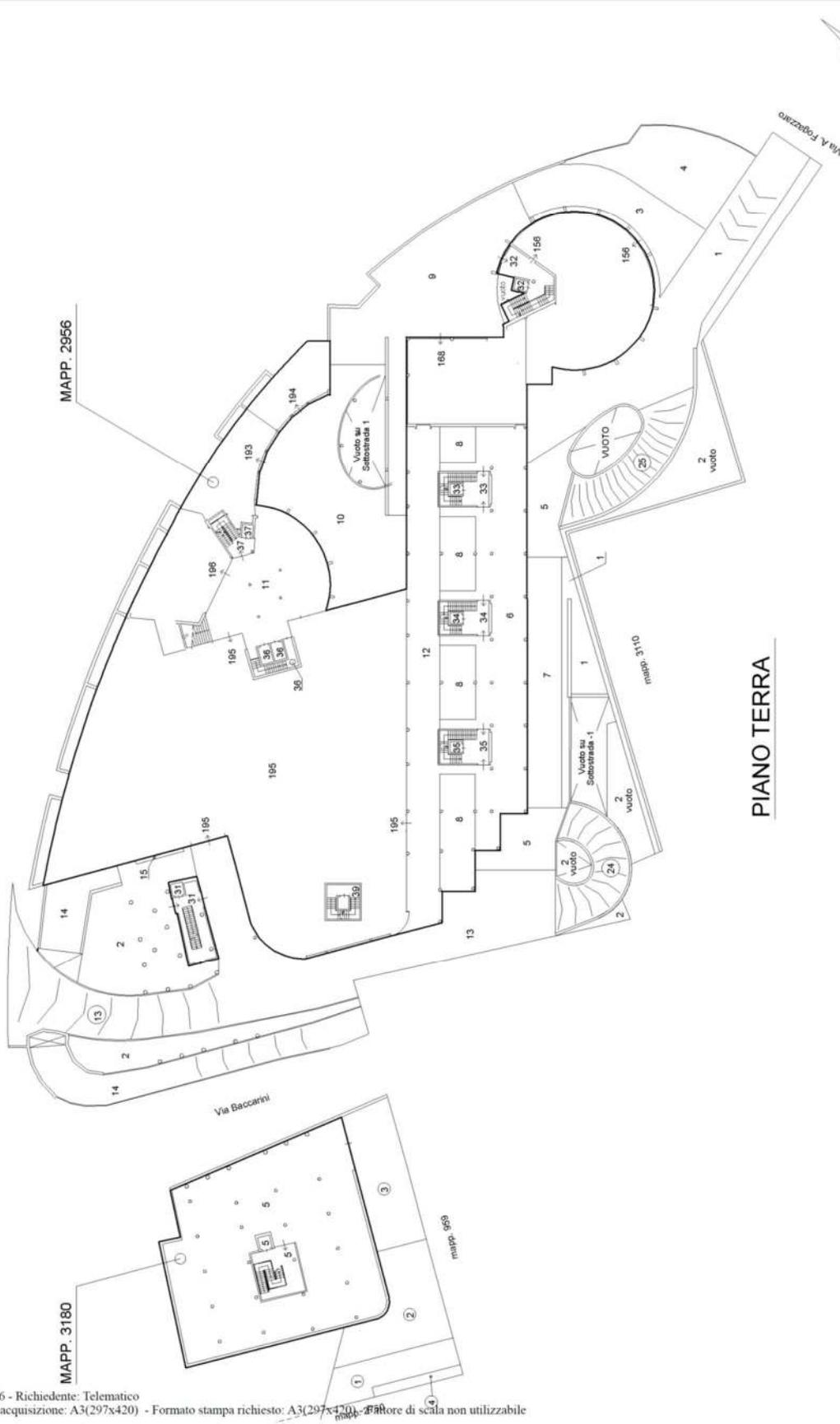
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/11/2020 - Comune di SCHIO (0531) - < Foglio: 14 - Particella: 2956 - Elaborato planimetrico >

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Geremia Fabio	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Vicenza	N. 02201
Comune di Schio - Schio	Sesione: Foglio: 14	Particella: 2956	Protocollo n. V/0002903	del 13/01/2017
Dimostrazione grafica dei subaltemi				
Tipo Mappale n. 131721 del 24/11/2016 Scala 1 : 500				

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di **Vicenza**

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - ~~2~~ Foglio di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti



PIANO TERRA

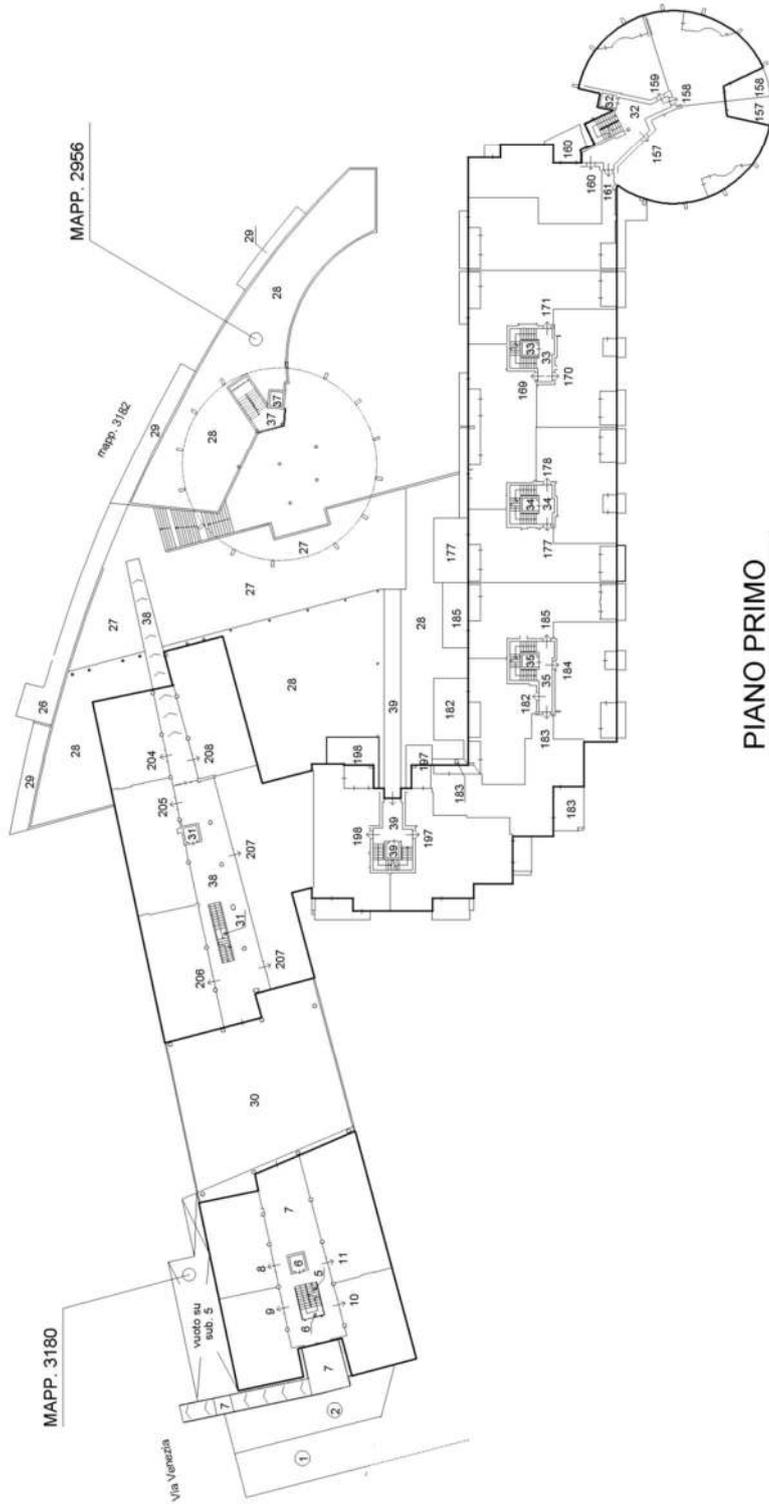
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/11/2020 - Comune di SCHIO (0531) - < Foglio: 14 - Particella: 2956 - Elaborato planimetrico >

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Geremia Fabio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Violenza	N. 02201
Comune di Schio - Schio	Sessione: Foglio: 14	Particella: 2956	Protocollo n. V/0002903	del 13/01/2017
Dimostrazione grafica dei subaltemi				
Tipo Mappale n. 131721 del 24/11/2016 Scala 1 : 500				

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di **Vicenza**

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
 Ultima planimetria in atti



PIANO PRIMO

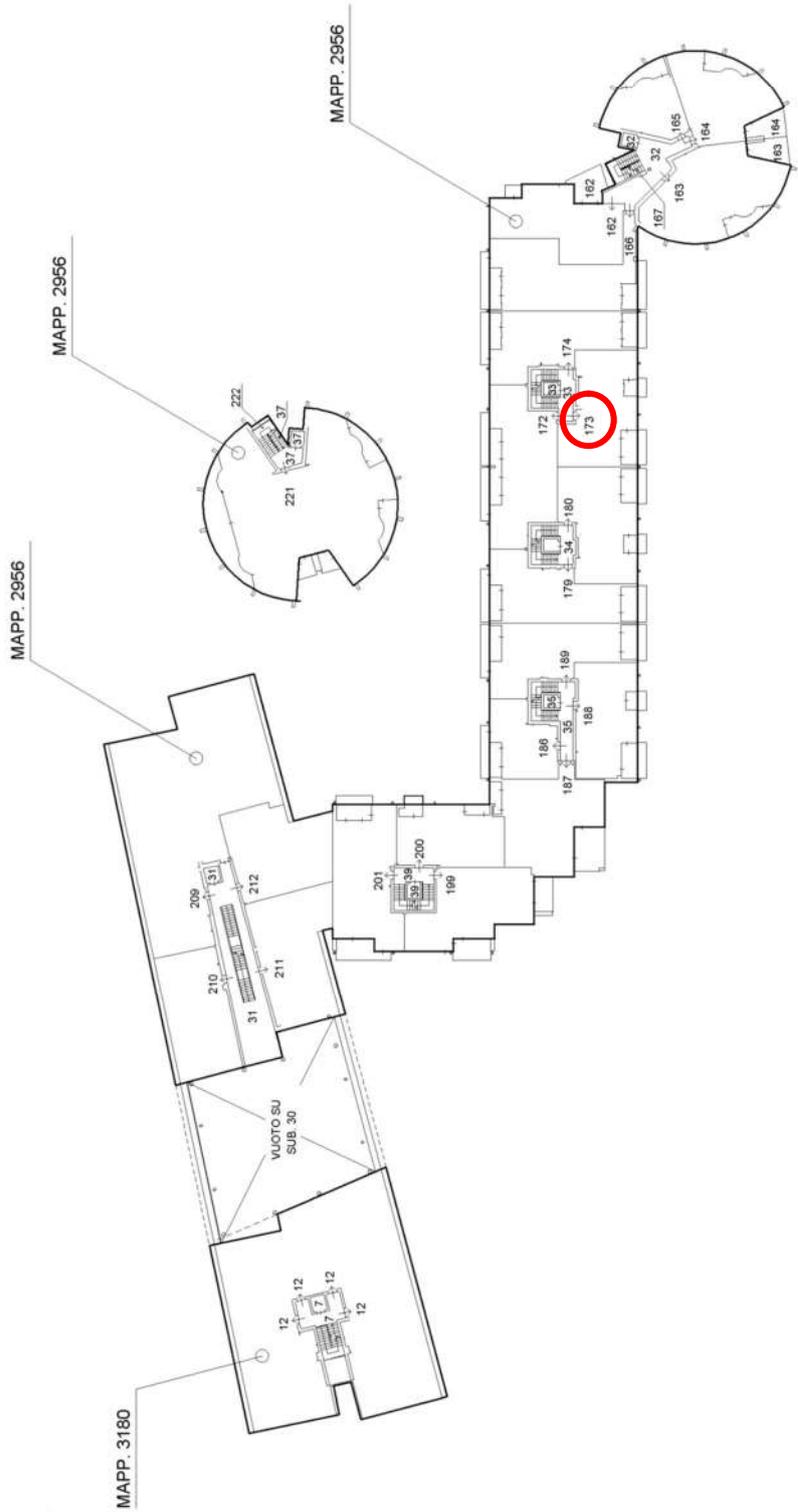
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/11/2020 - Comune di SCHIO (0531) - < Foglio: 14 - Particella: 2956 - Elaborato planimetrico >

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Germania Fabio	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Violenza	N. 02201
Comune di Schio - Schio	Foglio: 14	Particella: 2956	Protocollo n. V/0002903	del 13/01/2017
Sesione: Tipa Mappale n. 131721 del 24/11/2016 Scala 1 : 500				
Dimostrazione grafica dei subaltemi				

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di **Vicenza**

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
 Ultima planimetria in atti



PIANO SECONDO

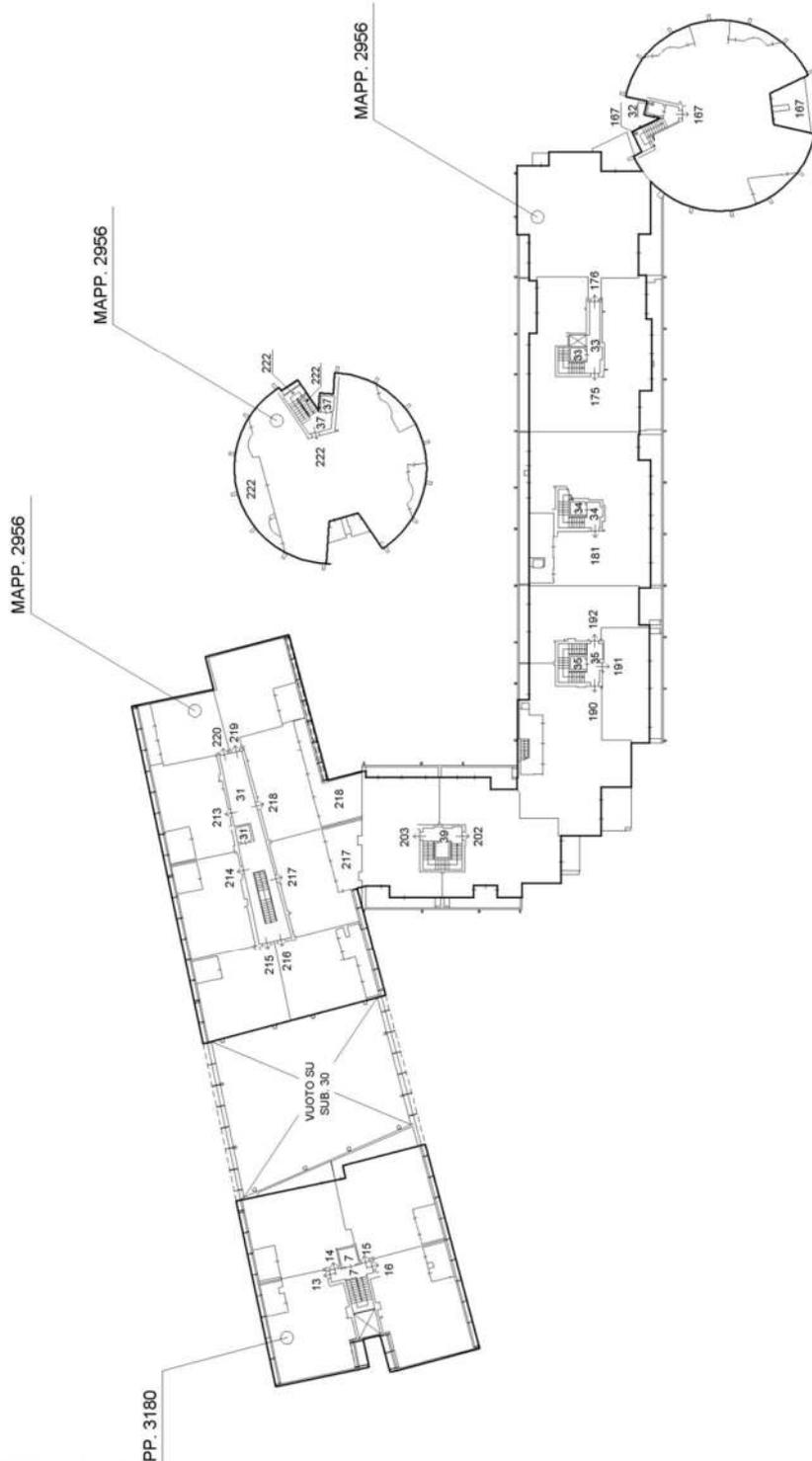
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/11/2020 - Comune di SCHIO(Q) (1531) - < Foglio: 14 - Particella: 2956 - Elaborato planimetrico >

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Germania Fabio	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Violenza	N. 02201
Comune di Schio - Schio	Foglio: 14	Particella: 2956	Protocollo n. V/0002903	del 13/01/2017
Sesione:		Tipo Mappale n. 131721 del 24/11/2016 Scala 1 : 500		
Dimostrazione grafica dei subaltemi				

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di **Violenza**

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
 Ultima planimetria in atti



PIANO TERZO

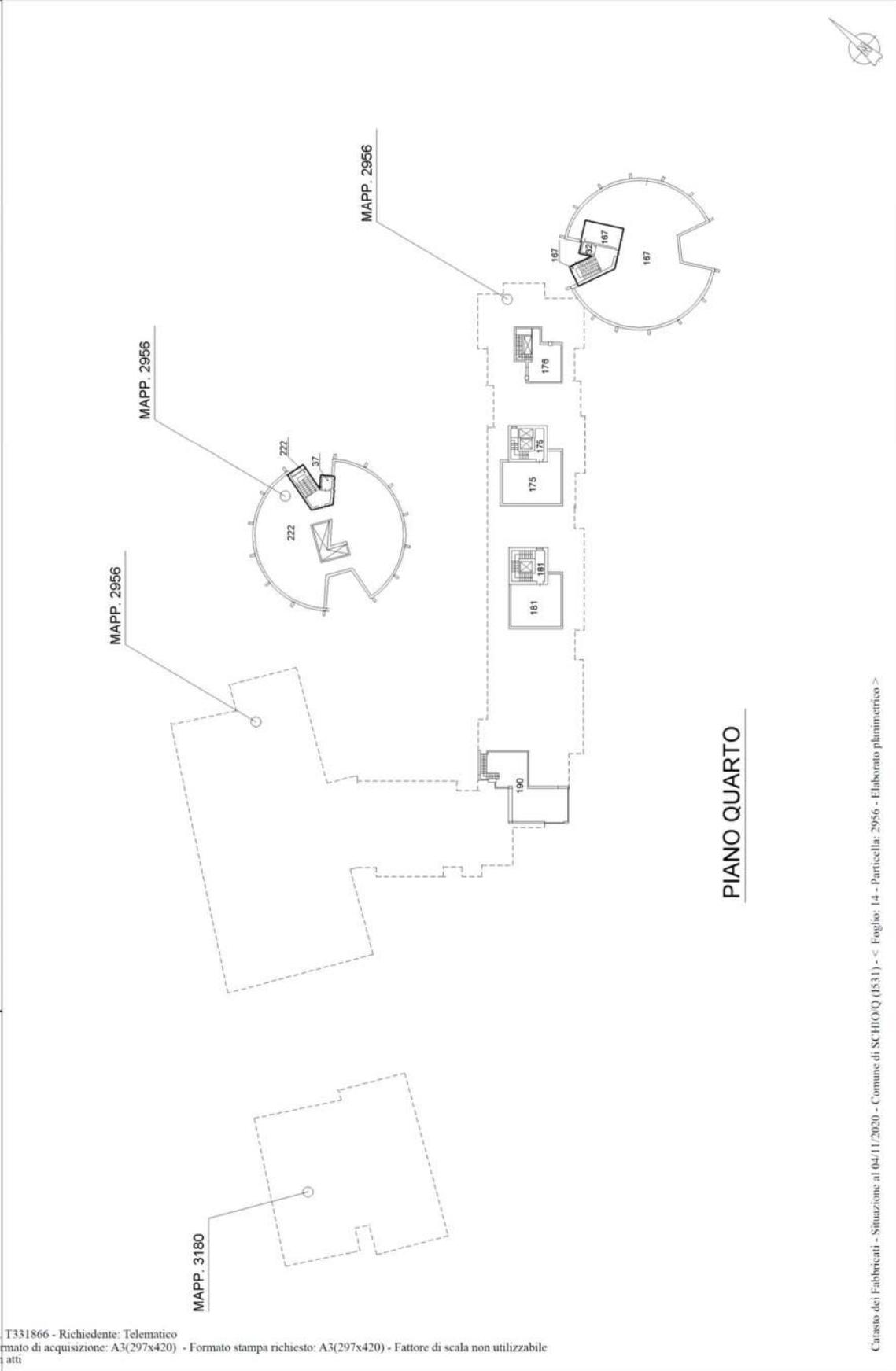
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/11/2020 - Comune di SCHIO (0531) - < Foglio: 14 - Particella: 2956 - Elaborato planimetrico >

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Geremia Fabio	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Vicenza	N. 02201
Comune di Schio - Schio	Foglio: 14	Particella: 2956	Protocollo n. V/0002903	del 13/01/2017
Dimostrazione grafica dei subaltemi				
Tipo Mappale n. 131721 del 24/11/2016 Scala 1 : 500				

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di **Vicenza**

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
 Ultima planimetria in atti



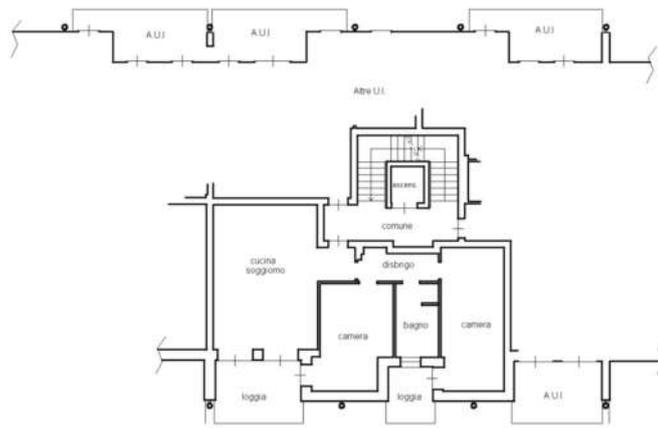
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/11/2020 - Comune di SCHIO (1531) - < Foglio: 14 - Particella: 2956 - Elaborato planimetrico >

Data: 04/11/2020 - n. T334683 - Richiedente: PSCFRC74B14L736O

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vicenza**

Dichiarazione protocollo n. V10002903 del 13/01/2017	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Schio - Schio	
Via Antonio Fogazzaro civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Geremia Fabio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 14	Prov. Vicenza
Particella: 2956	N. 02201
Subalterno: 173	

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO SECONDO

h=2.70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/11/2020 - Comune di SCHIO (0531) - < Foglio: 14 - Particella: 2956 - Subalterno: 173 >
VIA ANTONIO FOGAZZARO SNC piano: 2;

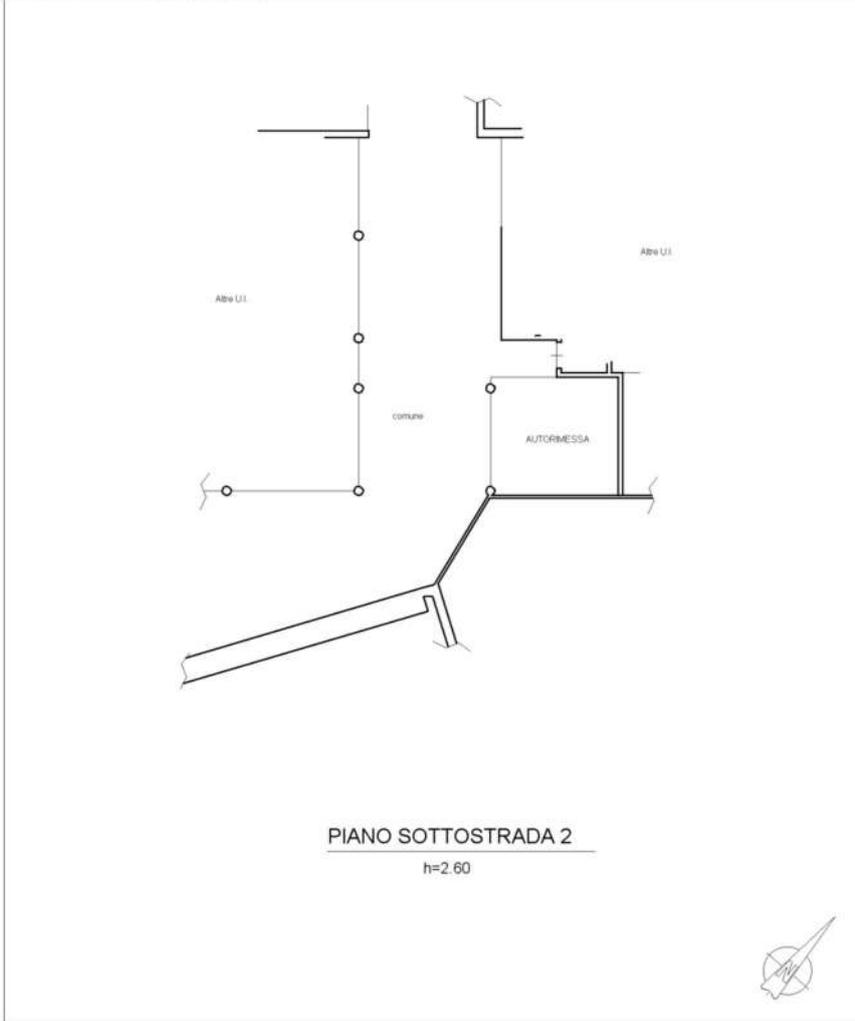
Data: 04/11/2020 - n. T334683 - Richiedente: PSCFRC74B14L736O
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Data: 04/11/2020 - n. T334681 - Richiedente: PSCFRC74B14L736O

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vicenza**

Dichiarazione protocollo n. V10002903 del 13/01/2017	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Schio - Schio	
Via Antonio Fogazzaro civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Geremia Fabio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 14	Prov. Vicenza N. 02201
Particella: 2956	
Subalterno: 107	

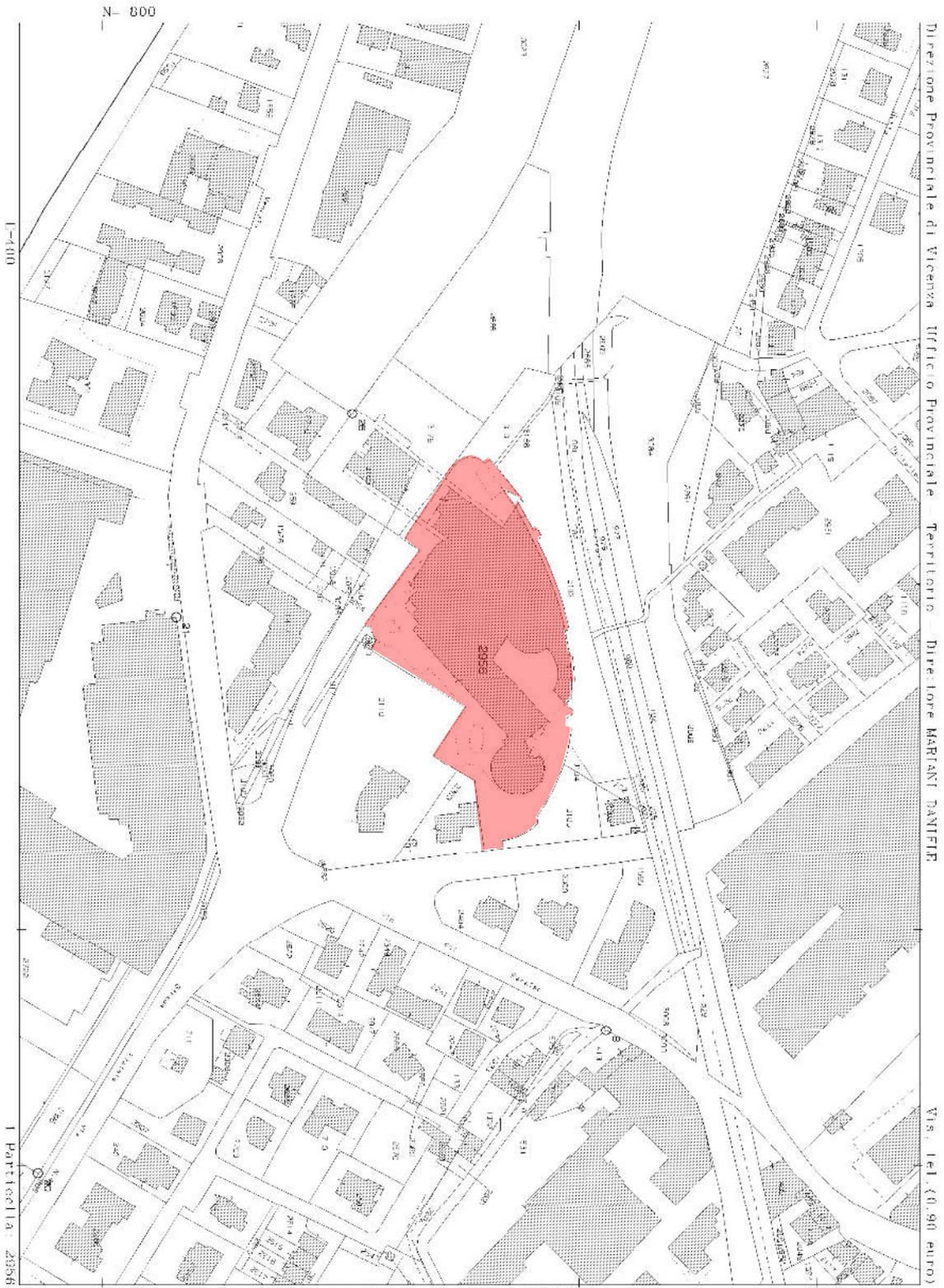
Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/11/2020 - Comune di SCHIO (0531) - < Foglio: 14 - Particella: 2956 - Subalterno: 107 >
VIA ANTONIO FOGAZZARO SNC piano: S2;

Data: 04/11/2020 - n. T334681 - Richiedente: PSCFRC74B14L736O
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

LOTTO 3.2



Comune: SCHIO/A
Foglio: 11

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.030 x 378.000 metri

4-Nov-2020 10.49.15
Prot. n. T331526/2020

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Germia Fabio	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Violenza	N. 02201
Comune di Schio - Schio	Sesione: Foglio: 14	Particella: 2956	Protocollo n. V/0002903	del 13/01/2017
Dimostrazione grafica dei subaltemi				
Tipo Mappale n. 131721 del 24/11/2016 Scala 1 : 500				

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di **Violenza**

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti



PIANO SOTTOSTRADA 2

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/11/2020 - Comune di SCHIO Q (1531) - < Foglio: 14 - Particella: 2956 - Elaborato planimetrico >

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Germania Fabio	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Violenza	N. 02201
Comune di Schio - Schio	Sesione: Foglio: 14	Particella: 2956	Protocollo n. V/0002903	del 13/01/2017
Dimostrazione grafica dei subaltemi				
Tipo Mappale n. 131721 del 24/11/2016 Scala 1 : 500				

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di **Vicenza**

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
 Ultima planimetria in atti



PIANO SOTTOSTRADA 1

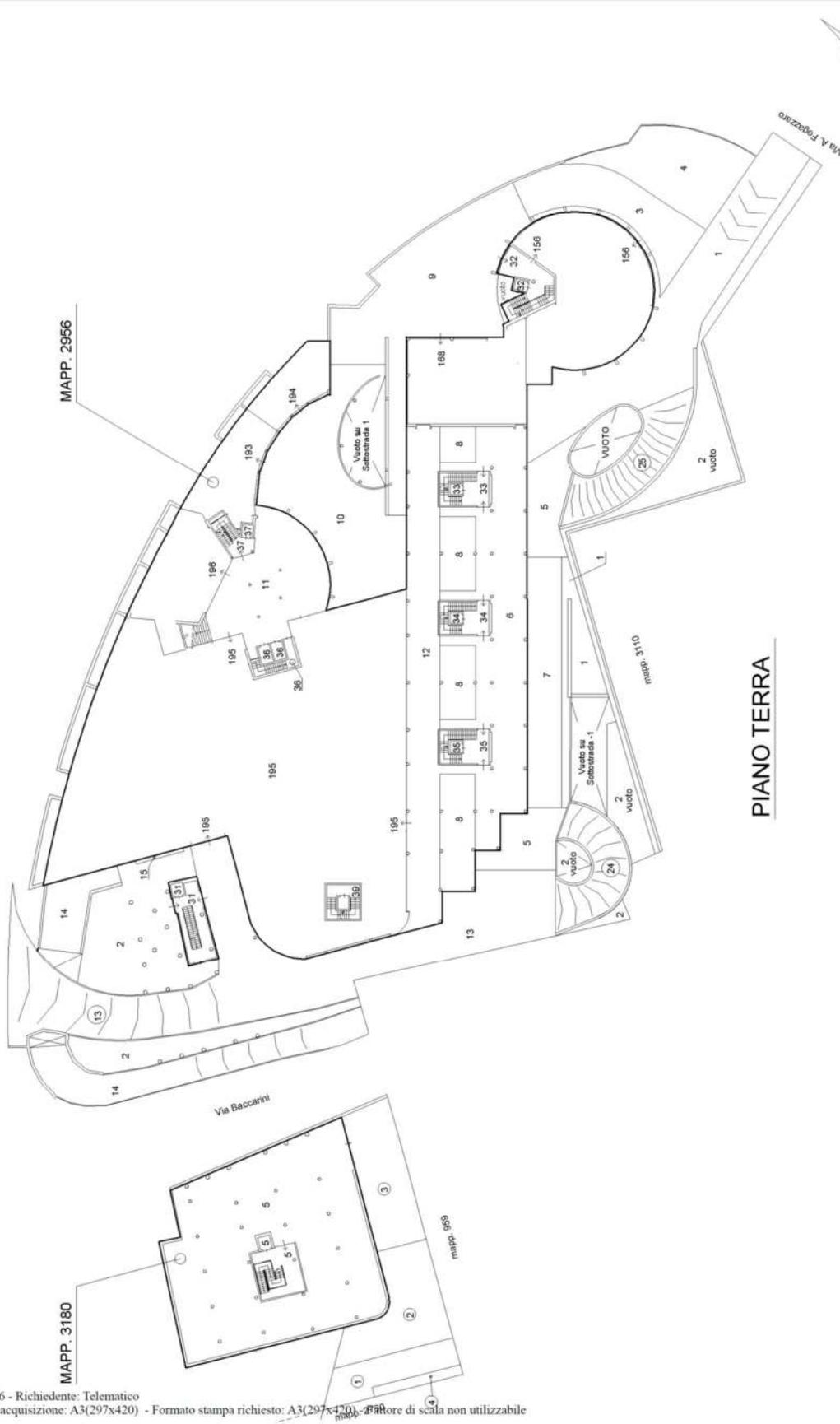
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/11/2020 - Comune di SCHIO (0531) - < Foglio: 14 - Particella: 2956 - Elaborato planimetrico >

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Geremia Fabio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Violenza	N. 02201
Comune di Schio - Schio	Sesione: Foglio: 14	Particella: 2956	Protocollo n. V/0002903	del 13/01/2017
Dimostrazione grafica dei subaltemi				
Tipo Mappale n. 131721 del 24/11/2016 Scala 1 : 500				

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di **Vicenza**

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - ~~2~~ Foglio di scala non utilizzabile
 Ultima planimetria in atti



PIANO TERRA

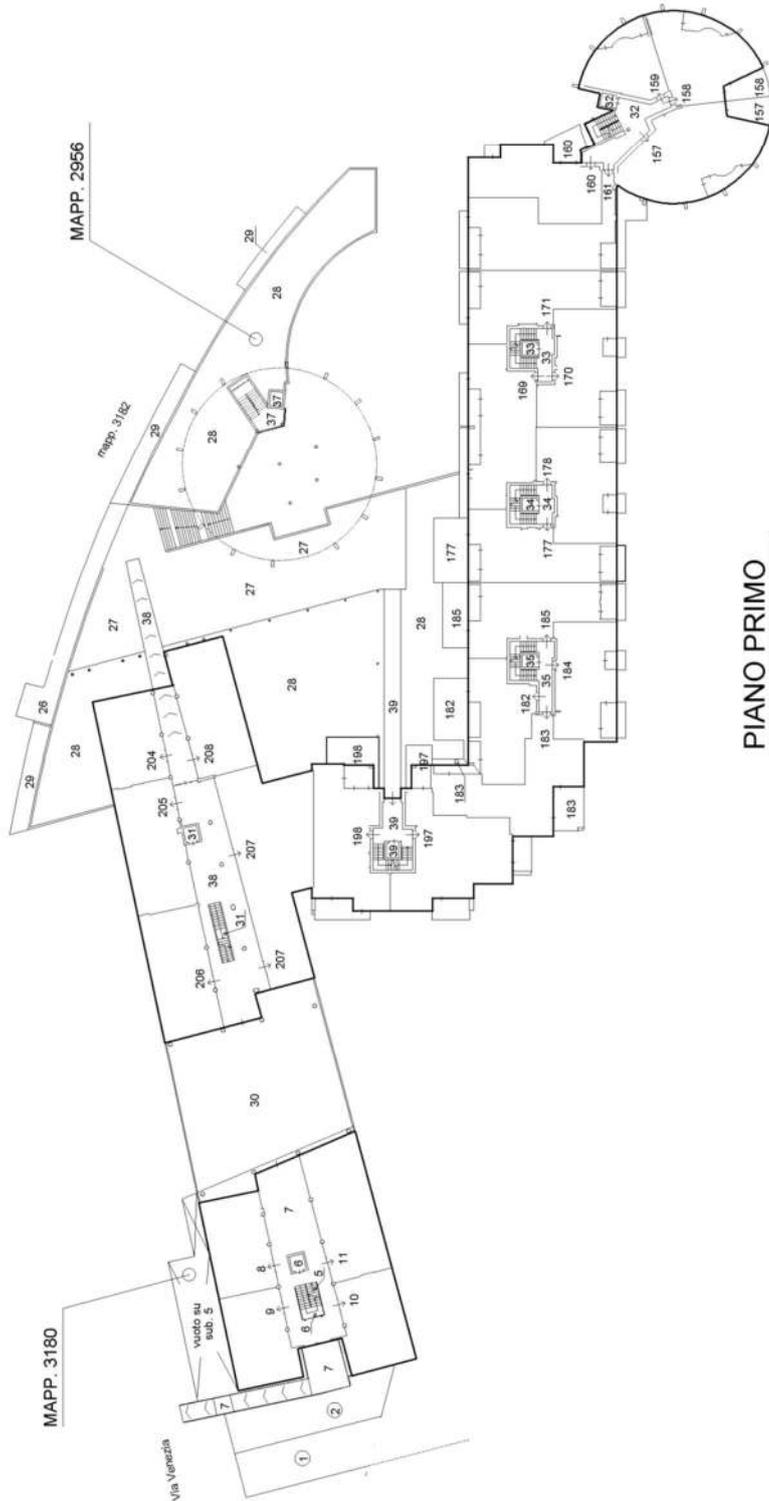
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/11/2020 - Comune di SCHIO (0531) - < Foglio: 14 - Particella: 2956 - Elaborato planimetrico >

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Geremia Fabio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Violenza	N. 02201
Comune di Schio - Schio	Sessione: Foglio: 14	Particella: 2956	Protocollo n. V/0002903	del 13/01/2017
Dimostrazione grafica dei subaltemi				
Tipo Mappale n. 131721 del 24/11/2016 Scala 1 : 500				

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di **Vicenza**

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
 Ultima planimetria in atti



PIANO PRIMO

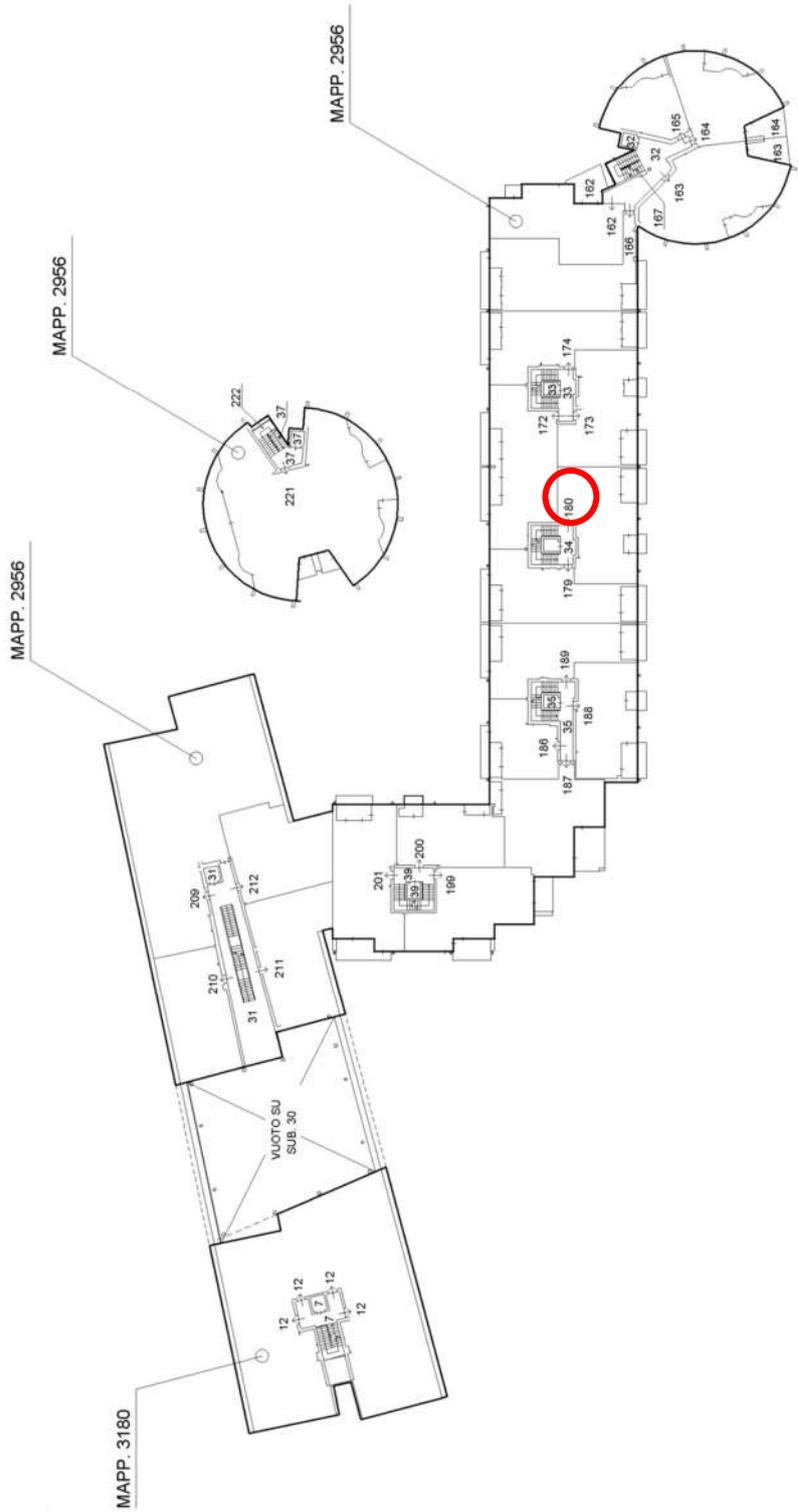
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/11/2020 - Comune di SCHIO (0531) - < Foglio: 14 - Particella: 2956 - Elaborato planimetrico >

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Germania Fabio	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Violenza	N. 02201
Comune di Schio - Schio	Foglio: 14	Particella: 2956	Protocollo n. V/0002903	del 13/01/2017
Dimostrazione grafica dei subaltemi		Tipo Mappale n. 131721 del 24/11/2016 Scala 1 : 500		

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di **Vicenza**

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
 Ultima planimetria in atti



PIANO SECONDO

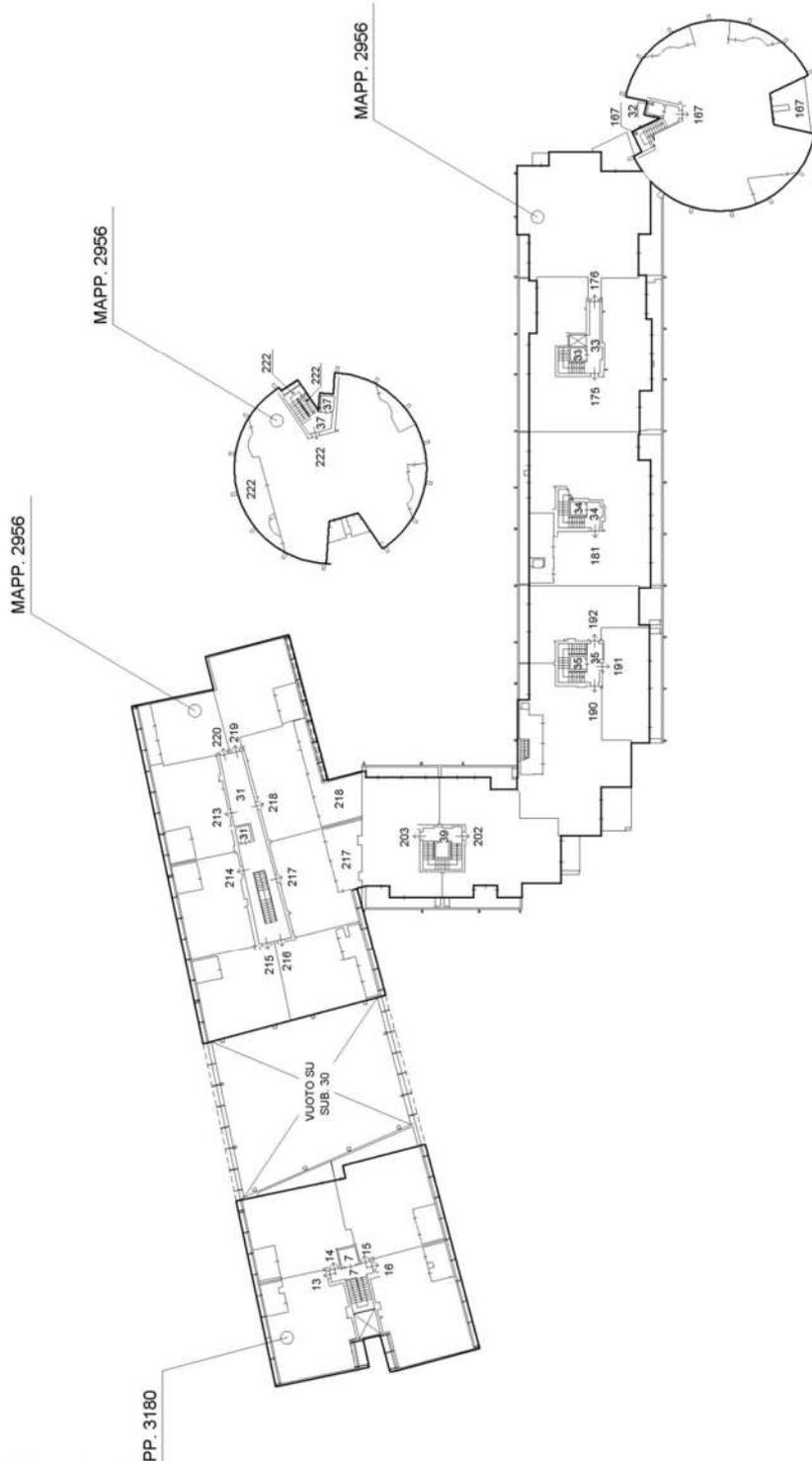
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/11/2020 - Comune di SCHIO(Q) (1531) - < Foglio: 14 - Particella: 2956 - Elaborato planimetrico >

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Germania Fabio	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Violenza	N. 02201
Comune di Schio - Schio	Foglio: 14	Particella: 2956	Protocollo n. V/0002903	del 13/01/2017
Sesione:		Tipo Mappale n. 131721 del 24/11/2016 Scala 1 : 500		
Dimostrazione grafica dei subaltemi				

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di **Vicenza**

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
 Ultima planimetria in atti



PIANO TERZO

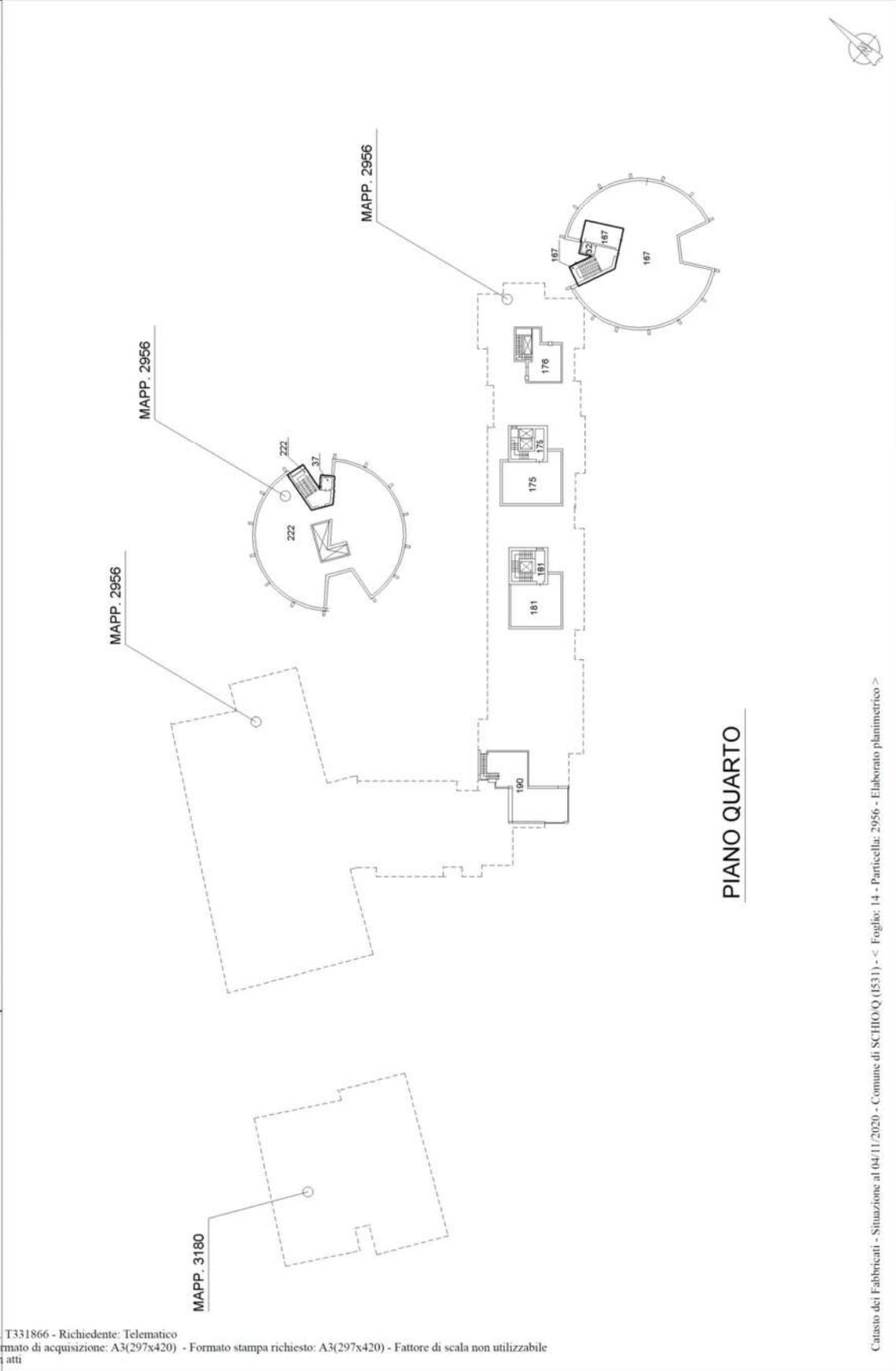
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/11/2020 - Comune di SCHIO (0531) - < Foglio: 14 - Particella: 2956 - Elaborato planimetrico >

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Geremia Fabio	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Violenza	N. 02201
Comune di Schio - Schio	Foglio: 14	Particella: 2956	Protocollo n. V/0002903	del 13/01/2017
Dimostrazione grafica dei subaltemi				
Tipo Mappale n. 131721 del 24/11/2016 Scala 1 : 500				

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di **Vicenza**

Data: 04/11/2020 - n. T331866 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
 Ultima planimetria in atti



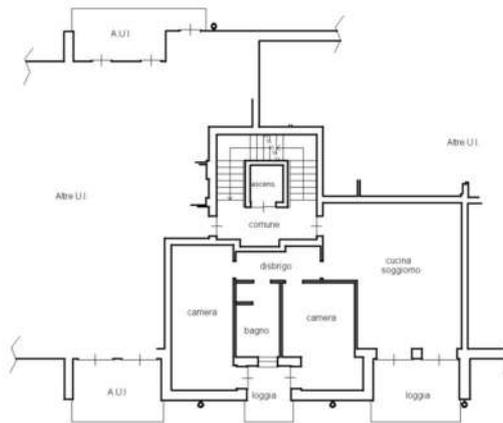
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/11/2020 - Comune di SCHIO (1531) - < Foglio: 14 - Particella: 2956 - Elaborato planimetrico >

Data: 04/11/2020 - n. T334682 - Richiedente: PSCFRC74B14L736O

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vicenza**

Dichiarazione protocollo n. V10002903 del 13/01/2017	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Schio - Schio	
Via Antonio Fogazzaro civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Geremia Fabio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 14	Prov. Vicenza
Particella: 2956	N. 02201
Subalterno: 180	

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO SECONDO
h=2.70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/11/2020 - Comune di SCHIO (0531) - < Foglio: 14 - Particella: 2956 - Subalterno: 180 >
VIA ANTONIO FOGGAZZARO SNC piano: 2;

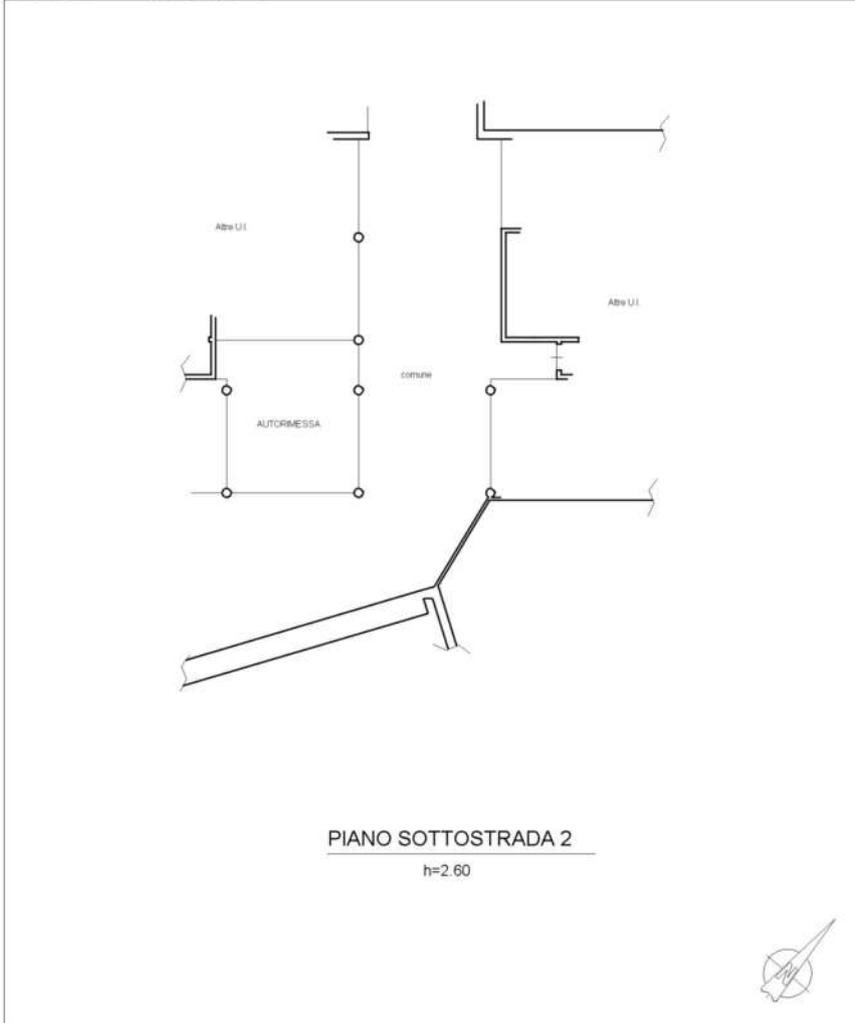
Data: 04/11/2020 - n. T334682 - Richiedente: PSCFRC74B14L736O
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Data: 04/11/2020 - n. T334680 - Richiedente: PSCFRC74B14L736O

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vicenza**

Dichiarazione protocollo n. V10002903 del 13/01/2017	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Schio - Schio	
Via Antonio Fogazzaro civ. SNC	
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da: Geremia Fabio
Foglio: 14	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 2956	Prov. Vicenza
Subalterno: 103	N. 02201

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/11/2020 - Comune di SCHIO (531) - < Foglio: 14 - Particella: 2956 - Subalterno: 103 ->
VIA ANTONIO FOGAZZARO SNC piano: S2;

Data: 04/11/2020 - n. T334680 - Richiedente: PSCFRC74B14L736O
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

ALLEGATO 3
Documentazione iscrizioni e
trascrizioni pregiudizievoli
attuale proprietà

LOTTE 1 e 2

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

Ispezione Ipotecaria

Data 16/11/2020 Ora 09:17:28
 Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T26372 del 16/11/2020

per denominazione
 Richiedente PVNRNN

Dati della richiesta

Denominazione: AISA
 Tipo di formalità: Tutte
 Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 13/11/2020

Periodo recuperato e validato dal 03/01/1977 al 30/09/1988

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 03/01/1977

ATTENZIONE; nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

- | | | | |
|----|----------------|----------------------|---------------|
| 1. | AISA S.R.L. | | |
| | Con sede in | FARRA DI SOLIGO (TV) | |
| | Codice fiscale | | 02461650265 * |
| 2. | AISA SRL *** | | |
| | Con sede in | PIEVE DI SOLIGO (TV) | |
| | Codice fiscale | | 02461650265 |

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 13/11/2020 - Periodo recuperato e validato dal 03/01/1977 al 30/09/1988

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/12/1997 - Registro Particolare 26708 Registro Generale 37127
 Pubblico ufficiale FERRETTO LORENZO Repertorio 43883 del 11/12/1997
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Immobili siti in VIDOR(TV)
 SOGGETTO ACQUIRENTE
 Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione Ipotecaria

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

Data 16/11/2020 Ora 09:17:28
 Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T26372 del 16/11/2020

per denominazione
 Richiedente PVNRNN

2. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/04/2001 - Registro Particolare 11577 Registro Generale 16004
 Pubblico ufficiale FERRETTO LORENZO Repertorio 49766 del 18/04/2001
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Immobili siti in VIDOR(TV)
 SOGGETTO VENDITORE
 Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/08/2011 - Registro Particolare 18981 Registro Generale 29575
 Pubblico ufficiale BROLI PAOLO Repertorio 13213/4218 del 26/07/2011
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Immobili siti in VITTORIO VENETO(TV)
 SOGGETTO ACQUIRENTE
 Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/11/2011 - Registro Particolare 23908 Registro Generale 36955
 Pubblico ufficiale SABBY DE CARLO Repertorio 6076/3309 del 13/10/2011
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Immobili siti in VITTORIO VENETO(TV)
 SOGGETTO VENDITORE
 Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE A FAVORE del 03/07/2013 - Registro Particolare 2817 Registro Generale 20892
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 3196 del 28/05/2013
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Immobili siti in CASALE SUL SILE(TV)
 SOGGETTO CREDITORE
 Nota disponibile in formato elettronico
 Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 5845 del 12/12/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/03/2020 - Registro Particolare 6009 Registro Generale 8800
 Pubblico ufficiale CONTENTO MATTEO Repertorio 26871/16548 del 04/03/2020
 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE
 Immobili siti in FARRA DI SOLIGO(TV)
 Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 03/01/1977
 Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'



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

Ispezione Ipotecaria

Data 16/11/2020 Ora 09:17:28
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

per denominazione
Richiedente PVNRNN

Ispezione n. T26372 del 16/11/2020

Nessuna formalita presente.

LOTTI 3.1 e 3.2

Direzione Provinciale di VICENZA
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare di SCHIO

Ispezione Ipotecaria

Data 20/11/2020 Ora 15:26:43
 Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T226907 del 20/11/2020

per denominazione
 Richiedente PVNRNN

Dati della richiesta

Denominazione: AISA
 Tipo di formalità: Tutte
 Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 05/03/1998 al 20/11/2020

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1975 al 04/03/1998

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1975

ATTENZIONE; nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. AISA S.R.L.
 Con sede in FARRA DI SOLIGO (TV)
 Codice fiscale 02461650265 *

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 05/03/1998 al 20/11/2020 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1975 al 04/03/1998

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/08/2019 - Registro Particolare 6207 Registro Generale 8831
 Pubblico ufficiale SANTAMARIA AMATO CARLO Repertorio 19130/11586 del 26/07/2019
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Immobili siti in SCHIO(VI)
 SOGGETTO ACQUIRENTE
 Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1975



Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di VICENZA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di SCHIO

Data 20/11/2020 Ora 15:26:43
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T226907 del 20/11/2020

per denominazione

Richiedente PVNRNN

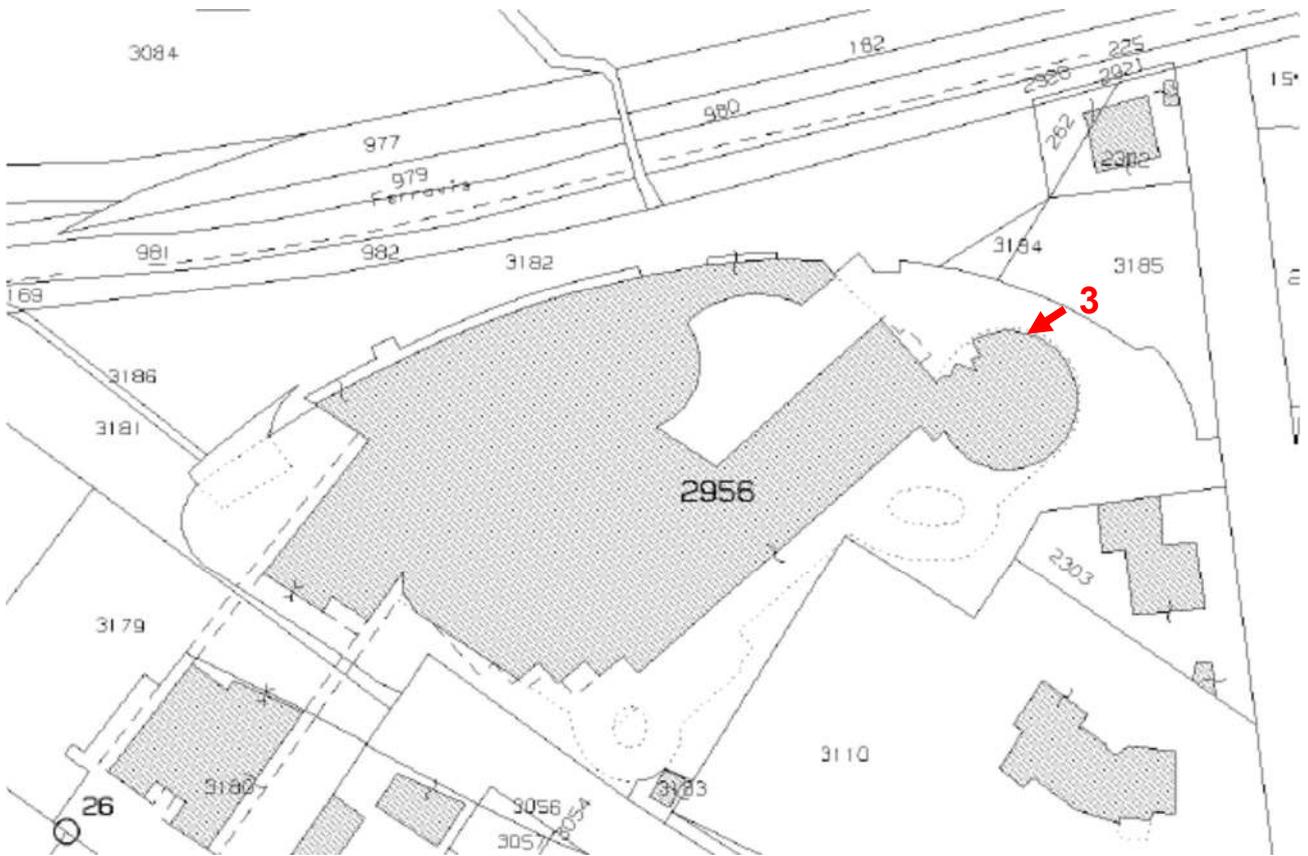
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

ALLEGATO 4

Documentazione Fotografica

LOTTO 3.1



PLANIMETRIA CON POSIZIONE E NUMERAZIONI FOTO INTERNE



FOTO n°1 - visione esterna - **LOTTO 3.1**



FOTO n°2 - visione esterna - **LOTTO 3.1**



FOTO n°3 - visione esterna - **LOTTO 3.1**



FOTO n°4 - visione esterna - **LOTTO 3.1**



FOTO n°5 - visione rampa di accesso ai posti auto – **LOTTO 3.1**



FOTO n°6 - visione rampa di accesso ai posti auto – **LOTTO 3.1**



FOTO n°7 - visione posti auto - **LOTTO 3.1**



FOTO n°8 - visione posti auto - **LOTTO 3.1**



FOTO n°9 - visione esterna - **LOTTO 3.1**



FOTO n°10 - visione esterna - **LOTTO 3.1**



FOTO n°11 - visione interna - **LOTTO 3.1**



FOTO n°12 - visione interna - **LOTTO 3.1**



FOTO n°13 - visione interna - **LOTTO 3.1**



FOTO n°14 - visione interna - **LOTTO 3.1**



FOTO n°15 - visione interna - **LOTTO 3.1**



FOTO n°16 - visione interna - **LOTTO 3.1**



FOTO n°17 - visione interna - **LOTTO 3.1**



FOTO n°18 - visione interna - **LOTTO 3.1**



FOTO n°19 - visione interna - **LOTTO 3.1**

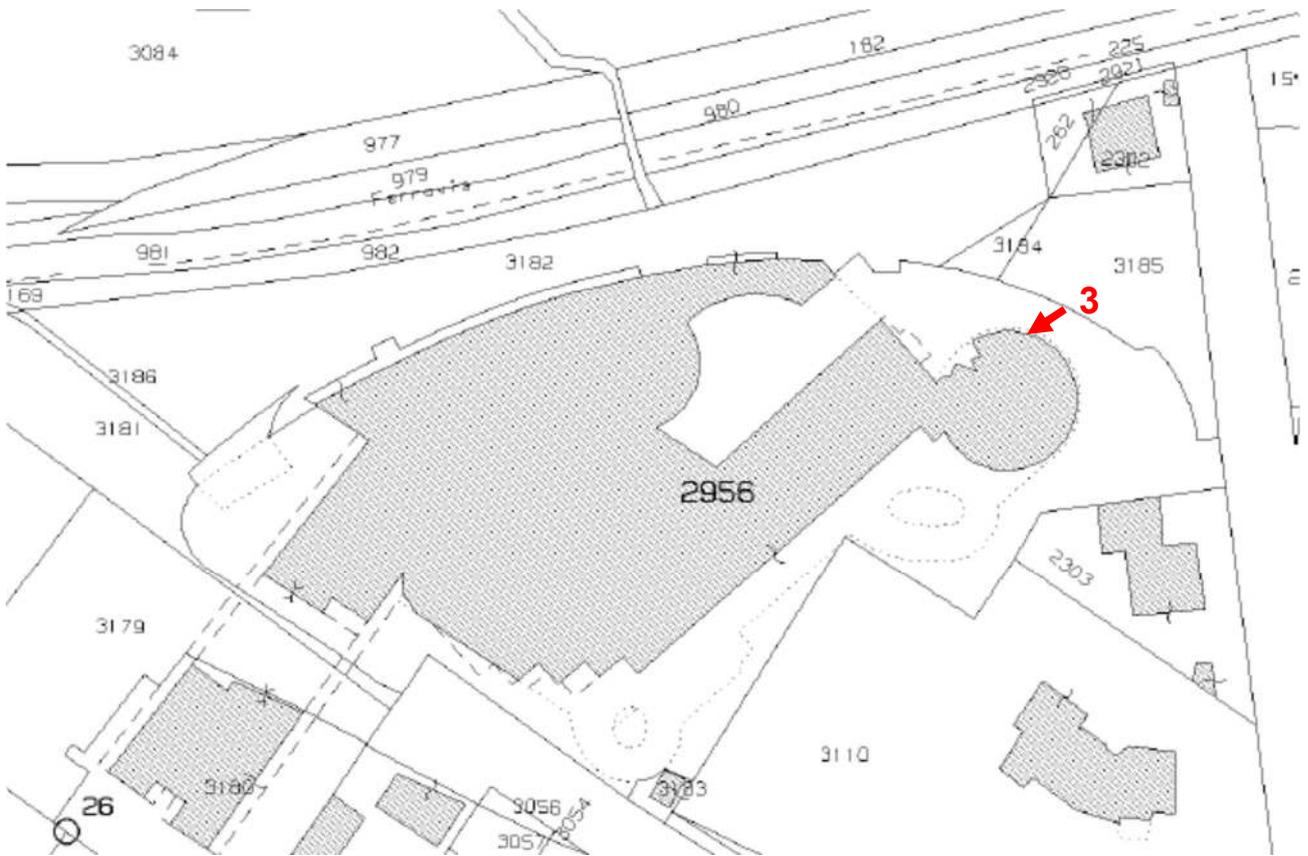


FOTO n°20 - visione interna - **LOTTO 3.1**



FOTO n°21 - visione interna - **LOTTO 3.1**

LOTTO 3.2



PLANIMETRIA CON POSIZIONE E NUMERAZIONI FOTO INTERNE



FOTO n°1 - visione esterna - **LOTTO 3.2**



FOTO n°2 - visione esterna - **LOTTO 3.2**



FOTO n°3 - visione esterna - **LOTTO 3.2**



FOTO n°4 - visione esterna - **LOTTO 3.2**



FOTO n°5 - visione rampa di accesso ai posti auto – **LOTTO 3.2**



FOTO n°6 - visione rampa di accesso ai posti auto – **LOTTO 3.2**



FOTO n°7 - visione posti auto - **LOTTO 3.2**



FOTO n°8 - visione posti auto - **LOTTO 3.2**



FOTO n°9 - visione interna - **LOTTO 3.2**



FOTO n°10 - visione interna - **LOTTO 3.2**



FOTO n°11 - visione interna - **LOTTO 3.2**



FOTO n°12 - visione interna - **LOTTO 3.2**



FOTO n°13 - visione interna - **LOTTO 3.2**

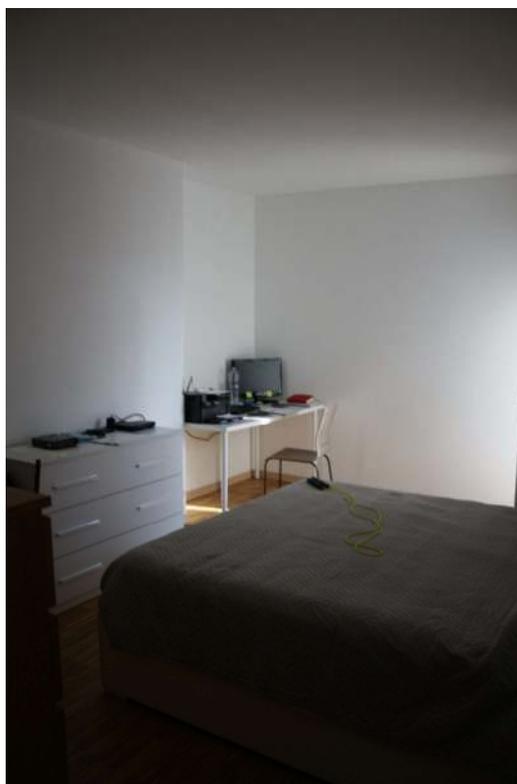


FOTO n°14 - visione interna - **LOTTO 3.2**

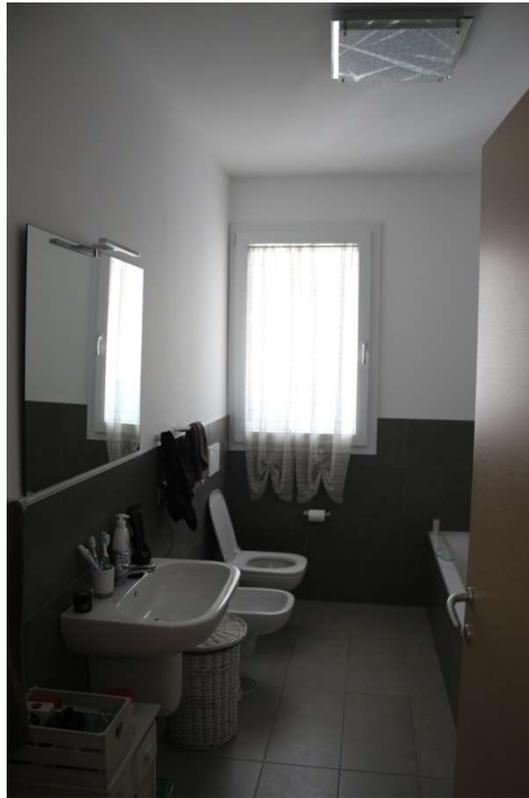


FOTO n°15 - visione interna - **LOTTO 3.2**

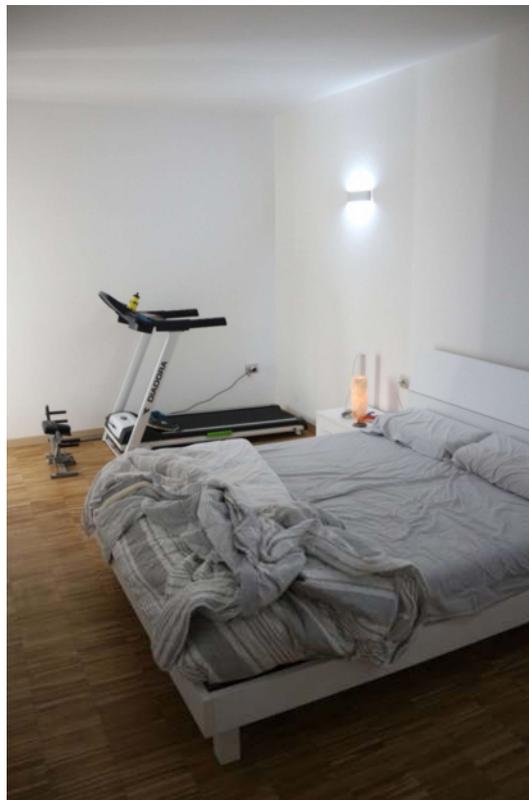


FOTO n°16 - visione interna - **LOTTO 3.2**



FOTO n°17 - visione interna - **LOTTO 3.2**



FOTO n°18 - visione interna - **LOTTO 3.2**