ALL.1

Repertorio n.101425 Raccolta n.29160

ATTO DI FUSIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici, il giorno nove del mese di marzo.

In Treviso, nel mio studio in Via Silvio Pellico n.1.

Innanzi a me, dottor Maurizio Bianconi, Notaio in Treviso, iscritto presso il Collegio Notarile di Treviso, è personalmente comparso il signor:

), domiciliato per le cariche di seguito precisate presso le rispettive sedi delle società rappresentate, il quale dichiara di intervenire al presente atto:

a) sia nella propria qualità di presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentante della società, in seguito indicata anche come "**incorporante**":

-

)

c

l

b) sia nella propria qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società, in seguito indicata anche come "**incorporanda**" o "**incorporata**":

'

con i poteri di cui al vigente statuto sociale e alla delibera assembleare di approvazione del progetto di fusione del 12 gennaio 2011, della quale in seguito, da tali delibere espressamente autorizzato a contrarre con se stesso, quale legale rappresentante di entrambe le società interessate dalla fusione.

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiede di ricevere il presente atto con il quale

p r e m e s s o

- che in data 12 gennaio 2011 le assemblee delle societ :

"(hanno rispettivamente deliberato l'approvazione del progetto unico di fusione per incorporazione della società ";

- che dette delibere assembleari sono state verbalizzate dal Notaio Paolo Talice di Treviso e recano rispettivamente i numeri di Repertorio 75491 e 75492; entrambe sono state registrate, in via telematica, a Treviso (TV) in data 13 gennaio 2011, l'una al n. 772 Serie 1T, l'altra al n. 782 Serie 1T ed iscritte presso il Registro delle Imprese di Treviso il 17 gennaio 2011;

nelle qualità predette e in rappresentanza, rispettivamente, della società -

.", da me Notaio previamente ammonito, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli articoli 3 e 76 D.P.R. 445/2000, circa la responsabilità penale in cui potrebbe incorrere in ipotesi di dichiarazioni mendaci, dichiara che nessun creditore delle società partecipanti alla presente fusione, anteriore alle formalità richiamate nell'art. 2503 Codice civile, ha proposto opposizione alla fusione stessa nel termine perentorio concesso ai sensi del disposto dell'articolo 2503 Codice civile, ridotto alla metà per effetto di quanto disposto dall'articolo 2505-quater Codice civile;

- che nessuna delle società partecipanti alla fusione risulta, alla data odierna, posta in stato di liquidazione;

- che non ricorrono le condizioni che rendono applicabili le disposizioni in materia di fusione con indebitamento di cui all'articolo 2501 bis Codice civile;

- che l'operazione di fusione fra le dette società avviene in forma semplificata, essendo il capitale sociale delle società partecipanti alla fusione detenuto alla data odierna dallo stesso socio un

- che l'attuazione della fusione non comporterà delle modifiche allo statuto della incorporante;

- che pertanto, esistono tutte le condizioni affinchè si possa procedere alla fusione, come definita dall'approvato progetto di fusione;

tutto ciò premesso

e considerato parte integrante del presente atto, dichiara e stipula quanto segue:

Art. 1) L." è fusa per incorporazione, a tutti gli effetti di legge, nella società ." con effetto civilistico dalla data dell'ultima delle iscrizioni del presente atto presso il competente Registro delle Imprese di Treviso (TV) previste dall'art.2504 C.C., mentre gli effetti contabili e fiscali ai sensi del combinato disposto dell'art. 2504-bis C.C e dell'art. 172, comma 9, D.P.R. 917/86, decorreranno dal primo gennaio dell'anno di efficacia della fusione.

Art. 2) In attuazione di quanto previsto nell'approvato progetto unico di fusione per incorporazione e con effetto dalla data di efficacia civilistica della fusione, come sopra determinata, il capitale sociale di Euro 100.000,00 (centomila/00) interamente versato della società incorporata " -

, e conseguentemente l'intera quota di partecipazione in essa detenuta dall'unico soci , viene annullata.

Non è apportata alcuna modifica alla entità del capitale sociale della incorporante, che si dà atto essere deliberato, sottoscritto e versato per Euro 99.000,00 (novantanovemila/00) e spettante all'unico socio sign

i

Non è apportata nessuna modifica allo statuto della società incorporante derivante dalla fusione, statuto che nella versione vigente trovasi allegato nel più volte citato progetto di fusione.

Art. 3) Dalla data di efficacia civilistica dell'atto di fusione, la società incorporante assumerà l'intero patrimonio attivo e passivo della società incorporata.

Subentrerà, pertanto, a norma di legge, in tutti i beni della società incorporata, anche se *infra* non specificamente elencati, con i relativi annessi e connessi, oneri, pesi, trascrizioni, servitù attive e passive, se ed in quanto legalmente costituiti, nonchè in tutte le attività, azioni, ragioni, contratti, diritti, interessi legittimi, licenze, concessioni, autorizzazioni, obbligazioni ed impegni di qualsiasi natura della società incorporata.

Il possesso dei beni e delle attività si intende trasferito alla società incorporante con effetto dalla predetta data.

Registrato a Treviso
il 15 marzo 2011
al n. 4838 serie 1T
Euro 819,00

Cesseranno di diritto tutte le cariche sociali relative alla società incorporata

Di conseguenza la società incorporante è autorizzata sin d'ora, senza bisogno alcuno di concorso od intervento della società incorporata, a compiere qualunque atto, pratica o formalità necessaria o anche solo opportuna per farsi riconoscere nei confronti di chiunque quale piena ed esclusiva proprietaria e titolare di ogni attività o passività della società incorporata stessa.
Gli enti od uffici, sia pubblici che privati, i conservatori dei pubblici registri, i responsabili della tenuta e conservazione di privati registri od albi restano pertanto autorizzati, con loro pieno e definitivo esonero da ogni responsabilità al riguardo e con espressa rinuncia a qualsivoglia ipoteca legale in ordine ai beni ed attività assegnati alla incorporante, a procedere alle conseguenti volturazioni o mutamenti di intestazione in ordine ai beni in tali registri trascritti od iscritti.
Art. 4) Ai fini della trascrizione e voltura del presente atto presso pubblici registri, il signor , nelle qualità sopra indicate e in rappresentanza legale rispettivamente della incorporante e della incorporata, dichiara e dà atto che la società incorporata non è titolare di beni mobili registrati mentre è proprietaria dei seguenti beni immobili:

COMUNE DI: VILLORBA

Catasto Fabbricati - Sezione B Foglio 2 (due)

mapp. 415 sub. 7 in Via Thomas Alva Edison P. T. Cat. D/1 R.C. Euro 7.002,60,
mapp.1427 sub.2 in Via Thomas Alva Edison P.S1-T. Cat.D/1 R.C.Euro 12.185,00,
mapp.1427 sub.3 in Via Thomas Alva Edison P.T.-1, in corso di definizione,
mapp.1427 sub.1 in Via Thomas Alva Edison P.T., bene comune non censibile, area scoperta.
Art. 5) Le spese e tasse tutte di quest'atto sono a carico della società incorporante.
Ai fini della registrazione, trascrizione e voltura del presente atto, il comparente chiede, in particolare avuto riguardo agli immobili appartenenti alla società incorporata, l'applicazione della imposta di registro e delle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa, a' sensi di legge.
Ai fini della iscrizione a repertorio del presente atto, il comparente mi dichiara che i valori del capitale e delle riserve della società incorporata assegnati alla società incorporante in ragione del presente atto di fusione ammontano complessivamente a Euro 1.119.220,00 (unmilionecentodiciannovemiladuecentoventi/00).
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura al Comparente, il quale da me interpellato l'ha in tutto confermato.
Scritto parte da persona di mia fiducia con l'ausilio di mezzi elettronici e parte a mano da me Notaio, quest'atto occupa pagine sei e quanto è nella presente di due fogli, e viene sottoposto da me Notaio per la sottoscrizione alle ore diciannove e sette minuti

****

ALL.2

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/10/2025
Ora: 17:12:55
Numero Pratica: T309605/2025
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/10/2025

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

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/10/2025
Dati identificativi: Comune di **VILLORBA (M048) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **2** Particella **415** Subalterno **7**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **VILLORBA (M048) (TV)**
Foglio **12** Particella **415**

Classamento:
Rendita: **Euro 7.002,60**
Categoria **D/1**[a)]
Sez. Urb. **B** Foglio **2** Particella **415** Subalterno **7**
Indirizzo: VIA THOMAS ALVA EDISON Piano T

> Intestati catastali

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dal 14/01/2009
Immobile attuale
Comune di **VILLORBA (M048) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **2** Particella **415** Subalterno **7**

VARIAZIONE del 14/01/2009 Pratica n. TV0009421 in atti dal 14/01/2009 FRAZ. TRASF. DIRITTI (n. 458.1/2009)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **VILLORBA (M048) (TV)**
Sez. Urb. **B** *Foglio* **2** *Particella* **415** *Subalterno* **2**
Sez. Urb. **B** *Foglio* **2** *Particella* **415** *Subalterno* **4**
Sez. Urb. **B** *Foglio* **2** *Particella* **415** *Subalterno* **5**
Sez. Urb. **B** *Foglio* **2** *Particella* **415** *Subalterno* **6**

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Indirizzo

dal 14/01/2009
Immobile attuale
Comune di **VILLORBA (M048) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **2** Particella **415** Subalterno **7**
VIA THOMAS ALVA EDISON Piano T

VARIAZIONE del 14/01/2009 Pratica n. TV0009421 in atti dal 14/01/2009 FRAZ. TRASF. DIRITTI (n. 458.1/2009)

> Dati di classamento

dal 14/01/2009 al 02/12/2009
Immobile attuale
Comune di **VILLORBA (M048) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **2** Particella **415** Subalterno **7**
Rendita: **Euro 2.317,76**
Categoria **C/3**[b)], Classe **3**, Consistenza **1181 m²**

VARIAZIONE del 14/01/2009 Pratica n. TV0009421 in atti dal 14/01/2009 FRAZ. TRASF. DIRITTI (n. 458.1/2009)

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

dal 02/12/2009
Immobile attuale
Comune di **VILLORBA (M048) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **2** Particella **415** Subalterno **7**
Rendita: **Euro 7.002,60**
Categoria **D/1**[a)]

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/12/2009 Pratica n. TV0382617 in atti dal 02/12/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 38097.1/2009) Notifica in corso con protocollo n. TV0024780 del 29/01/2010

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

> Dati di superficie

dal 09/11/2015
Immobile attuale
Comune di **VILLORBA (M048) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **2** Particella **415** Subalterno **7**
Totale: **1384 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 14/01/2009, prot. n. TV0009421

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **29/10/2025**
Ora: **17:12:55**
Numero Pratica: **T309605/2025**
Pag: **3 - Fine**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di VILLORBA (M048)(TV) Sez. Urb. B Foglio 2 Particella 415 Sub. 7

L.

I)

dal 14/01/2009 al 09/03/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 31/07/2006 Pubblico ufficiale TALICE PAOLO Sede TREVISO (TV) Repertorio *n.* 64436 - PU Sede TREVISO (TV) Registrazione n. 3490 registrato in data 07/08/2006 - ATTO DI SCISSIONE PARZIALE Voltura *n.* 11103.1/2006 - Pratica n. TV0219245 in atti dal 06/09/2006

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

VILLORBA (M048) (TV)
Sez. Urb. B Foglio 2 Particella **415** Subalterno **4**

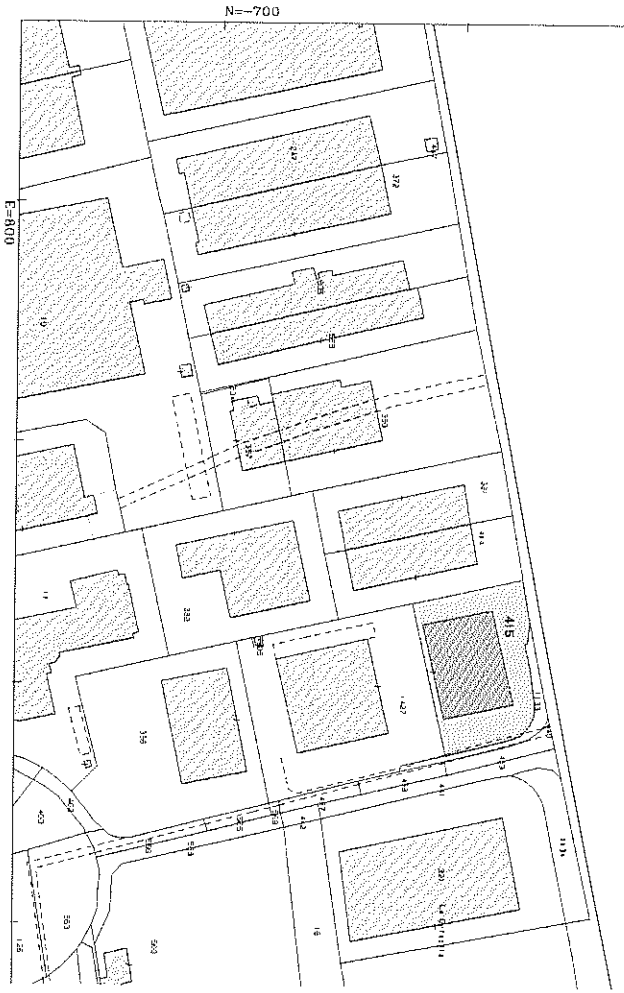
dal 09/03/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 09/03/2011 Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 101425 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 5979.1/2011 Reparto PI di TREVISO in atti dal 16/03/2011

Visura telematica

Legenda

a) D/1: Opifici
b) C/3: Laboratori per arti e mestieri



ALL.3

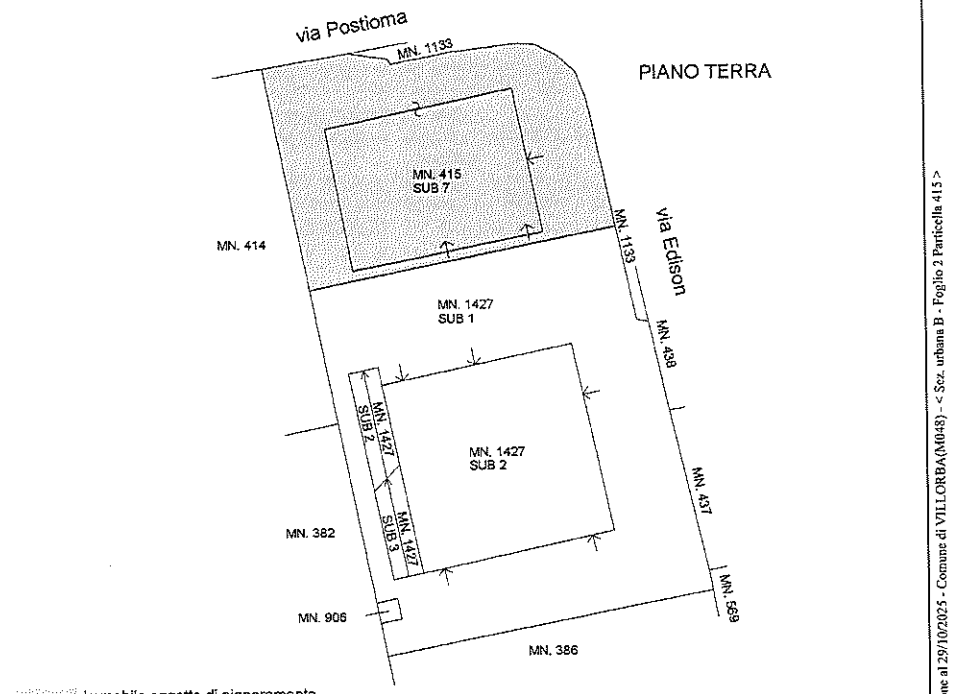
Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DE LUCA PAOLO

Data: 29/10/2025 - n. T311157 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Rosolen Freddy	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Treviso	N. 2894

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Comune di Villorba	Protocollo n. TV0009421 del 14/01/2009
Sezione: B Foglio: 2 Particella: 415	Tipo Mappale n. 430632 del 22/12/2008
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 1000



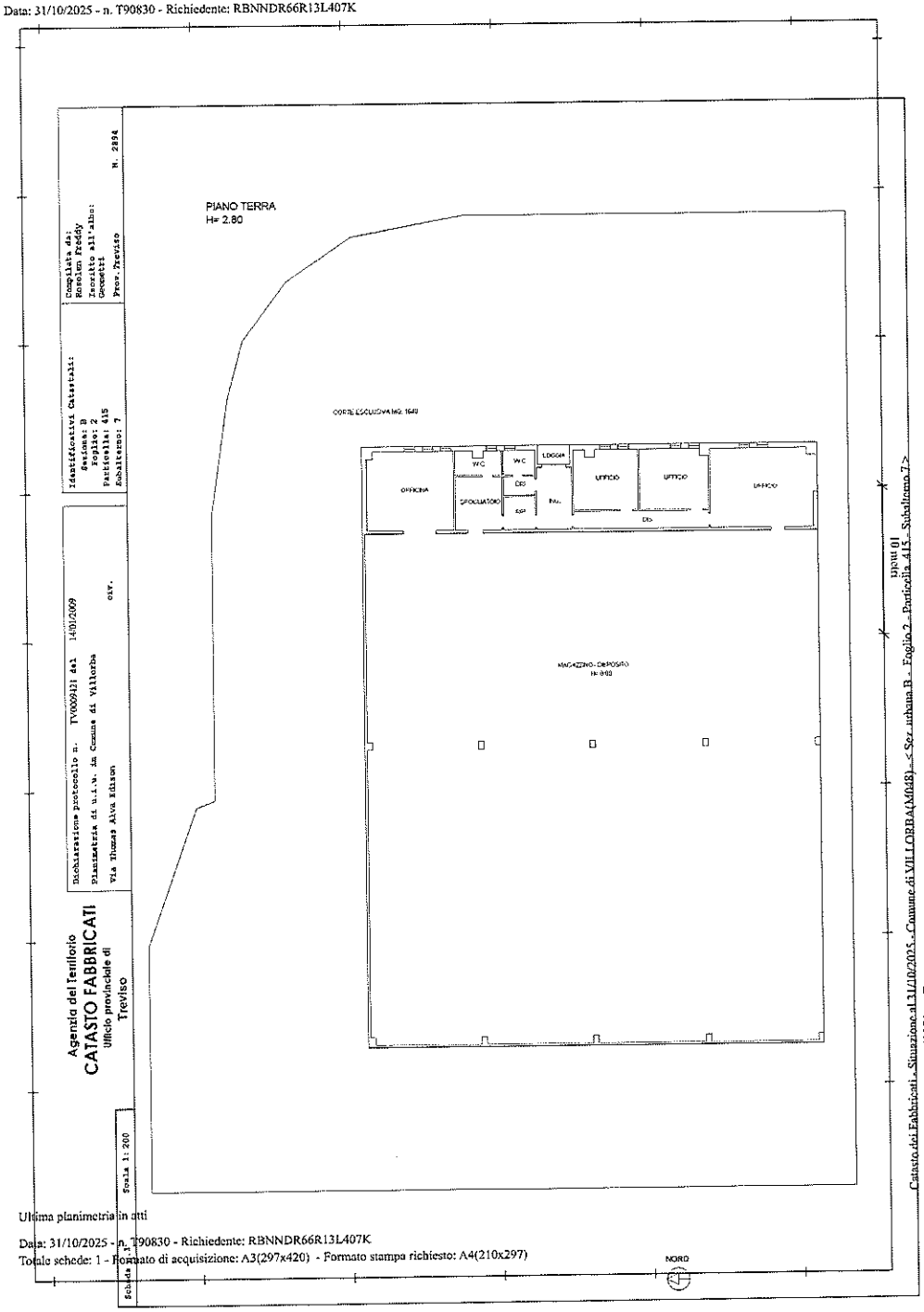
Ultima planimetria in atti

Data: 29/10/2025 - n. T311157 - Richiedente: Telematico

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

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/10/2025 - Comune di VILLORBA(M048) - < Sez. urbana B - Foglio 2 Particella 415 >

Data: 31/10/2025 - n. T90830 - Richiedente: RBNNDR66R13L407K



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/10/2025 - Comune di VILLORBA(M048) - < Sez. urbana B - Foglio 2 - Particella 415 - Subalterno 7 >
VIA THOMAS ALVA EDISON Piano T
1 di 1

Ultima planimetria in atti

Data: 31/10/2025 - n. T90830 - Richiedente: RBNNDR66R13L407K

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

ALL.4

Tania Andrioli
Notaio in Palmanova
33057 Palmanova - Via Bandiera Moro 13 (scala 7)
33100 Udine - Via Rialto, 12
Tel. 0432.501820 - Fax 0432.296875

CERTIFICATO NOTARIALE
(ai sensi dell'art. 567 c.p.c.)

Procedura Esecutiva Immobiliare nell'interesse della società [redacted], a seguito del **Pignoramento Immobiliare** trascritto presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data **2 aprile 2025 ai nn. 12059/8441**, eseguito nei confronti della società:

Relativamente all'immobile censito come segue:
Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Comune e Mappa di **VILLORBA**
Catasto **Fabbricati**
Sez. B Fg. 2 particella n. 415 sub. 7 Via Thomas Alva Edison (PT) cat. D/1 RC€. 7.002,60.
L'intero fabbricato, con annesso scoperto, corrisponde al Catasto Terreni del medesimo Comune ed è censito al:
Fg. 12 particella n. 415 ente urbano di are 28.61.
Confini:
Nord: strada e particella n. 1133; Est: particella n.1133; Sud: particella n. 1427; Ovest: particella n. 414.

La sottoscritta Dott.ssa **TANIA ANDRIOLI**, Notaio in Palmanova, in riferimento ai beni sopra descritti, esaminati nel ventennio le visure catastali e i registri immobiliari, dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio,

attesta

ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 567 c.p.c., che **a tutto il 2 aprile 2025** il predetto immobile, risulta colpito dai seguenti gravami:

- **Ipoteca Legale iscritta il 25 novembre 2013 ai nn. 33874/4874,** in forza dell'atto emesso da Equitalia Nord S.p.A. in data 13 novembre 2013 rep.n. 406/11313, a favore della società "EQUITALIA NORD S.P.A." con sede a Milano e contro la [redacted] per la somma totale di euro 201.176,94.
Immobili colpiti: Comune di Villorba - Catasto Fabbricati: Sez. B Fg. 2 n. 415 sub. 7.

- **Ipoteca Legale iscritta il 21 aprile 2015 ai nn. 10748/1642,** in forza dell'atto emesso da Equitalia Nord S.p.A. in data 16 aprile 2015 rep.n. 643/11315, a favore della società "EQUITALIA NORD S.P.A." con sede a Milano e contro la [redacted] per la somma totale di euro 829.920,20. Immobili colpiti: Comune di Villorba - Catasto Fabbricati: Sez. B Fg. 2 n. 415 sub. 7.

- **Atto Giudiziario trascritto il 2 aprile 2025 ai nn. 12059/8441,** in forza del Verbale di Pignoramento Immobiliare del 6 marzo 2025 rep.n. 1355 - Tribunale di Treviso a [redacted]
Immobili colpiti: Comune di Villorba - Catasto Fabbricati: Sez. B Fg. 2 n. 415 sub. 7.

Si osservano:
Servitù costituite in atto di compravendita trascritto il 27 gennaio 1973 ai nn. 4034/3831, stipulato il 23 dicembre 1972 rep.n. 39475, notaio Roberto Galanti di Treviso; servitù attive e passive di transito, su alcune delle particelle originarie, tutto come riportato nella nota di trascrizione.
Servitù costituite in atto di permuta trascritto il 19 marzo 1982 ai nn. 6392/5411, stipulato il 22 febbraio 1982 rep.n. 1782, notaio Giovanni Battista Dall'Armi di Treviso; servitù attive e passive di transito, su alcune delle particelle originarie, tutto come riportato nella nota di trascrizione.
Servitù perpetua di passo sia di persone che di mezzi, trascritta il 27 giugno 1987 ai nn. 15719/11802, costituita con atto di compravendita del 8-9 giugno 1987 rep.n. 80563-80566 in autentica di firma, notaio Domenico Curione di Treviso, [redacted] dell'Ente Nazionale per l'Energia Elettrica (Enel) e a contro della società [redacted] a peso su alcune delle particelle originarie, tutto come riportato nella nota di trascrizione.
Convenzione di urbanizzazione trascritta il 4 febbraio 1981 ai nn. 2888/2327, stipulata con atto in autentica di firma del 12 gennaio 1981 e seguenti rep. 4397, notaio Antonio Ulrico Caruso di Treviso, riguardante alcune delle particelle originarie, tutto come riportato nella nota di trascrizione.

Si precisa che nel corso del ventennio:
- risulta rispettato il principio della continuità delle trascrizioni di cui all'art. 2650 C.C.;
- non risultano trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, quali a mero titolo esemplificativo fondi patrimoniali, donazioni, vincoli e servitù, differenti da quelli sopra elencati.

QUADRO SINOTTICO

1) [redacted]
... ', per la piena proprietà con i seguenti titoli:
- Atto di Compravendita stipulato il 15 dicembre 1984 rep.n. 52720, notaio Domenico Curione di Treviso, ivi trascritto il 19 dicembre 1984 ai nn. 28862/23831.
Immobili: Comune di Villorba - Catasto Terreni: Fg. 12 (ex Sez. B - Fg. 2) nn. 12/d - 12/e - 13 - 415 - 416 - 417 - 418, per totale are 31.05 con sovrastante capannone industriale scheda prot. n. 7564/84.
- Atto di Compravendita stipulato il 2 dicembre 1986 rep.n. 73637, notaio Domenico Curione di Treviso, ivi trascritto il 12 dicembre 1986 ai nn. 26966/20992.

Immobili: Comune di Villorba - Catasto Terreni: Fg. 12 (ex Sez. B - Fg. 2) nn. 411 - 384 - 12/b - 14 - 322- 323 -12/c - 383 - 412 - 413 - 105/f, per totale are 53.48.

Variazioni al Catasto Terreni:
Frazionamento Catastale in atti dal 4/01/1991 e Variazione Catastale del 21/09/1994 Pratica n. 307051 in atti dal 27/09/2001 (n. 47253.2/1994) le particelle come sopra acquistate: Fg. 12 (ex Sez. B - Fg. 2) nn. 12/d - 12/e - 13 - 415 - 416 - 417 - 418, per totale are 31.05, venivano soppresse originando la particella Fg. 12 n. 415 di are 31.05, ente urbano.
Con la Variazione Catastale del 27/09/2001 Pratica n. 282528 in atti dal 27/09/2024 (n. 7514.1/2001) le particelle come sopra acquistate: Fg. 12 (ex Sez. B - Fg. 2) nn. 411 - 384 - 12/b - 14 - 322- 323 -12/c - 383 - 412 - 413 - 105/f, per totale are 53.48, venivano soppresse e unite alla particella Fg. 12 n. 415 di are 31.05 originando il n. 415 ente urbano di are 84.35.
Variazioni al Catasto Fabbricati:
Costituzione in atti dal 20/11/1992 dei subalterni nn. 1 - 2.
Con la Variazione ed ampliamento in corpo staccato in atti dal 4/10/2001 n. 317451 (n. 9183.1/2001) veniva soppresso il sub. n. 1 originando i sub. nn. 3 - 4 - 5
Con la Variazione per frazionamento in atti dal 26/03/2004 n. 2067.1/2004 del sub. 3 si costituiva il sub. 6 b.c.n.c.

2) , per la piena proprietà con il seguente titolo:
- Atto di Scissione parziale stipulato il 31 luglio 2006 rep.n. 64436, notaio Paolo Talice di Treviso (TV) ivi trascritto il 22 agosto 2006 ai nn. 43712/25307, d

immobili: Comune di Villorba - Catasto Fabbricati: Sez. B Fg. 2 particella n. 415 sub. nn. 2 - 4 - 5 - 6, precisando che l'area di sedime di detti fabbricati e quella scoperta comune ad essi è pure identificata al catasto terreni, con il fg. 12 particella n. 415 ente urbano di are 82.35.

Variazioni al Catasto Terreni:
Con il Frazionamento in atti dal 30/12/2008 n. 430632.1/2008 la particella n. 415 di are 82.35 veniva frazionata originando le particelle nn. 415 ente urbano di are 28.61 e 1427 ente urbano di are 53.74.
Variazioni al Catasto Fabbricati:
Con la Variazione in atti dal 14/01/2009 n. TV0009421 (n. 458.1/2009) della soppressione dei sub. nn. 2 - 4 - 5 - 6 si costituiva il sub. n. 7 **della particella n. 415 del Sez. B Fg. 2 corrispondente al catasto terreni al fg. 12 n. 415 ente urbano di are 28.61** (ed i sub. nn. 1 - 2 - 3 della particella n. 1427 del fg. 2 corrispondente al catasto terreni al fg. 12 n. 1427 ente urbano di are 53.74, non oggetto della presente relazione).

3) ", per la piena proprietà con il seguente titolo:
- Atto di Fusione stipulato il 9 marzo 2011 rep.n. 101425/29160, notaio Maurizio Bianconi di Treviso (TV) ivi trascritto il 16 marzo 2011 ai n. 9202/5970 della società " incorporata nella "

immobili: Comune di Villorba - Catasto Fabbricati: **Sez. B Fg. 2 particella n. 415 sub. n. 7** (e n. 1427 sub. nn. 1 - 2 - 3 non oggetto della presente relazione).

Udine, 3 aprile 2025.

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

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

Data 16/04/2026 Ora 10:49:05
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente CNTGLI

Ispezione n. T57806 del 16/04/2026

Dati della richiesta

Immobile : Comune di VILLORBA (TV)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana B - Foglio : 2 - Particella 415 - Subalterno 7

Periodo da ispezionare: dal 03/04/2025 al 16/04/2026

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 15/04/2026

Elenco immobili

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA

ALL.5

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Treviso

Ufficio Territoriale di Treviso

Treviso, [data del protocollo]

Ing. Giulio Contini
Via Piave, 6/a
31100 Treviso

giulio.contini2@ingpec.eu

Oggetto: **Esiti ricerca atti del registro (locazioni/affitti/comodati) per proc. esec. imm. n. 70/2025 R.G.E. – nominativo:**

Forniamo risposta alla richiesta di informazioni (**nostro protocollo in ingresso n. 251694 del 12/11/2025 e 259548 del 20/11/2025**) da lei presentata in qualità di CTU, giusta nomina del Tribunale di Treviso, per la procedura esecutiva in oggetto.

In base alle ricerche ed interrogazioni eseguite in Anagrafe Tributaria sul soggetto da lei indicati, le comunichiamo che **è stato possibile** individuare n. **1 contratto** (locazione, affitto o comodato) riguardante gli immobili oggetto d'esecuzione, come da **tabella che segue**:

Estremi di registrazione				Situazione apparente contratto (secondo dati a sistema)	Tipologia documentazione allegata alla presente risposta (*)
Anno	S.	N.	Ufficio		
2018	3T	7216	Treviso Cod. T6D	☐ in corso ☒ risolto/concluso ☐ *non determinabile*	☒ interrogazione mod.69 o RLI ☒ testo atto

* Note per la lettura della tabella e dell'eventuale documentazione allegata alla presente risposta:

(1) eventuali contratti contraddistinti dalla dicitura "RLI-TELEMATICO" sono stati registrati dall'utente via entratel/fisconline: l'ufficio in questi casi non dispone mai dell'originale cartaceo (conservato dall'utente) ma solo del flusso di dati in entrata che, a seconda dei casi, potrebbe comprendere o non

comprendere anche la scansione PDF del testo vero e proprio del contratto (il contribuente ne ha l'obbligo di allegazione telematica solo in determinati casi specificati dalla norma); (2) nel caso di "denunce cumulative di affitti di fondi rustici" trasmesse telematicamente l'Ufficio dispone del solo flusso di dati e mai del testo cartaceo della denuncia (3) i testi di eventuali atti notarili registrati telematicamente (locazioni, comodati e/o affitti d'azienda comprendenti l'immobile) sono presenti a sistema solo in formato html e/o pdf e gli originali sono custodi dal notaio rogante o, se deceduto, dall'archivio notarile di distretto territorialmente competente.

Eventuali spiegazioni/precisazioni dell'Ufficio (testo libero) in merito agli atti indicati nella tabella:
---------- nessuna ----------

Avvertenze generali

L'attività di ricerca in Anagrafe Tributaria si concretizza in una **indagine "per soggetto"**, finalizzata a individuare gli estremi degli atti del registro presenti a sistema per il medesimo, con l'obiettivo di verificare quanti e quali dati di dettaglio del contratto sono eventualmente presenti in altra separata banca dati (banca dati specifica atti del registro). Non è possibile fare una ricerca generalizzata ed illimitata nel tempo che parta da estremi catastali. Si tenga conto inoltre, al riguardo, che l'obbligo di comunicare in sede di registrazione gli estremi catastali degli immobili oggetto di locazione/comodato è stato introdotto solo dal 1° luglio 2010 e che, comunque, nei casi in cui il contribuente omette la comunicazione fiscale di "adempimenti successivi" (risoluzioni anticipate, proroghe, subentri e cessioni) la banca dati risulta *non* aggiornata. La varietà ed eterogeneità dei dati presenti a sistema e delle possibili correlazioni tra i medesimi determina, in sostanza, l'impossibilità per l'Ufficio di fornire *certezza legale* in merito alle conclusioni caso per caso raggiunte. **La presente risposta non assume quindi valore "*certificativo*" in senso stretto** e i risultati comunicati sono da intendersi validi *salvo e sino a prova contraria* (non vi è un unico pubblico registro o una banca dati "integrata" informatizzata che rappresenti già in sé il fatto che si intende appurare, cioè presenza o assenza di contratti di locazione/affitto/comodato, in essere o meno, riferiti a un dato immobile).

Informazioni per eventuali supplementi di ricerca

L'Ufficio potrebbe non aver individuato in Anagrafe tributaria (o non essere al momento in grado di individuare) contratti perché in origine **registrati "*a nome*" di altri soggetti**, diversi da quelli che lei ha indicato nell'istanza (esempio: locazione registrata a nome di

solo uno dei coniugi o dei comproprietari dell'immobile; acquisto, per atto tra vivi o mortis causa, dell'immobile locato, ecc.). Al riguardo, specifiche richieste di "**supplementi mirati di ricerca**" possono essere inviate a *dp.treviso@pce.agenziaentrate.it* (indirizzo PEC abilitato alla sola ricezione di messaggi provenienti da altri indirizzi di tipo PEC), precisando/integrando l'istanza originaria con parametri più stringenti di ricerca eventualmente noti/sopravvenuti (esempio: nominativi degli altri possibili soggetti che hanno preso parte alla stipula originaria del contratto, compresi affittuari/conduttori/comodatari; intervallo temporale all'interno del quale potrebbe essere avvenuta la registrazione del contratto ristretto a specifici mesi di un determinato anno, ecc.).

Responsabile del procedimento: *Francesco Simeone*
Referente del procedimento: *Edoardo Bassetto*

(per contatti rapidi: dp.treviso.uttreviso@agenziaentrate.it)

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (*)
Francesco Simeone
(firmato digitalmente)
(*) firma su delega del Direttore Provinciale Paolo De Luca

L'originale del presente documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

20/11/2025 PAG. 1

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPTV UT TREVISO

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 7216 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: T6D18T007216000QH
STIPULATO IL 29/06/2018 E REGISTRATO IL 07/08/2018
PRESSO L'UFFICIO DI DPTV UT 1
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE:
RELATIVO A: S2-LOCAZIONE IMMOBILE USO DIVERSO DA ABITATIVO CON LOCATORE SOGG.IVA

DATI DEL CONTRATTO: SOGGETTO AD I.V.A.,
DURATA DAL 01/07/2018 AL 30/06/2024
(N.PAG. 8 N.FOGLI 0 N.COPIE 1)

CORRISPETTIVO	(ANNUALITA' 1)	EURO	28.800
	(ANNUALITA' 2)	EURO	14.400
	(ANNUALITA' 3)	EURO	14.400
	(ANNUALITA' 4)	EURO	14.400
	(ANNUALITA' 5)	EURO	14.400
	(ANNUALITA' 6)	EURO	14.400

CASI PARTICOLARI: 1- CANONE DIVERSO UNA O PIU' ANNUALITA'

SCADENZE

01/07/2019	14.400,00	ID.ADDEB.	299,00 DEL 07/11/2019 ESEG
01/07/2020	14.400,00		
01/07/2021	14.400,00		
01/07/2022	14.400,00		
01/07/2023	14.400,00		

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001	A
002	B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:
001 COD.CAT: M048 SEZ.URB: B FOGLIO: 2 PARTIC: 415 SUB: 7
T/U: U I/P: I

- SEGUE -

DATI DEL PAGAMENTO:
PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
PRESSO L'AZIENDA 05856 CAB/SPORTELLO 62110 DELLE SEGUENTI SOMME
RELATIVE ALLA PRIMA ANNUALITA' RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	288,00
IMPOSTA DI BOLLO	32,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	103,68
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	3,20
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,02
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
TOTALE	426,90

A/L	SCADENZA	PROG	STAMPATO	SPEDITO	NOTIFICATO	CODICE FISCALE	NOTE
	01/07/2020	001	29/03/2022				ANNULLATO
	----------	002	29/03/2022		31/03/2022		
	01/07/2021	003	05/08/2022		08/08/2022		
	01/07/2022	004	17/08/2023				ANNULLATO
	----------	005	17/08/2023		08/09/2023		
	----------	006	17/08/2023		18/08/2023		
	01/07/2023	007	12/08/2024		12/08/2024		
	----------	008	12/08/2024		12/08/2024		

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO
DA QUELLO ABITATIVO

Tra le parti sottoscritte

, nel prosieguo denominata, per brevità, anche "locatrice"

- da una parte -

e

e

di seguito denominata, per brevità, anche "conduttrice";

- dall'altra parte -

premesso che

. è proprietaria di un capannone sito in Villorba (TV) ubicato in Via Edison, 2 composto da piano interrato, primo piano e rialzato.

. intende locare il piano terra catastalmente censita come segue:

COMUNE DI VILLORBA, SEZ B, FOGLIO 2, NUMERO 415, SUB. 7;

ha manifestato la volontà di condurre in locazione, l'immobile indicato al punto che precede.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto

SI CONVIENE E STIPULA

quanto segue.

Articolo 1 - Oggetto del contratto

. concede in locazione alla ., come

sopra rappresentata, che a propria volta accetta, l'unità immobiliare meglio indicata nelle premesse.

Articolo 2 - Destinazione dell'immobile

2.1 L'immobile viene locato per il seguente uso: commerciale.

2.2 Allorché la conduttrice dovesse adibire l'immobile ad un uso diverso da quello quivi previsto troverà applicazione l'art. 80 della Legge 27 luglio 1978 n. 392: ovverosia la locatrice potrà chiedere la risoluzione del contratto entro tre mesi dal momento in cui ha avuto conoscenza del mutamento di destinazione d'uso dell'immobile.

Articolo 3 - Durata

3.1 Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal 01.07.2018 al 30.06.2024 e si rinnoverà tacitamente di sei anni in sei anni, salvo che una delle parti non comunichi all'altra disdetta a mezzo lettera raccomandata da inviarsi almeno dodici mesi prima della scadenza.

3.2 Alla prima scadenza, la locatrice potrà opporsi alla rinnovazione del contratto (dandone comunicazione con le formalità sopra indicate) solo allorché sussista una delle ipotesi previste dal primo comma dell'articolo 29 della Legge 392/1978.

3.2 In ogni caso la conduttrice potrà recedere anticipatamente dal contratto dandone comunicazione alla locatrice a mezzo raccomandata con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

Articolo 4 – Canone di locazione

4.1 Il canone di locazione annuo per il primo anno è così convenuto:

- per il primo anno in EURO 2.400,00= (Euro duemilaquattrocento/00) in 12 ratei, da pagarsi a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente [redacted] entro e non oltre il giorno 15 di ogni mese; tutte le spese di sistemazione dell'immobile sono da ritenersi a carico di [redacted]

- per i successivi anni in EURO 14.400,00= (Euro milleduecento/00) in 12 ratei, da pagarsi a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente indicato dalla Locatrice entro e non oltre il giorno 15 di ogni mese.

4.2 Su richiesta della Locatrice, il canone potrà essere annualmente aggiornato in misura pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT calcolato sull'andamento dei prezzi al consumo per famiglie di impiegati ed operai. In questo caso l'aggiornamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello in cui perverrà la richiesta al Conduttrice.

4.3 In caso di ritardato pagamento del canone di locazione saranno dovuti gli interessi di mora da addebitarsi, a seguito di atto di messa in mora, sul canone del mese successivo.

Fermo restando l'obbligo della conduttrice di corrispondere gli interessi di mora sopra previsti, la locatrice avrà, in ipotesi di ritardato pagamento del canone di almeno venti giorni dalla scadenza prevista, il diritto di agire giudizialmente al fine di ottenere la risoluzione del contratto, il rilascio dall'immobile locato ed il pagamento delle somme dovute.

4.2 La conduttrice non potrà in alcun modo e per nessun motivo ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere alcuna eccezioni o azione se non dopo il pagamento della rata scaduta (solve et repete).

Articolo 5 – Modifiche, Migliorie, Addizioni, Insegne

5.1 La conduttrice non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria e/o addizione ai locali locati o agli impianti ivi esistenti, senza il preventivo consenso scritto della locatrice.

5.2 In ogni caso, al termine della locazione non verrà riconosciuto alcun diritto di indennità in ordine ad eventuali migliorie e/o addizioni

apportate dalla conduttrice: che passeranno automaticamente in proprietà della locatrice, a meno che quest'ultima non pretenda il ripristino dei locali nello stato quo ante.

Articolo 6 - Sublocazione e cessione del contratto

E' fatto assoluto divieto alla conduttrice di subloca-e a terzi, anche parzialmente, l'immobile.

E' altresì vietato alla conduttrice di cedere il contratto.

Articolo 7 - Caratteristiche dell'immobile

7.1 La locatrice che l'immobile è stato dichiarato agibile ad uso commerciale in data 2002 dal Comune di Villorba.

7.2 La conduttrice dichiara ai sensi del comma 3 dell'articolo 6 D. Lgs. 192/2005 di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato (allegato sub. A) in ordine alla attestazione energetica degli edifici.

La conduttrice si impegna ad eseguire a sue spese, e senza diritto di rimborso al termine della locazione, tutti gli interventi prescritti dai Vigili del Fuoco in relazione alle specifiche caratteristiche dell'attività che intende esercitare nell'immobile locato.

Articolo 8 – Manutenzione e condizioni dell'immobile

8.1 La conduttrice dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato - anche per quanto riguarda tutti gli impianti - in buono stato di manutenzione ed idoneo all'uso cui intende destinarlo.

8.2 L'esecuzione di opere per le quali le disposizioni legislative e/o regolamentari in materia edilizia prescrivano il rilascio di autorizzazioni, concessioni, licenze o permessi, comporterà, se non preventivamente autorizzata per iscritto dalla locatrice, la risoluzione del contratto.

8.3 La locatrice non sarà obbligata ad eseguire gli interventi di adeguamento dell'immobile comunque imposti successivamente alla

sottoscrizione del presente contratto da norme di Legge ovvero regolamentari ovvero da provvedimento della Pubblica Amministrazione in relazione all'attività contrattualmente pattuita.

La locatrice non sarà, conseguentemente, obbligata - a mero titolo esemplificativo - ad eseguire gli eventuali interventi di adeguamento conseguenti alla normativa in tema di prevenzione incendi, inquinamento delle acque e dell'atmosfera, immissioni di rumore, infortuni sul lavoro e quant'altro.

In ipotesi di interventi di adeguamento imposti successivamente alla sottoscrizione del presente contratto la conduttrice darà comunicazione - mediante racc.r.r., ovvero racc a mani - alla locatrice delle opere che debbono essere realizzate nell'immobile.

La locatrice si obbliga a dare tempestiva notizia alla conduttrice dei provvedimenti notificatile dalla Pubblica Autorità e che abbiano come oggetto e/o fine la realizzazione di interventi e/o opere di adeguamento dell'immobile locato.

8.4 La conduttrice si obbliga a riconsegnare l'immobile, alla scadenza del contratto, nelle stesse condizioni in cui esso si trovava al momento dell'inizio della locazione, salvo il normale deterioramento causato dal tempo trascorso.

8.5 Saranno a carico esclusivo della conduttrice tutte le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile, ivi comprese quelle da eseguirsi sugli impianti (acqua, luce, riscaldamento e quant'altro), mentre restano a carico della locatrice le spese di straordinaria manutenzione giusta il disposto dell'articolo 1576 del codice civile.

In particolare quanto alla manutenzione degli impianti la conduttrice si obbliga ad effettuare controlli periodici con l'ausilio di tecnici competenti ed esibendo al locatore, in caso di richiesta, idonea documentazione comprovante l'esecuzione dei controlli.

Saranno, altresì, a carico esclusivo della conduttrice anche i costi di pulizia e cura delle aree pertinenziali dell'edificio locato: ivi comprese - a titolo meramente esemplificativo - le spese per il taglio erba e la manutenzione del giardino.

La conduttrice si impegna a provvedervi con la necessaria periodicità, al fine di evitare qualsivoglia pregiudizio alla conservazione oltrechè all'immagine dell'immobile.

Saranno infine a carico della conduttrice tutte le spese resesi necessarie per il godimento dell'immobile locato, ivi comprese - a titolo meramente esemplificativo - le spese di riscaldamento, acqua, luce ed asporto rifiuti.

Articolo 9 - Custodia dell'immobile - Osservanza delle norme a tutela dei lavoratori

9.1 La conduttrice è costituita custode dell'immobile locato.

9.2 La conduttrice si obbliga ad osservare tutte le norme - di Legge e/o regolamentari ed ivi comprese le norme di buon vicinato - che disciplinano l'uso dell'immobile locato.

In particolare, si obbliga ad osservare le norme preposte alla tutela, anche antinfortunistica, del lavoro prestato dai propri dipendenti ed in genere preposte alla tutela dei prestatori di lavoro, autonomo e/o subordinato.

Articolo 10 - Visita dell'immobile

10.1 La locatrice avrà diritto in ogni tempo, salvo preavviso di giorni 5 (cinque), di visitare ovvero far visitare da incaricati o tecnici di propria fiducia, l'immobile locato per accertare se la conduttrice osserva gli obblighi a suo carico.

10.2 Dal primo giorno dell'ultimo semestre di locazione la conduttrice dovrà consentire alla locatrice di applicare all'esterno dell'immobile

locato - e sul terreno pertinenziale - cartelli reclamizzanti la prossima disponibilità dei locali.

Articolo 11 - Elezione domicilio - competenza

11.1 A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, la conduttrice elegge domicilio nei locali a lei locati.

11.2 Tutte le controversie relative alla interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto sono devolute alla inderogabile competenza del Foro di Treviso.

Articolo 12 - Registrazione e clausola finale

12.1 Le spese di registrazione del presente atto e accessorie, anche per successive rinnovazioni, sono a carico comune della conduttrice e della locatrice in parti uguali.

12.2 Per quanto non è contemplato nel presente contratto si rinvia alle norme del Codice Civile e delle altre leggi vigenti in materia di locazione di immobili commerciali.

A pena di nullità, qualunque modifica del presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le parti: ivi inclusa la modifica della presente clausola.

Letto, approvato e sottoscritto.

Si allega:

A) certificato prestazione energetica;

B) planimetrie.

Villorba, 29/06/2018

La Conduttrice

La Locatrice

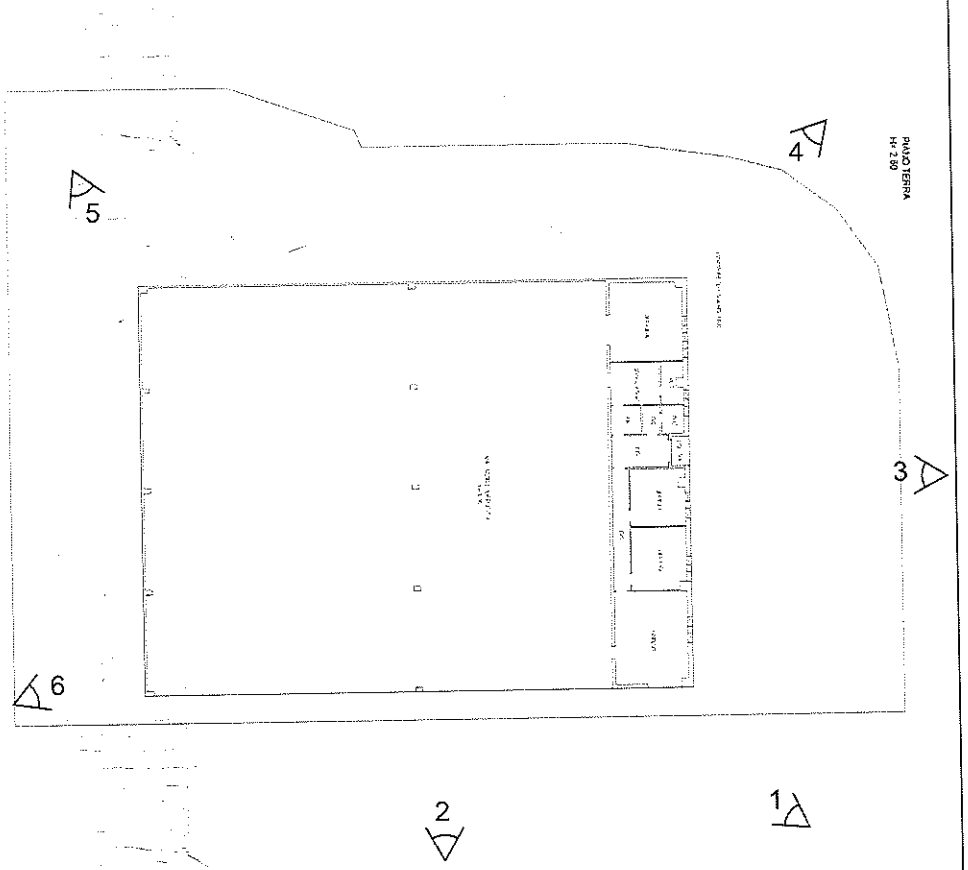
Le Parti si danno atto che il presente contratto non è stato concluso mediante moduli o formulari e che ciascuna clausola è stata oggetto di specifico esame ed esprime le loro puntuali intese. In ogni caso, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 C.C., le Parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11) e 12).

La locatrice

ALL.6

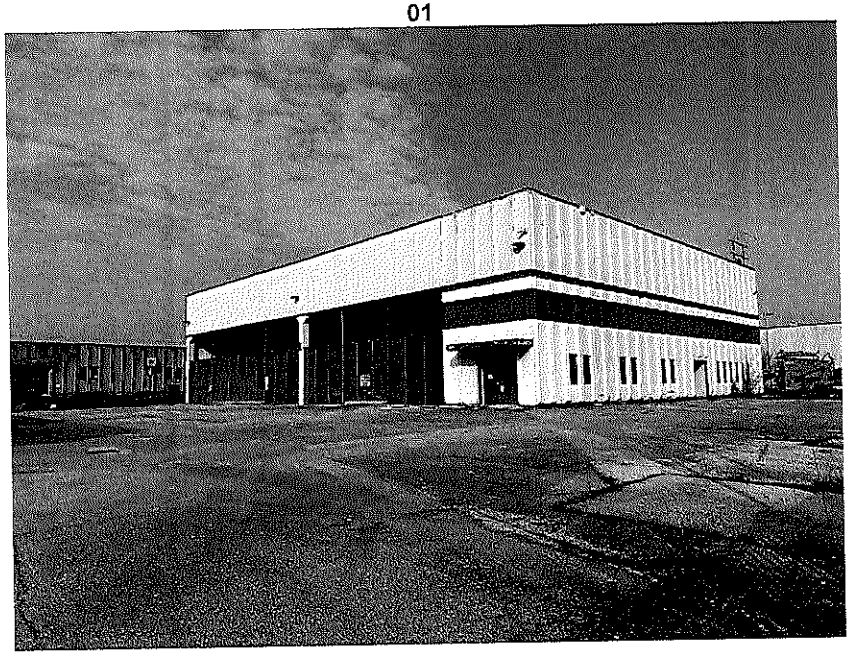
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

INDICAZIONE CONI VISUALI

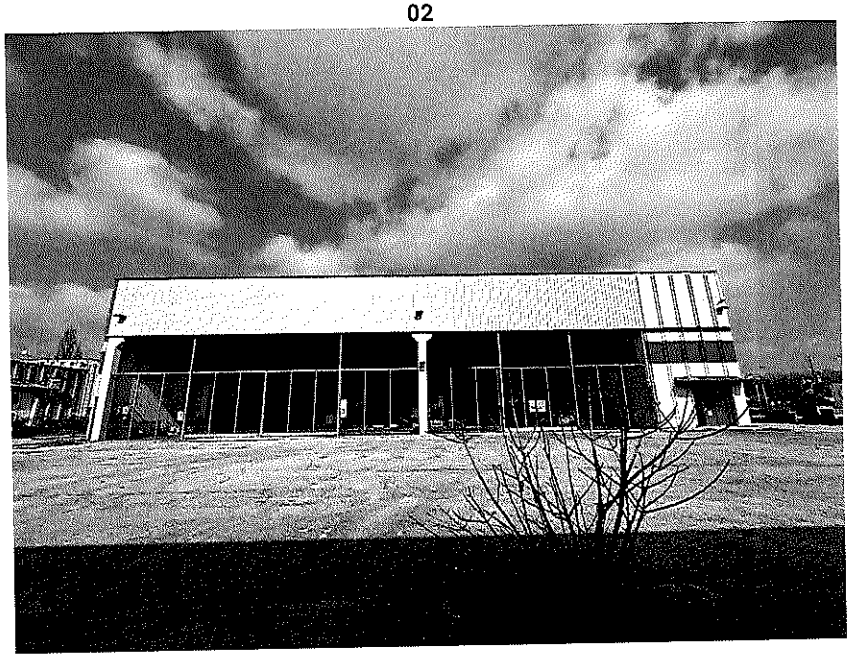


AREA ESTERNA

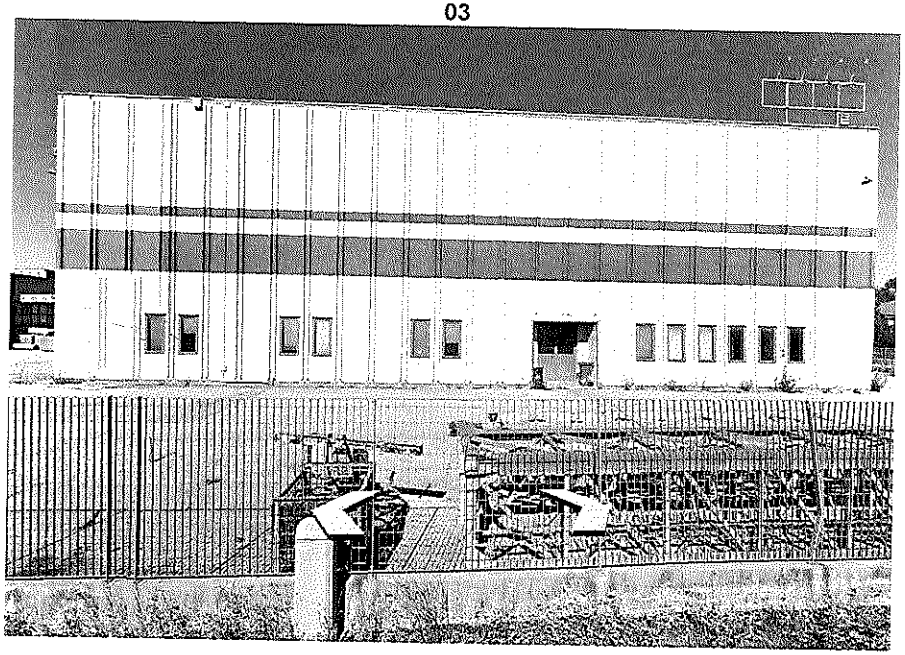
01



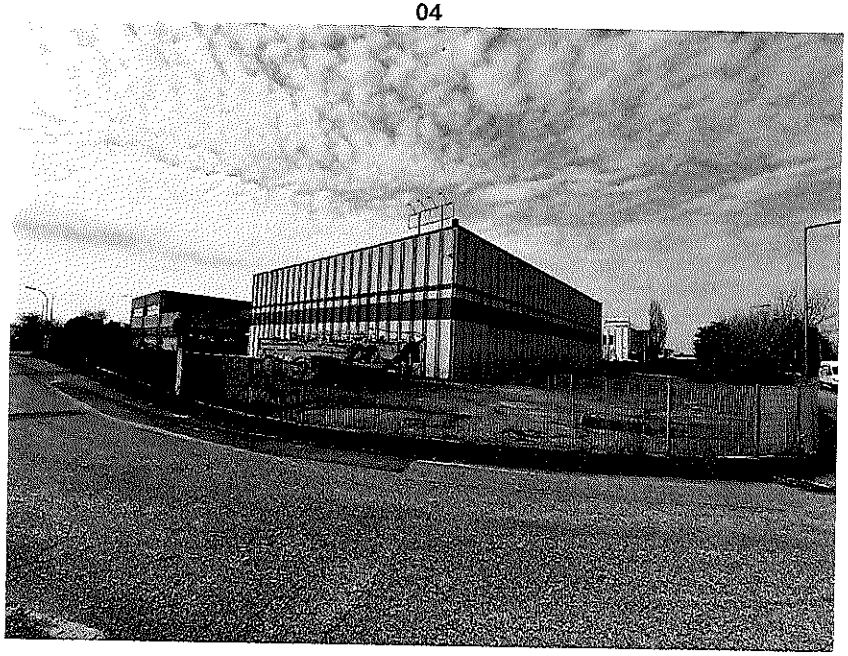
02



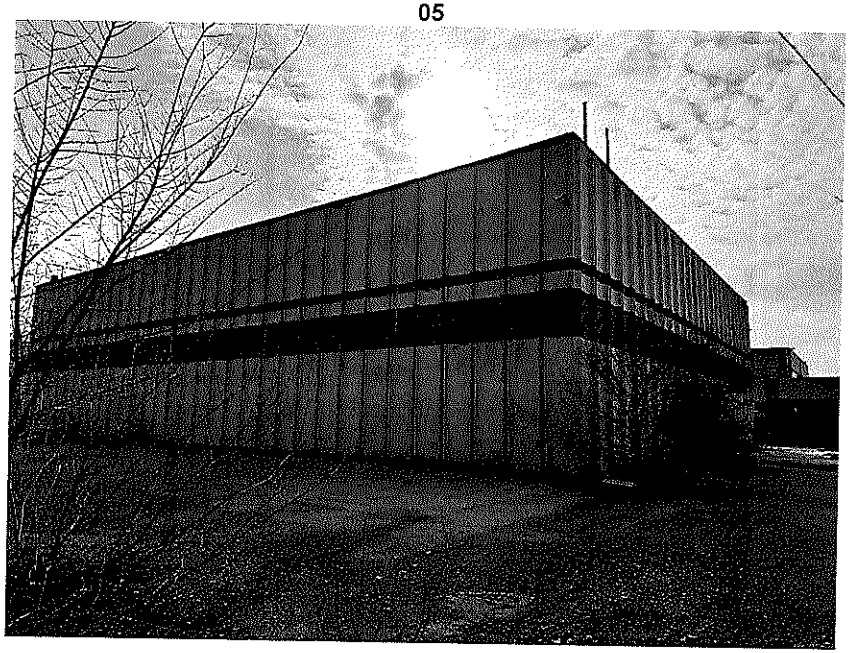
03



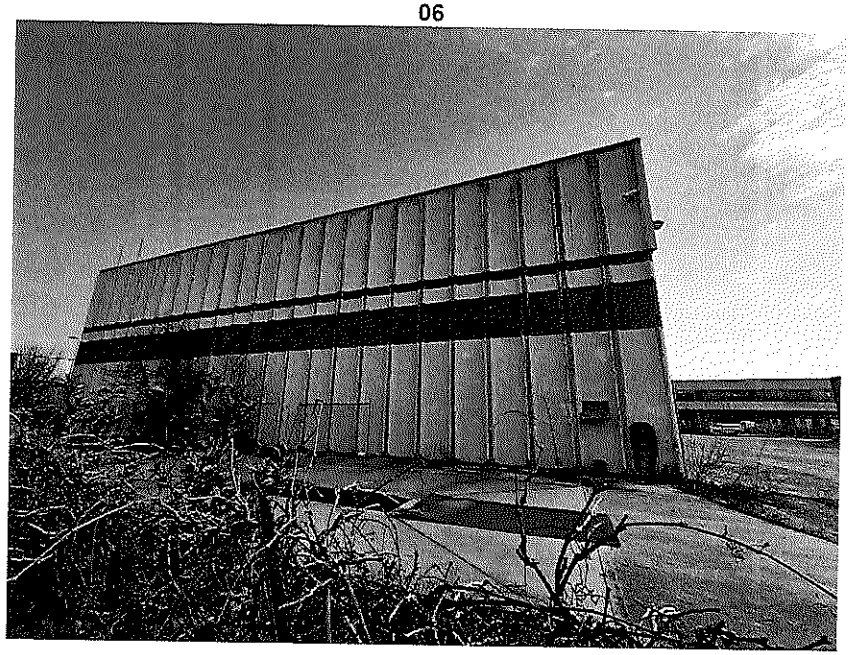
04



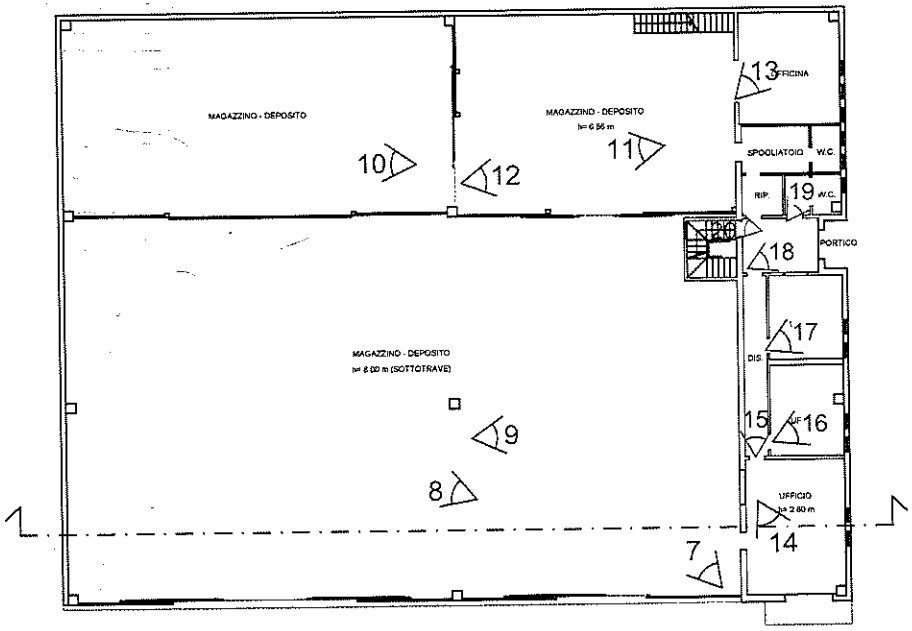
05



06

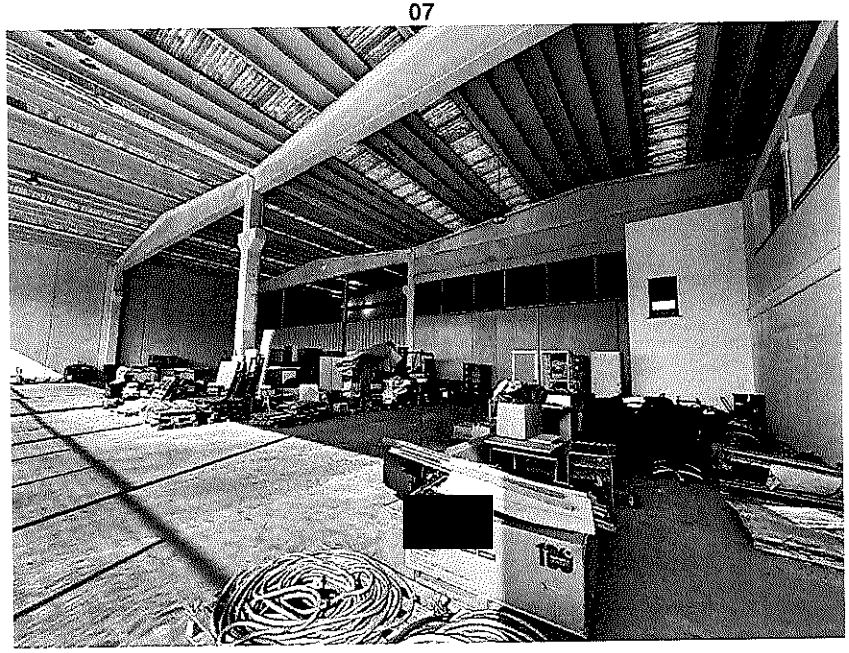


INDICAZIONE CONI VISUALI

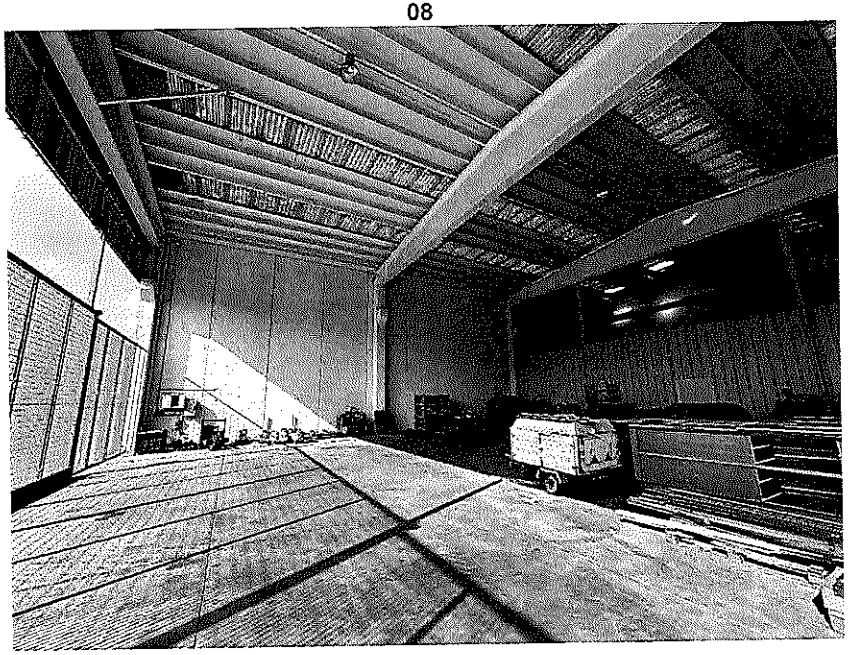


PIANO TERRA - Scala 1:250

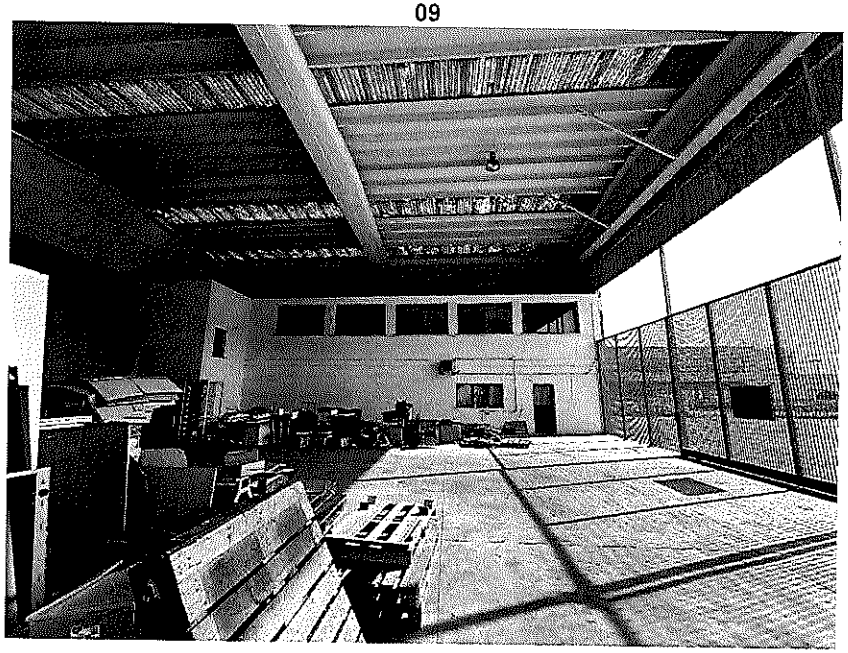
07



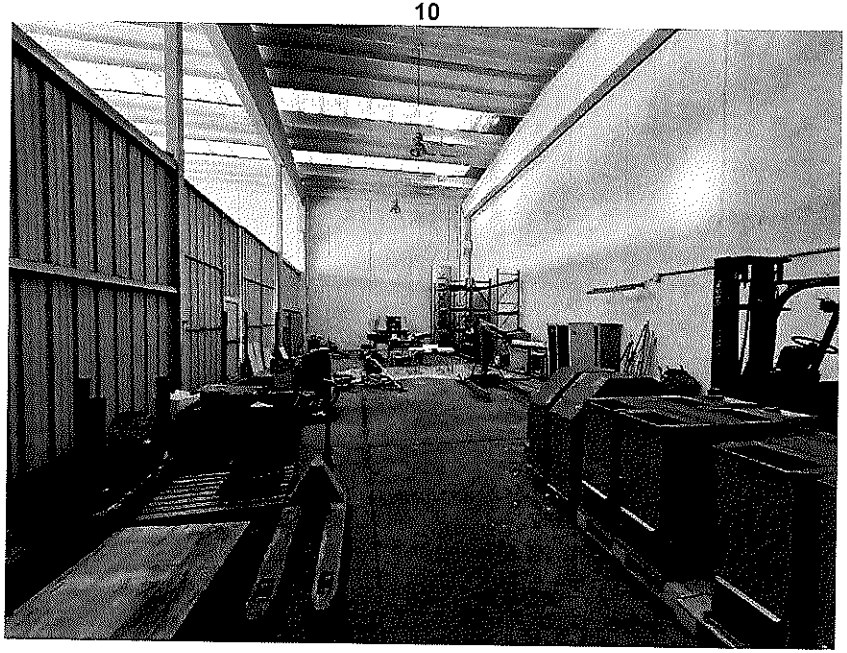
08



09



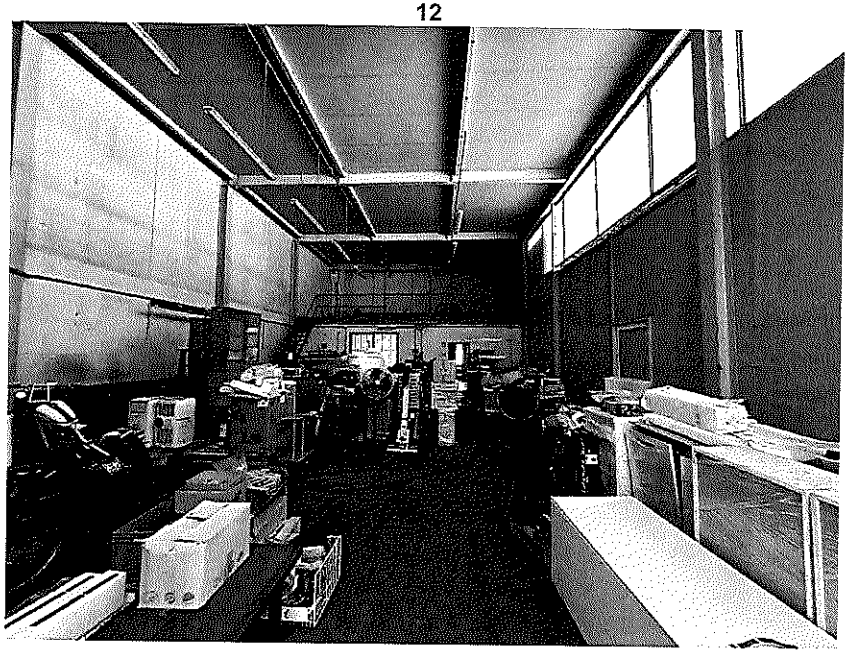
10



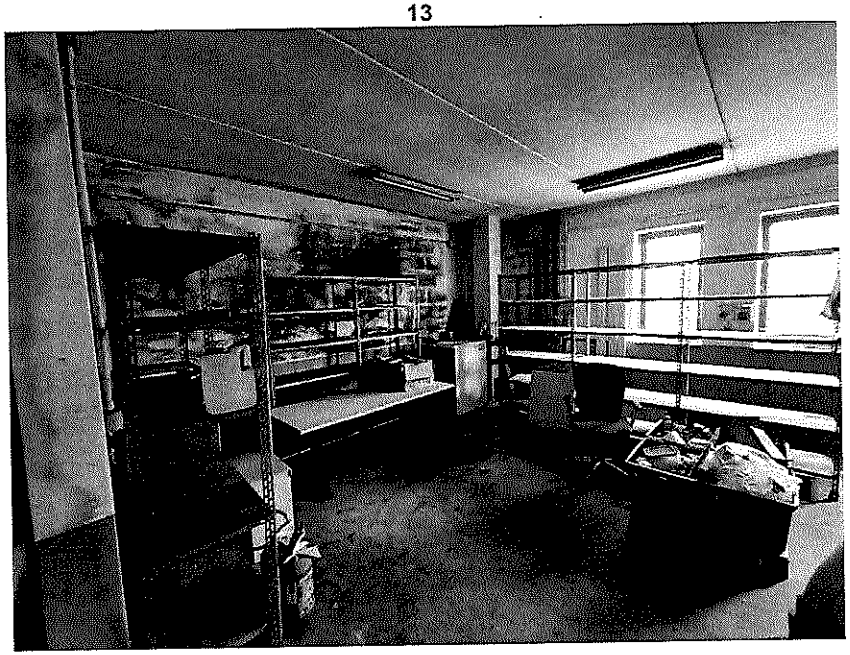
11



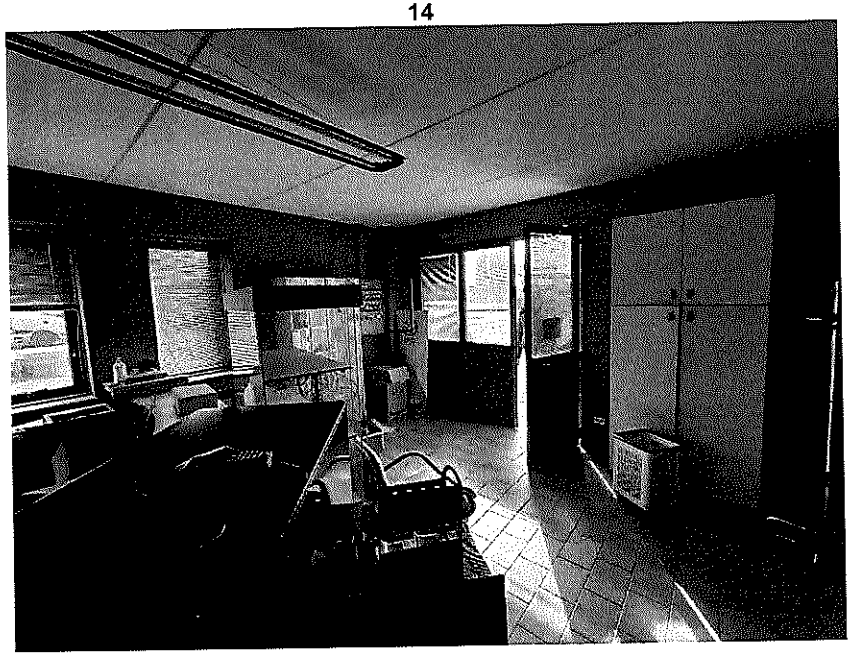
12



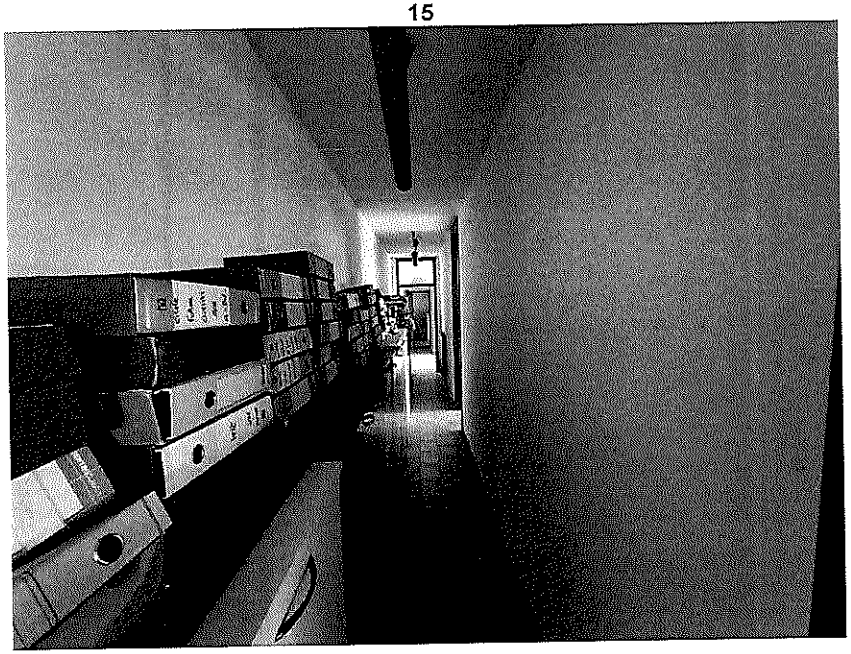
13



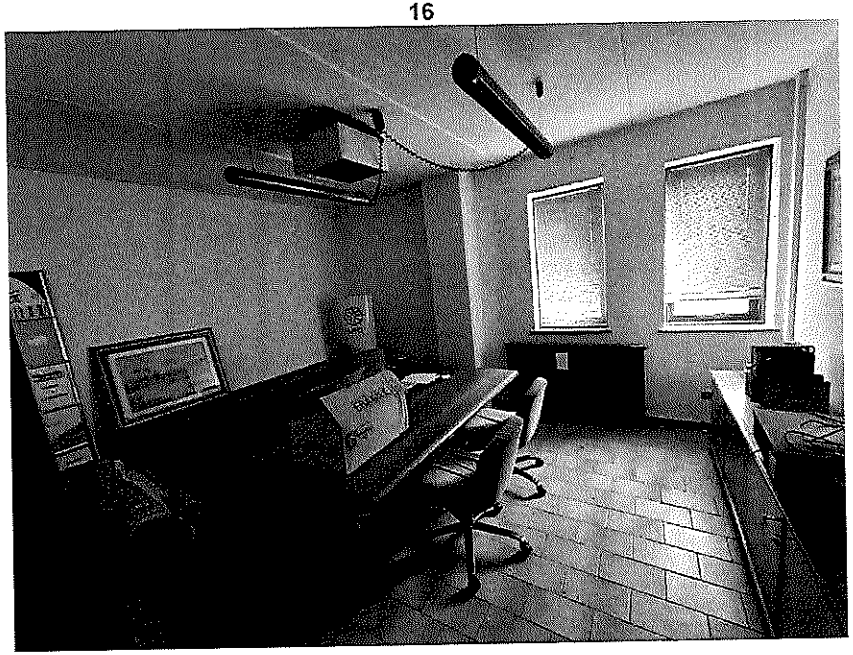
14



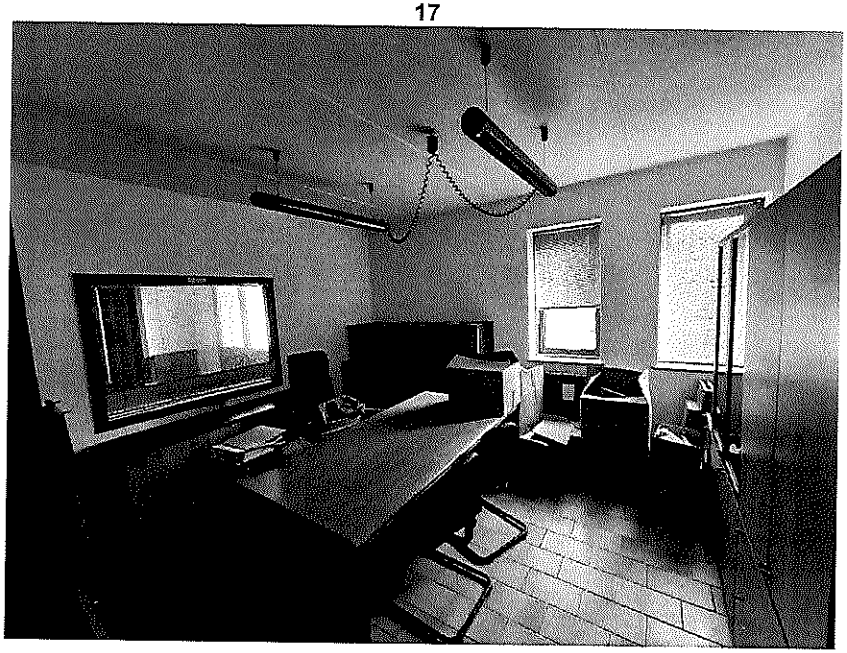
15



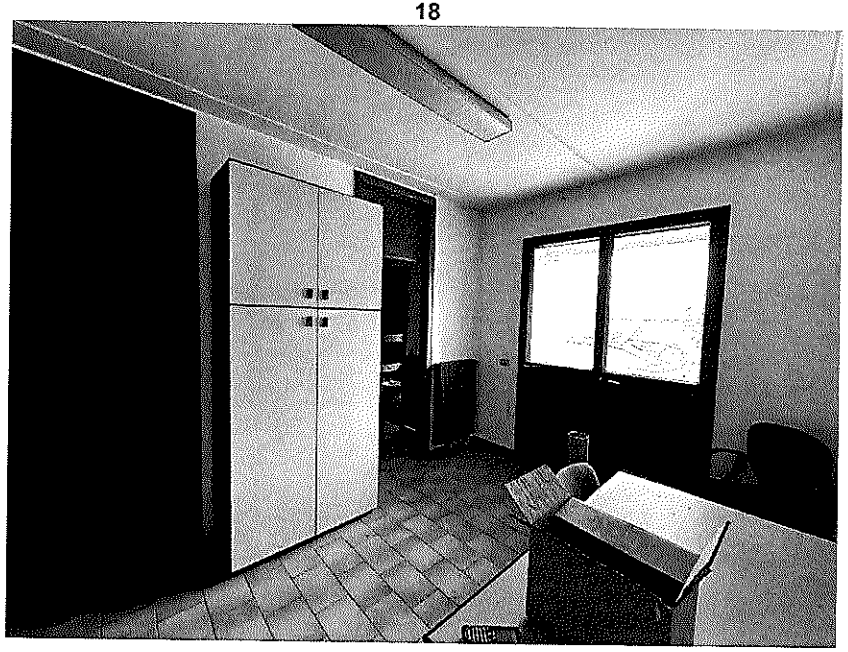
16



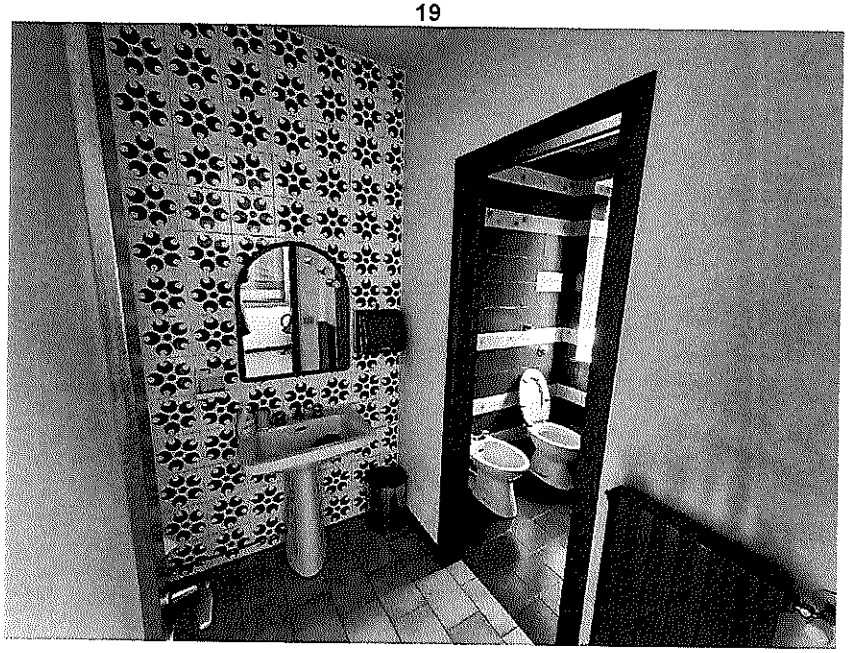
17



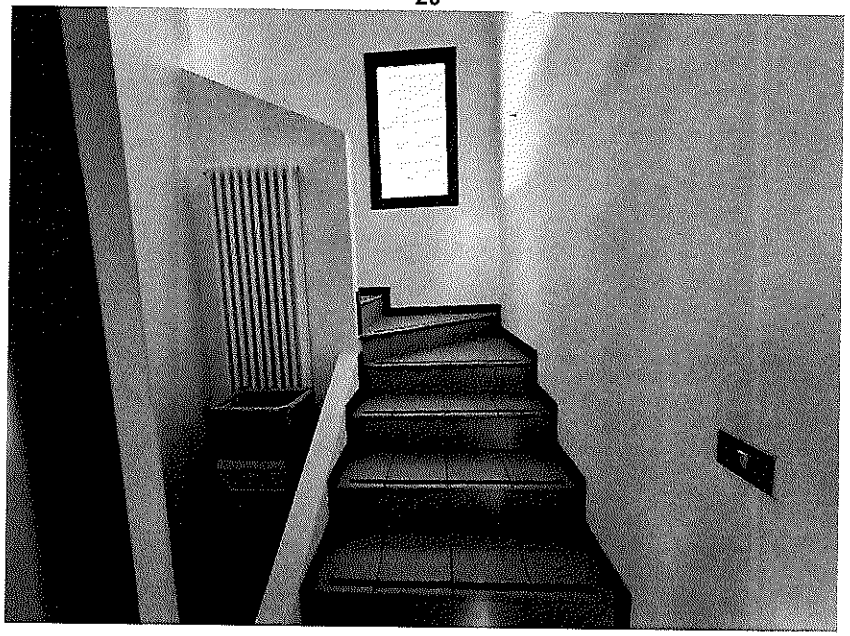
18



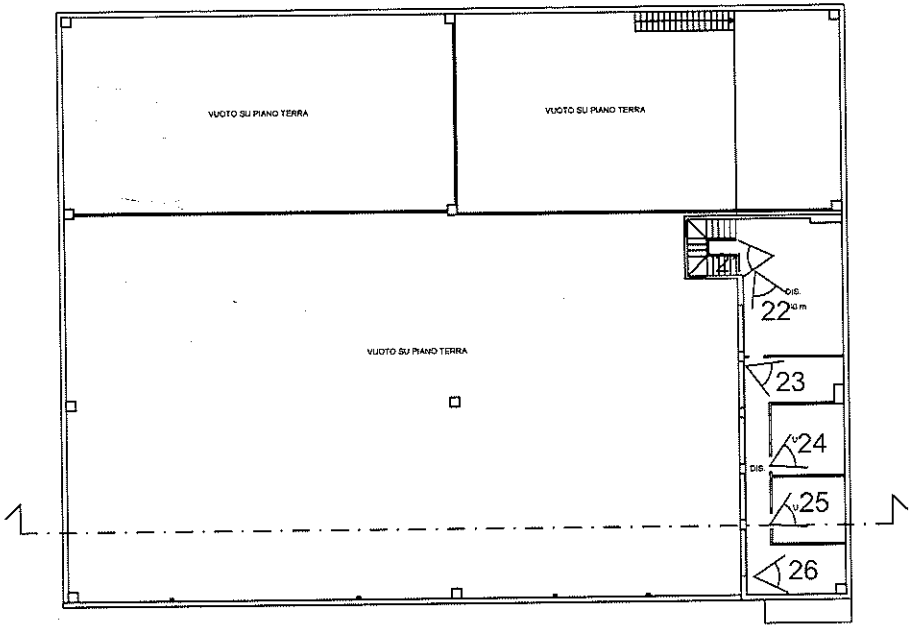
19



20

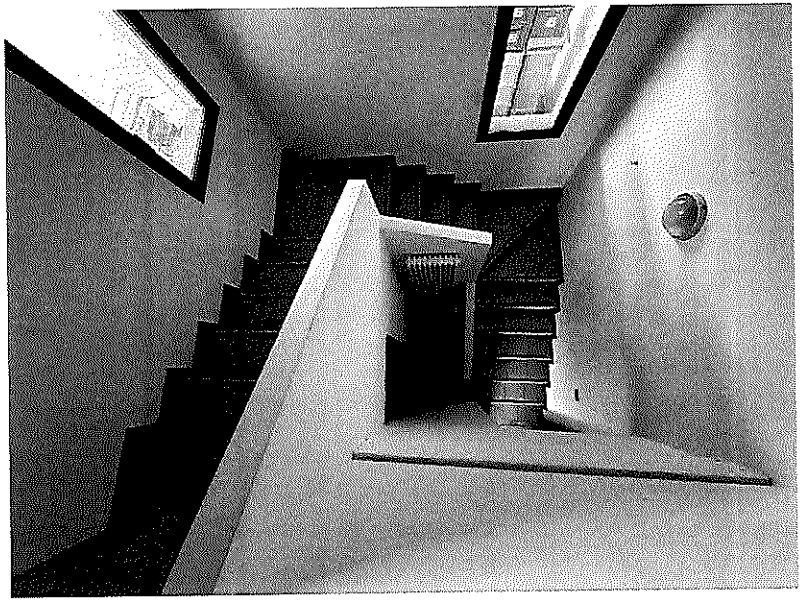


INDICAZIONE CONI VISUALI

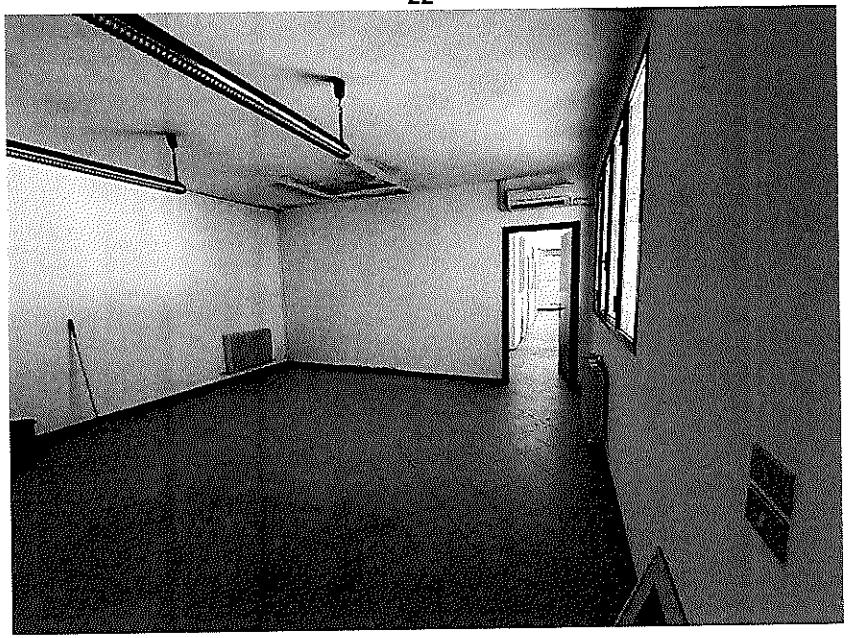


PIANO PRIMO - Scala 1:250

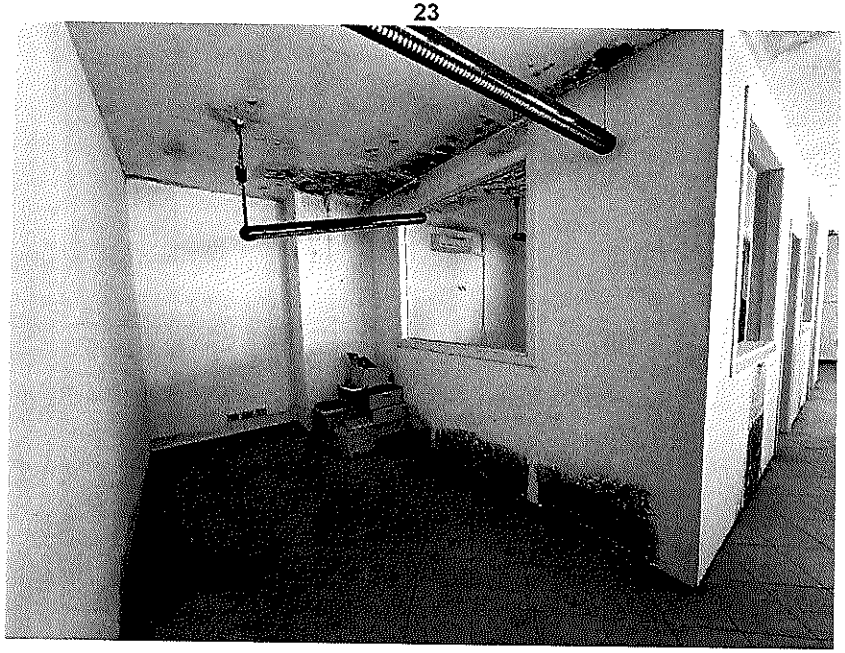
21



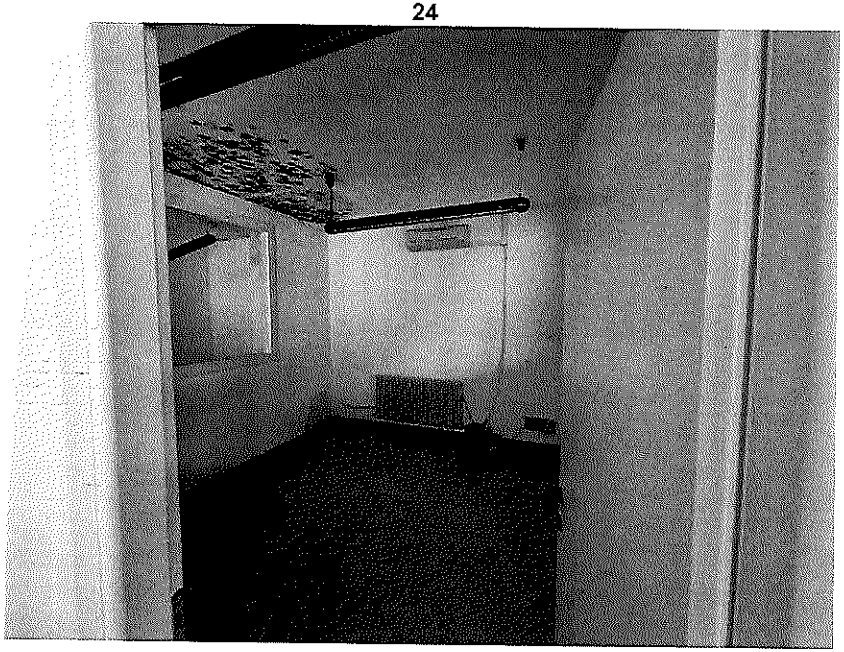
22



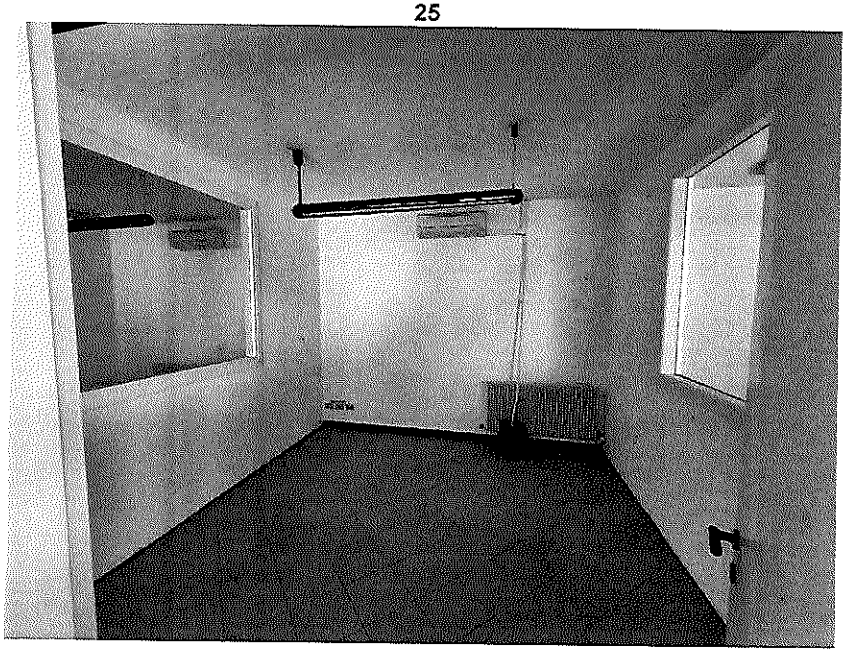
23



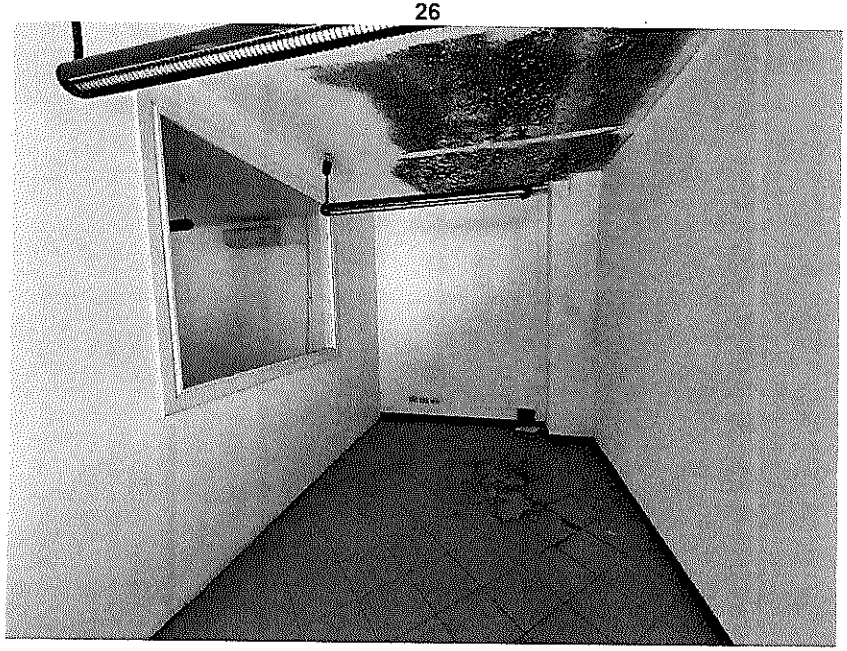
24



25



26



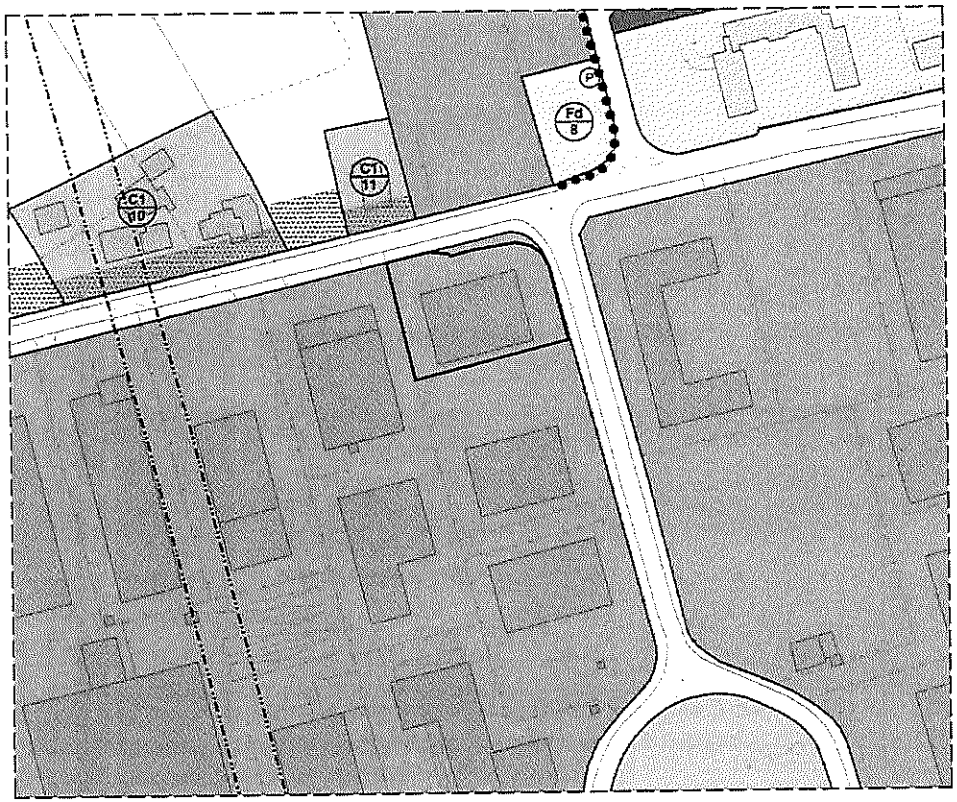
ALL.7

ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI N. 4

COMUNE DI VILLORBA (TV)

TAV. 2F: "Zona Significativa CASTRETTE"

scala 1:2.000



Individuazione immobile

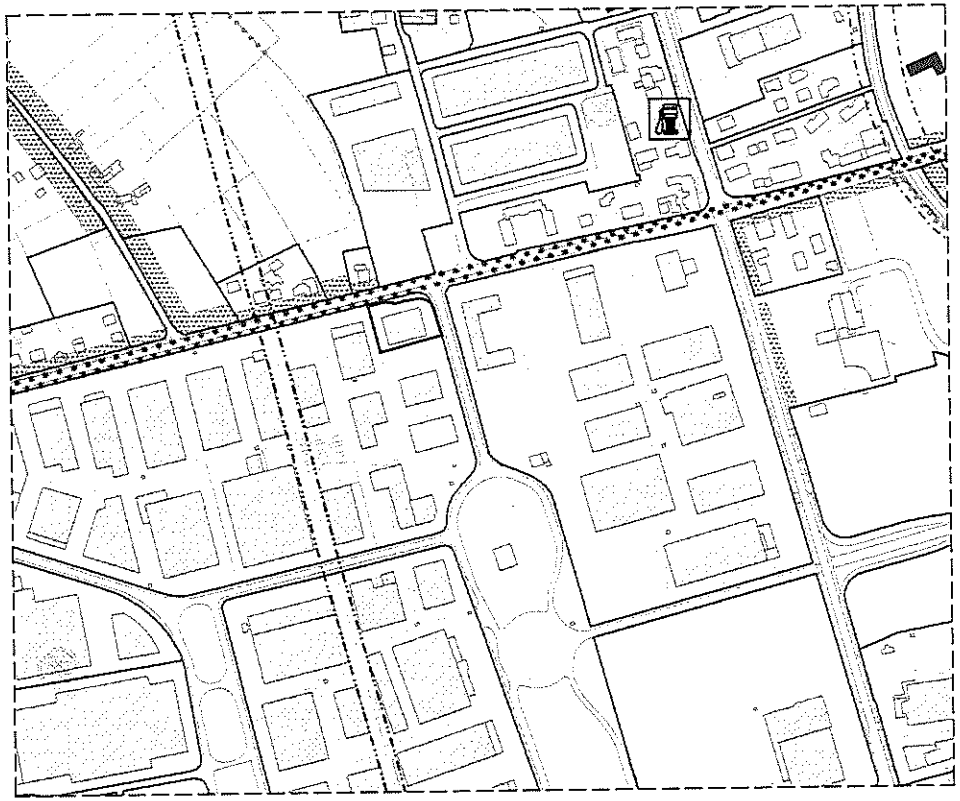
ZTO D1 - Tipo misto con funzioni non produttive e terziarie di completamento **Art. 32**

ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE N. 4

COMUNE DI VILLORBA (TV)

TAV. 3.A: "Vincoli TERRITORIO NORD"

scala 1:5.000



Individuazione immobile

*****
* *
*****

Vincolo archeologico - art. 142 lett. m) Dlgs. 42/2004 **Art. 52**

ART. 32 – ZTO D1 ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO PER ATTIVITÀ DI TIPO MISTO TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE

1. Comprendono le parti del territorio di tipo misto con funzioni produttive, terziarie o assimilate e di servizio, totalmente o parzialmente edificate, per le quali il PI, in attuazione del PTCP, prevede la riconversione verso funzioni terziarie, di servizio e comunque non produttive di tipo artigianale e industriale, fatto salvo il sostegno e consolidamento delle attività esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua per IED fatte salve diverse previsioni degli elaborati progettuali del PI.
3. Per gli edifici esistenti sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b),c) e d) del DPR 380/2001 e s.m.i. e le nuove costruzioni e/o gli ampliamenti fino al raggiungimento degli indici di zona.

DESTINAZIONI D'USO

4. Sono ammesse le seguenti attività:
   a. magazzini e depositi;
   b. attività direzionali e/o terziarie e ad esse assimilate;
   c. pubblici esercizi, locali di pubblico spettacolo e di intrattenimento in genere;
   d. attività ludico-ricreative (palestre, circoli privati, scuole di ballo, scuole di musica e simili attività);
   e. attività commerciali all'ingrosso, esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e medi centri commerciali con superficie di vendita fino a 1.500 mq, ai sensi della LR 50/2012 e del relativo Regolamento regionale.
   f. attività di logistica

   Le destinazioni di carattere produttivo di tipo artigianale e industriale sono ammesse limitatamente alle attività esistenti alla data di adozione del PI; per quest'ultime è ammesso l'ampliamento di cui al precedente comma 3.
5. Sono escluse le seguenti attività:
   a. le medie strutture di vendita, le grandi strutture di vendita e i medi centri commerciali, con superficie di vendita superiore a 1.500 mq;
   b. attività di accumulo, trattamento e smaltimento dei rifiuti speciali urbani e tossico-nocivi, fatta eccezione per le sole attività di recupero.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. Ai fini dell'edificazione valgono i seguenti parametri:
   Rcf = 50 %
   Su = 70 % di Sf
   H = 10,50 ml
   Ds = 15,00 ml. dalle strade comunali; ml. 20,00 dalle strade provinciali e dalle strade statali
   Dc = 5,00 ml.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

7. Per l'ambito D1/34 ubicata in Viale Felissent e compresa entro il perimetro di tutela indiretta di "Villa Margherita" (di cui all'avvio del procedimento della competente Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio in data 21/07/2003 prot. 7041) valgono le norme previste per l'Area 6, ed in particolare:
   a. sulle aree verdi non sarà consentita alcuna edificazione, né saranno possibili interventi di radicale trasformazione della morfologia del verde stesso;
   b. i volumi edilizi esistenti potranno essere demoliti e ricostruiti, ristrutturati, mantenendo una altezza massima pari a quella attuale;
   c. nel caso di demolizione e ricostruzione dovranno essere arretrati in modo da lasciare la possibilità di realizzare una cortina arborea che continui lo spazio verde sul fronte strada;

   d. eventuali resti di murature e fossati, cavini o tracce di allineamenti, confini o passaggi, dovranno essere conservati e/o restaurati secondo le indicazioni che verranno determinate di volta in volta dalla Soprintendenza;
8. Per l'ambito D1/5 accessibile da Via della Cartiera, vale quanto previsto dalle Norme di Attuazione del S.U.A.P. "Benind", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 13/06/2007;
9. Per l'ambito D1/35 accessibile da Via Roma, vale quanto previsto dalle Norme di Attuazione del S.U.A.P. "Altinos sr.l." approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 22/08/2009.
10. Per gli ambiti prospicienti la strada statale n. 13 "Pontebbana" e la strada provinciale n. 102 "Postumia Romana", situati tra Castrette e Carità e ricompresi all'interno del perimetro del Centro Urbano come definito dall'Art. 3 della LR 50/2012 (ZTO D1/10, D1/11, D1/14, D1/16, D1/19, D1/25, D1/26, D1/27, D1/28, D1/29, D1/30, D1/31), oltre alle destinazioni ammesse nel presente Articolo è consentito l'insediamento delle medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a mq 1.500 e delle grandi strutture di vendita, previa:
    - sottoscrizione di un Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;
    - redazione di un PUA;

    e nel rispetto:
    - dei parametri urbanistici ed edilizi del presente Articolo;
    - degli istituti della perequazione e credito di cui precedenti Artt. 15 e 19 delle presenti NTO.

    anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale, nonché attraverso il consolidamento di polarità commerciali esistenti, secondo i criteri commerciali fissati nello specifico Regolamento regionale sul commercio.
11. Per l'ambito individuato negli elaborati progettuali del PI "D1/48", privo di potenzialità edificatoria, è consentito utilizzare il piazzale come parcheggio e transito dei mezzi commercializzati e noleggiati dall'attività aziendale adiacente.

N. 8915

COMUNE DI VILLORBA

ALL.8

AUTORIZZAZIONE DI ~~ABITABILITA' DI CASA~~ AGIBILITA' DI CAPANNONE INDUSTRIALE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal : _

allo scopo di ottenere la concessione di ~~xxxxxxx parziale~~ agibilità di un nuovo fabbricato industriale (fabbr."A") con uffici.

posta in Villorba-via Edison — Sez. cens. B; N. di Mappa 12-13-16 Fl. 2°; N. civico

da servire ad uso di nuovo fabbricato industriale con uffici

In seguito al risultato dell'ispezione tecnica sanitaria;

Considerato che la casa di cui sopra si trova nelle condizioni volute dal T. U. delle leggi sanitarie vigenti approvato con R. D. 27 luglio 1943, n. 1265 (art. 221);

Visto il verbale d'ispezione sanitaria in data 14/9/1982

Accertato che i lavori sono stati iniziati in data 19/6/1981 ed ultimati in data 3/8/1982 ed eseguiti in conformità al progetto approvato.

Visto che il richiedente ha prodotto la prova del pagamento di L. 43.000.= quale tassa di concessione governativa di cui al n. 35 della Tabella A annessa alla legge 20 marzo 1953, n. 112, modificata dalla legge 10 dicembre 1954, n. 1164;

AUTORIZZA

che la medesima casa sia adibita all'uso di nuovo fabbricato industriale con uffici

DESCRIZIONE DELLA CASA

PIANI	Vani abitabili	ALTRI VANI
Inferiore	———	———
Terreno	———	12
Primo		
Secondo		
Terzo		
Quarto		
Quinto		
Sottotetto		
TOTALE	N. ———	N. 12

li 20 SET. 1982

COMUNE DI VILLORBA (TV)

IL SINDACO
p. IL SINDACO
L'Assessore all'Urbanistica
(Vincenzo Dott. Francesco)

tip. pietrobon fontane tv

C_M048 - - 1 - 2026-02-04 - 0003908

Marca da bollo

Concessione N. 213/81

COMUNE DI VILLORBA

li 14/5/1981

Oggetto: **Concessione per l'esecuzione di opere o impianti non destinati alla residenza (art. 10 Legge 28-1-1977, n. 10)**

Concessione n. 213/81 **a nome di**

Codice Fiscale

IL SINDACO

— Vista la domanda del Sig. ——— Vi

domiciliato in ——— Vi

n. ——— presentata in data 3/4/1981 intesa ad ottenere la concessione di eseguire: costruzione fabbricato industriale

in Villorba - Via Nobel su terreno censito in Catasto: Comune di Villorba

Sez. B Foglio 2° Mapp. n. 12 - 13 - 16 ;

— Visto il referto del Tecnico Comunale

— Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario

— Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 15/4/1981 n. 9/81 con esito (1) favorevole ;

— Preso atto del nulla-osta e pareri di (2) - ;

— Constatato: (3)

Che per opere di urbanizzazione secondaria sono

C_M048 - - 1 - 2026-02-04 - 0003908

state versate L.4.238.080.-

— Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;

— Vista le legge 17-8-1942, n. 1150 e successive integrazioni e modifiche, nonchè la legge 28-1-1977, n. 10;

– Vista la L.R. 2/5/80 n°. 40

C O N C E D E

al Sig. .....

l'esecuzione delle opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante della presente concessione e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Sono fissate le seguenti modalità costruttive:

–

Il titolare la presente concessione, il Direttore dei lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate.

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

I lavori dovranno essere iniziati entro mesi (*) 12 ed ultimati entro mesi (*) 36 dalla data di ~~notifica della presente~~ inizio dei lavori.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

— denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere una copia vistata (Legge 5-11-1971, n. 1086).

— denuncia scritta dei nominativi del Direttore dei lavori e dell'Esecutore dei lavori e della data di inizio dei lavori.

Ai sensi dell'art. 9 della legge 30-4-1976, n. 376, prima di dare inizio agli impianti termici dovrà essere presentato il progetto all'Ufficio Tecnico Comunale, che ne rilascierà ricevuta.

— Lo scarico delle acque dovrà essere eseguito secondo quanto previsto dalla Legge 10-5-1976, n. 319 ottenendo la prescritta autorizzazione.

La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarietà della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla Legge 28-1-1977, n. 10 o per inadempienza delle clausole ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni e le sanzioni previste dall'art. 15 della legge stessa.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il

C_M048 - - 1 - 2026-02-04 - 0003908
C_M048 - - 1 - 2026-02-04 - 0003908

termine di 4 anni dalla data di notifica (art. 78 L.R. 40/80)

IL SINDACO
IL SINDACO
L'Assessore all'Urbanistica
(Dott. Francesco)

Allegati: — Copia dei grafici di progetto vistati.

— (3) .....

— .....

— .....

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

Dà atto, con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della concessione stessa e degli allegati sopra citati.

li .....

IL CONCESSIONARIO

.....

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato copia della presente autorizzazione al Sig. ... [redacted]

previa consegna a mani [redacted]

li 19-1-1989

IL RICEVENTE

IL MESSO NOTIFICATORE [redacted]

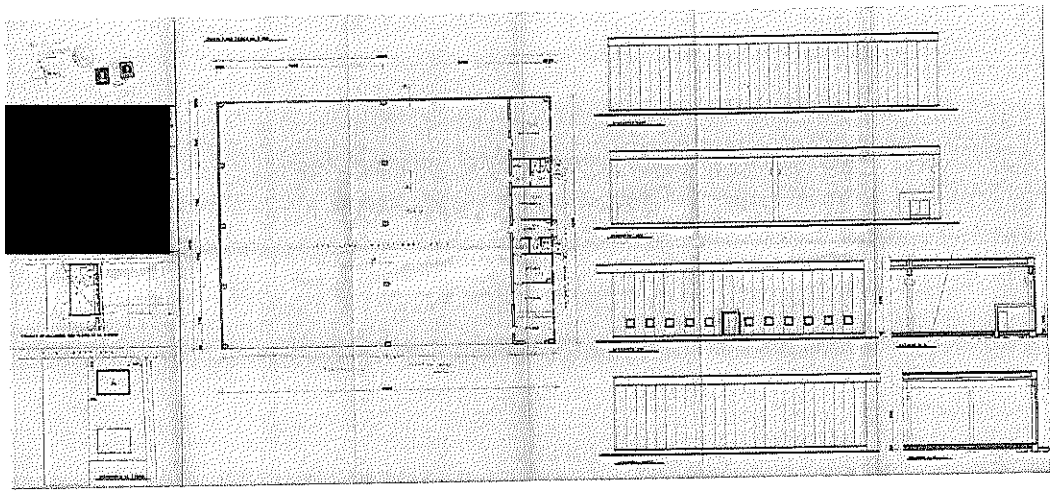
(1) favorevole - o sfavorevole
(2) indicare l'Ente e data del rilascio
(3) vedi nota:

I - **Per le attività industriali e artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi**
— che la quota per oneri di urbanizzazione, a' sensi del 1° comma dell'art. 10, in relazione all'art. 5, lett. a) e b), è stabilita in L. .....; e che la stessa è stata versata al Tesoriere Comunale con quietanza n. ..... del .....;
oppure
— che in sostituzione degli oneri di urbanizzazione previsti dal 1° comma dell'art. 10, in relazione all'art. 5 lett. a) e b), il concessionario a scomputo parziale - totale si è impegnato con dichiarazione (art. 11 Legge 10/1977) in data ..... che forma parte integrante della presente, a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e garanzie contenute nella dichiarazione stessa.

II - **Per costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali:**
A - che la quota per oneri di urbanizzazione, a' sensi dell'art. 5 della legge 28-1-1977, n. 10 è stabilita in L. ..... e che la stessa è stata versata al Tesoriere Comunale con quietanza n. ..... del .....;
oppure
— che in sostituzione degli oneri di urbanizzazione previsti dall'art. 5 della legge 28-1-1977, n. 10 il concessionario a scomputo parziale - totale si è impegnato con dichiarazione (art. 11 legge 10/1977) in data ..... che forma parte integrante della presente a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e garanzie contenute nella dichiarazione stessa.
B - che la quota del costo di costruzione, a' sensi del 2° comma dell'art. 10 della legge 28-1-1977, n. 10 è determinata in .....% (.....per cento) del costo di costruzione da documentare e versare nei modi, tempi e con le garanzie contenute nell'atto in data ..... che forma parte integrante della presente.

III - **Concessione gratuita**
— che le opere oggetto di concessione rientrano fra quelle previste dall'art. 9 della legge 28-1-1977, n. 10 per cui non è dovuto il contributo per opere di urbanizzazione (art. 51 e per il costo di costruzione (art. 8 o art. 10, 2° comma).

C_M048 - - 1 - 2026-02-04 - 0003908



REGIONE VENETA - PROVINCIA DI TREVISO

COMUNE DI VILLORBA

Lavori di costruzione di capannone industriale di proprietà [redacted] sito in Comune di Villorba - catastalmente definito Comune di Villorba - Sez. D - foglio 2° - mapp. n° 12b-12c-13-14-383-384.

Imprese: Basso geom. Antonio con sede in Treviso - Via P. Bertolini per quanto riguardano le strutture in conglomerato cementizio armato e prefabbricate; [redacted] di [redacted] per strutture interne eseguite in opera; Ditta [redacted] con sede in [redacted] per quanto riguardano le lastre in c.a. armate + polistirolo.

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI TREVISO
Si attesta che il presente atto è stato depositato in data 16-9-82 ai sensi della legge 5-11-1971 n. 1086.
IL FUNZIONARIO

C_M048 - 1 - 2026-02-04 - 0003908

ING. ALFREDO MINATI Dott. (Ordine Ingegneri Prov. Treviso N. 170) TREVISO

PROCESSO VERBALE DI VISITA E CERTIFICATO DI COLLAUDO

Progetto ed Appr.: progetto redatto dal geom. Angelo Schiavon residente in Lancenigo - progetto approvato dal Comune di Villorba con concessione edilizia n.

Progettista delle strutture: Sig. Biancato dott. ing. Dario residente in Mestre ed il Sig. Cattarossi geom. Mario.

Direttore dei lavori delle strutture: Sig. Schiavon geom. Angelo.

Denuncia c.a.: eseguita in data 27.6.81 al n° 2186 e successiva aggiunta in data 3 settembre 1981.

Collaudatore: Sig. Minati dott. ing. Alfredo residente a Treviso ed iscritto all'Ordine Ingg. di Treviso al N. 170.

VISITA DI COLLAUDO

La visita di collaudo ha avuto luogo il giorno 10 settembre 1982 alla presenza, oltre del sottoscritto collaudatore, del Sig. Schiavon geom. Angelo.

Si è presa dapprima una visione generale del fabbricato. Trattasi di costruzione di capannone industriale. Le dimensioni di massima del capannone sono di 30x40 ml con altezza netta all'imposta delle travi principali di 8,00 ml.

Sul lato minore della larghezza di 30 ml sono ricavati gli uffici, gli spogliatoi e l'officina.

Il solaio, fornito dalla Ditta [redacted] è costituito da lastre in conglomerato cementizio con nervatura a traliccio ed interposto blocco in polistirolo dello spessore nominale di 12 cm.

Nelle nervature costipate con conglomerato cementi-

C_M048 - 1 - 2026-02-04 - 0003908

zio di classe R = 300 Kg/cmq, sono interposti i ton
dini di acciaio del tipo Fe B 44K ed il tutto è ri
coperto con la sovrastante cappa dello spessore di
4 cm in cui sono annegati i tondini di ripartizione.
La luce netta d'impiego dei pannelli è di 5,21 ml.
La struttura del capannone è costituita da 3 file
di pilastri di cui 2 di perimetro ed uno centrale
di spina che sono posti ad interasse di 19,75 ml.
I pilastri di ciascuna fila sono in numero di 4 po
sti ad interasse di 9,92 ml.
Su ciascuno dei 4 pilastri grava una trave princi-
pale a forma trapezia con altezza all'appoggio di
80 cm e in mezzeria di 112 cm.
L'interasse di queste travi è di 19,75 ml.
Sulle travi gravano le coppelle a doppio T di coper
tura che sono poste su un'interasse di 9,92 ml.
Le coppelle che hanno una larghezza massima di
2,40 ml sono distanziate fra loro con una luce di
1,23 ml in cui sono ricavati i lucernari in vetro-
resina. Lo spessore delle coppelle è di 35 cm.
I pilastri di tipo prefabbricato in numero di 12,
di cui 8 di perimetro e 4 centrali, hanno una se-
zione di 50x50 cm; quelli di perimetro hanno una
mensola su un lato per il sostegno del carroponte,
mentre quelli centrali le mensole sono ricavate su

C_M048 - 1 - 2026-02-04 - 0003908

2 facce opposte.
Questi pilastri sono prefabbricati.
Le travi in conglomerato cementizio precompresso -
prefabbricate, i tegoli di copertura sono confezio-
nati con cemento di classe R = 500 Kg/cmq e il con
glomerato cementizio è di classe di qualità Rbk ≥
di 350 Kg/cmq al rilassamento ed R'bk ≥ di 500Kg/cmq
a 28 giorni mentre l'acciaio di precompressione è
del tipo armonico stabilizzato in trefoli da 3/8"
con tensione di tiro st= 13.000 Kg/cmq e tensione
di rottura sr = 19.000 Kg/cmq.
L'acciaio per l'armatura lenta è in barre ad ade-
renza migliorata del tipo Fe B 44 K controllate in
stabilimento.
Il calcolatore di queste strutture risulta essere
il Sig. Biancato dott. ing. Dario iscritto al n°
1292 dell'Ordine Ingegneri di Venezia; risulta ino l
tre che l'ing. Biancato ha calcolato i plinti e le
fondazioni all'impresa Bettiol Rino, che li ha ese-
guiti.
I 12 plinti (perimetrali e centrali) sono stati ese
guiti con sezione di 2,80x2,80 ml.
Sono plinti a bicchiere costituiti da un solettone
dello spessore medio di 40 cm e il bicchiere con
pareti di spessore di 20 cm ed altezza di 90 cm.

C_M048 - 1 - 2026-02-04 - 0003908

Lungo il perimetro ogni 2,90m circa sono stati eseguiti dei plinti con base di 1,20x1,20 ml che sorreggono la trave di perimetro aventi una sezione di 35x40cm.

Anche dove è stata eseguito il muro interno, con bimattoni dello spessore di 26 cm, alla parte uffici il cordolo di fondazione con sezione di 45x40 cm, che grava anch'esso su plinti con altezza di 3,40ml ed aventi anch'essi una base di 1,20x1,20ml.

Il perimetro del capannone è delimitato con pannelli in conglomerato cementizio allegerito con argilla espansa, la classe del conglomerato è di R'bk $\geq$ 250 Kg/cmq, è eseguita con tondini di acciaio di tipo Fe B 44K ad aderenza migliorata.

Lo spessore del pannello finito è di 26 cm.

Data l'estrema semplicità del lavoro e la buona esecuzione dell'Impresa, si è soprasseduti alla prova di carico. Per quanto riguarda gli accertamenti con assaggi e battiture eseguite sulle fondazioni l'edificio corrisponde ai requisiti richiesti per le costruzioni edilizie del fabbricato di proprietà del-

[redacted]

Il tutto è stato eseguito a perfetta regola d'arte.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Premesso che i lavori e le opere per la costruzione delle parti in conglomerato cementizio o in conglomerato cementizio misto al laterizio, corrispondono alle norme regolamentari per le costruzioni edilizie, e sono collaudabili come in effetto col presente atto,

COLLAUDA

dichiarando agibile il fabbricato in oggetto, affinchè il committente possa richiedere alle autorità competenti il rilascio della licenza d'uso ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

In fede.

Treviso, li 14.09.1982

L'ING. COLLAUDATORE

ING. ALFREDO MINATI
Ordine Ingegneri Prov. Treviso
N. 170
TREVISO

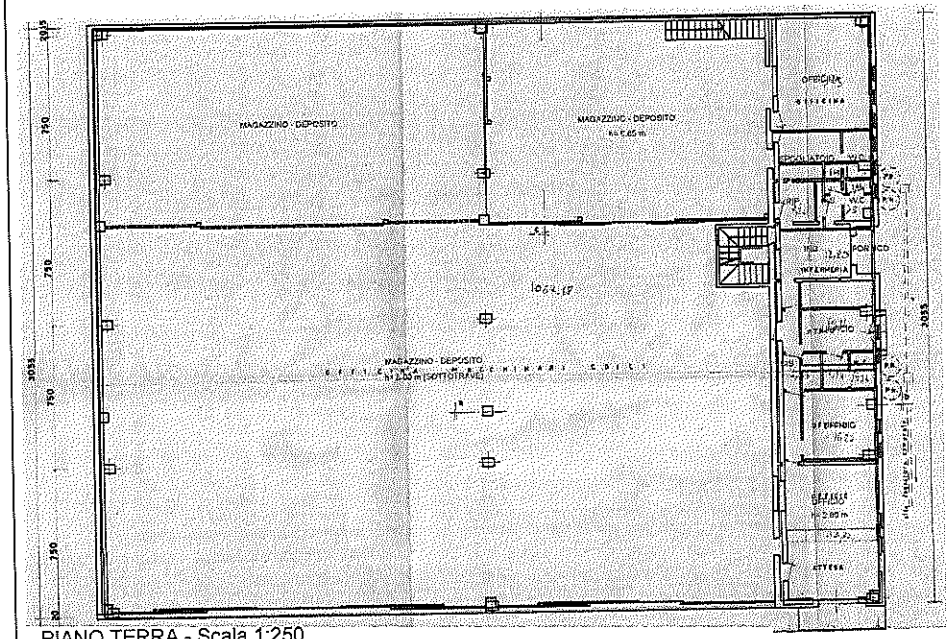
C_M048 - 1 - 2026-02-04 - 0003908
C_M048 - 1 - 2026-02-04 - 0003908

INDICAZIONE DIFFORMITA' EDILIZIE RILEVATE

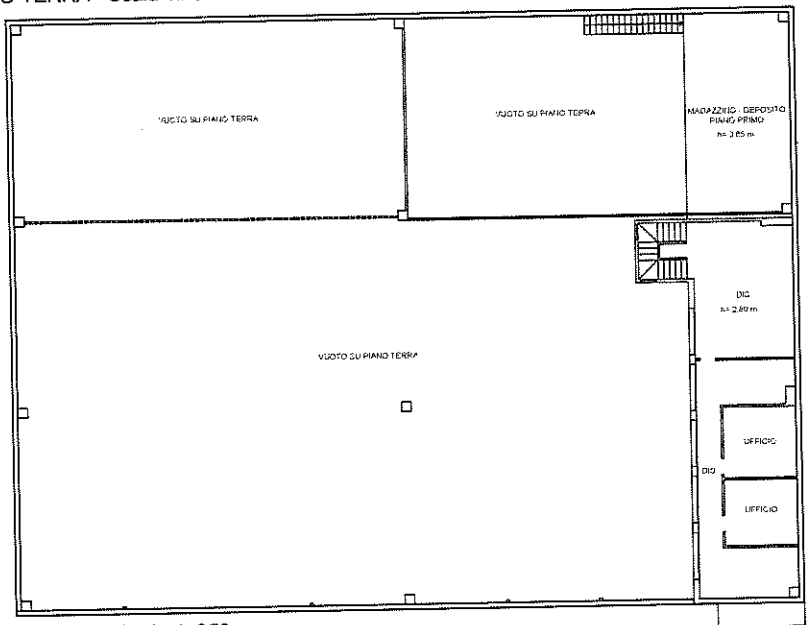
(RISPETTO AI TITOLI EDILIZI ABILITATIVI)

LEGENDA:

STATO ATTUALE RILEVATO



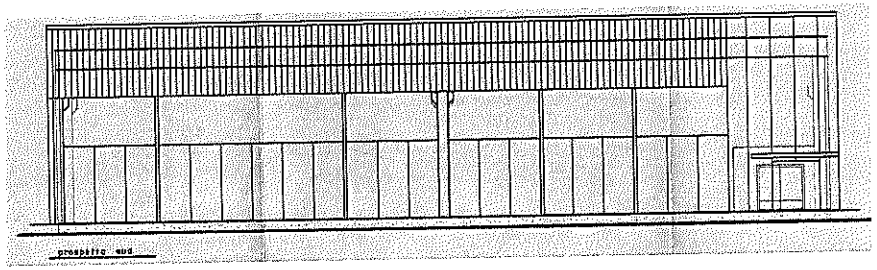
PIANO TERRA - Scala 1:250



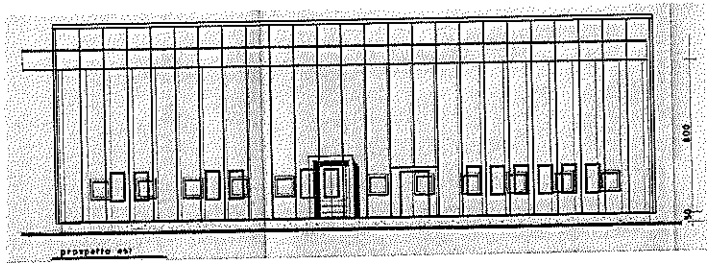
PIANO PRIMO - Scala 1: 250

INDICAZIONE DIFFORMITA' EDILIZIE RILEVATE

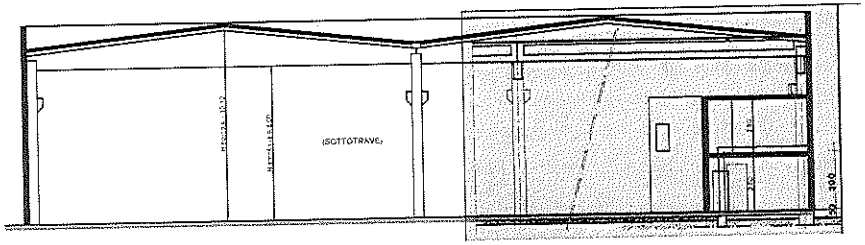
(RISPETTO AI TITOLI EDILIZI ABILITATIVI)



PROSPETTO SUD - Scala 1:250



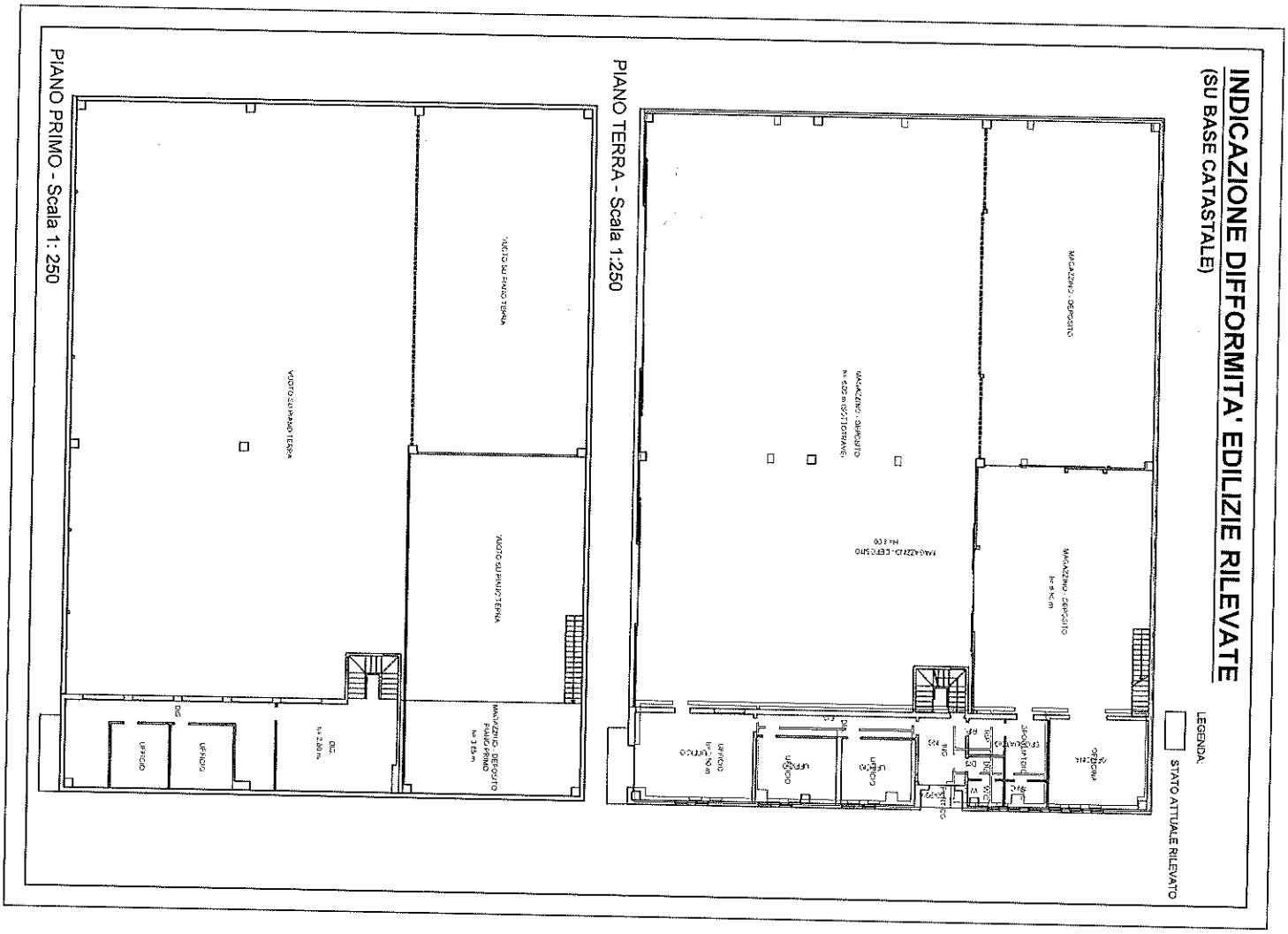
PROSPETTO EST - Scala 1:250



SEZIONE - Scala 1:250

LEGENDA:

STATO ATTUALE RILEVATO



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato Interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: TREVISO

Comune: VILLORBA

Fascia/zona: Centrale/CENTRALE VILLORBA - CARITA' - FONTANE - CASTRETTE

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valori Compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	OTTIMO	360	400	L	1,9	2,5	L
Laboratori	OTTIMO	400	540	L	2,1	3	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il Codice di fabbricato

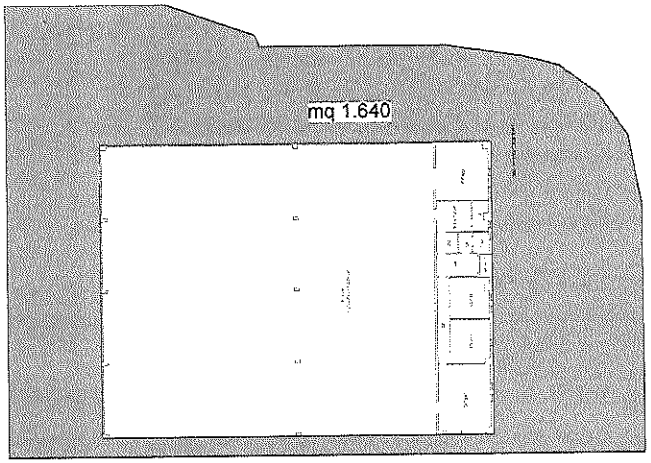
ALL.9

INDIVIDUAZIONE SUPERFICI COMMERCIALI

TABELLA DI CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI

	Sup. magazzino - deposito (P.T.):		mq	1055,00 x	100%	= mq	1055,0
	Sup. uffici (P.T.):		mq	180,00 x	100%	= mq	180,0
	Sup. portico (P.T.):		mq	3,00 x	30%	= mq	0,9
	Sup. uffici (P.1): [*]		mq	113,00 x	0%	= mq	0,0
	Sup. magazzino - deposito (P.1): [*]		mq	60,00 x	0%	= mq	0,0
	Sup. scoperta:	(mq 1640)	mq	1238,00 x	10%	= mq	123,8
			mq	402,00 x	2%	= mq	8,0
	Totale sup. commerciale					**= mq**	**1367,7**

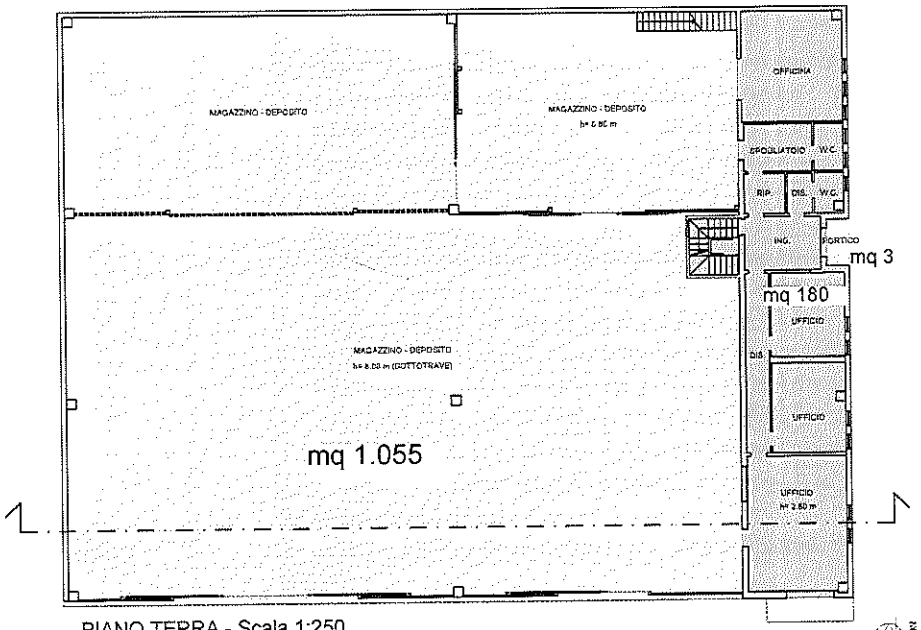
[*] Superfici abusive, in quanto realizzate senza il necessario titolo edilizio abilitativo, e pertanto non conteggiate nel calcolo della superficie commerciale.



AREA ESTERNA

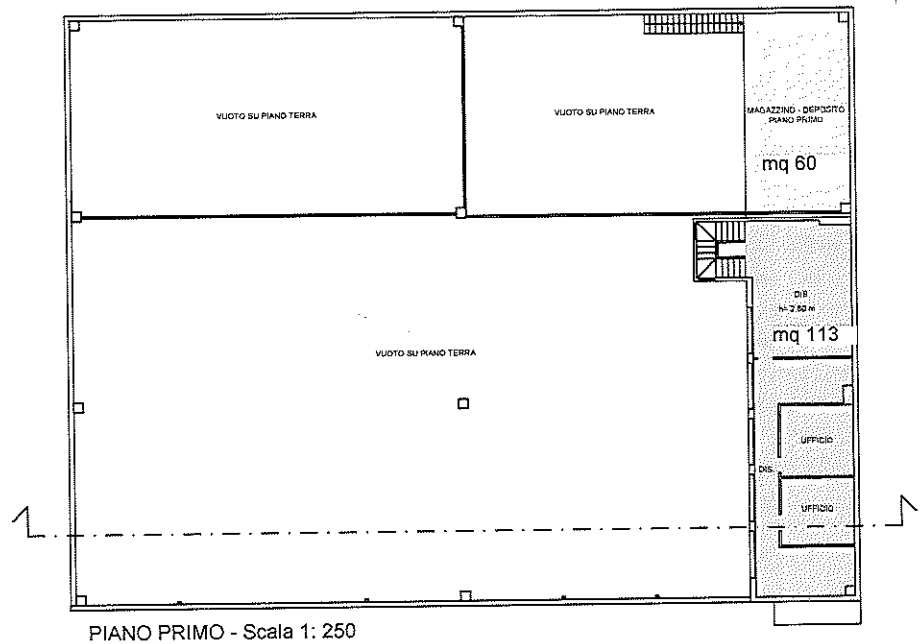
NORD

INDIVIDUAZIONE SUPERFICI COMMERCIALI



PIANO TERRA - Scala 1:250

NORD



PIANO PRIMO - Scala 1: 250

ALL.10

TRIBUNALE DI TREVISO – Esecuzione Immobiliare 70/2025

LOTTO	UNICO
UBICAZIONE	Villorba (TV) – Via Thomas Edison, 2.
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Comune di Villorba (TV) – N.C.E.U. – Sezione Urb. B – Foglio 2: - Mappale 415, Sub 7, Categoria D/1, Rendita 7.002,60 €.
DESCRIZIONE SINTETICA BENI	L'immobile oggetto di stima consiste in un capannone industriale ad uso magazzino/deposito con annessi uffici e area scoperta di pertinenza edificato nel 1982. Il fabbricato presenta dimensioni complessive in pianta pari a circa 30,5 x 40,5 mt. È suddiviso internamente in una zona produttiva destinata a magazzino/deposito al piano terra e in una zona destinata ad uffici disposta su due livelli (piano terra e piano primo) collegati da un vano scala interno. La zona produttiva si compone di un magazzino/deposito (H utile sotto trave = 8,0 m - H utile al colmo = 10,10 m) suddiviso in tre zone da partizioni costituite da baraccature metalliche, un'officina (H utile = 2,80 m) e un soppalco uso deposito/magazzino collegato da una scala metallica. La zona uffici al piano terra (H utile = 2,80 m) si compone di ingresso, 3 uffici, 2 disimpegni, un ripostiglio, uno spogliatoio e 2 WC. Il piano primo è suddiviso in un tre vani uso ufficio e un disimpegno. L'immobile, nel suo complesso, presenta uno scarso stato di conservazione e necessiterebbe di un complessivo intervento di manutenzione straordinaria/riqualificazione. Considerato che il manto di copertura del fabbricato è costituito da onduline in Eternit in stato degradato, per il necessario intervento di bonifica e sostituzione del manto di copertura, il cui costo si stima dell'ordine di 70,00 €/mq, per uno sviluppo di superficie pari a circa 1.200 mq, si stima un onere economico dell'ordine di 85.000,00 Euro, che è stato detratto in sede di determinazione del valore del bene. L'area scoperta di pertinenza di superficie catastale pari a circa 1640 mq circonda il fabbricato sui quattro lati, interamente asfaltata e recintata sui lati nord, est e ovest. Si segnala che l'accesso all'area in oggetto (mappale 415) avviene attraverso la proprietà confinante a sud (mappale 1427) dotata di accesso carraio su via Edison, in quanto in precedenza i mappali 415 e 1427 costituivano un'unica proprietà. Pertanto l'area in oggetto, sebbene confini sul lato nord con via Postioma e sul lato est con via Edison, non è attualmente dotata di accesso carraio diretto sulla pubblica via.
DISPONIBILITÀ IMMOBILE	Sulla base delle verifiche effettuate l'immobile risulta libero.
LIMITAZIONI VINCOLI SERVITÙ	Dalle verifiche inerenti l'esistenza di vincoli, servitù, vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità, indivisibilità, o diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, risulta: • servitù costituite in atto di compravendita trascritto il 27.01.1973 ai nn. 4034/3831, stipulato il 23.12.1972 rep. n. 39475, notaio Roberto Galanti di Treviso; servitù attive e passive di transito, su alcune delle particelle originarie; • servitù costituite in atto di permuta trascritto il 19.03.1982 ai nn. 6392/5411, stipulato il 22.02.1982 rep. n. 1782, notaio Giovanni Battista Dall'Armi di Treviso; servitù attive e passive di transito, su alcune delle particelle originarie; • Servitù perpetua di passo sia di persone che di mezzi, trascritta il 27.06.1987 ai nn. 15719/11802, costituita con atto di compravendita del 8-9 giugno 1987 rep. n. 80563-80566 in autentica di firma, notaio Domenico Curione di Treviso, a favore dell'Ente Nazionale per l'Energia Elettrica (Enel) e a contro della società ESECUTATO, a peso su alcune delle particelle originarie. • Convenzione di urbanizzazione trascritta il 4.02.1981 ai nn. 2888/2327, stipulata con atto in autentica di frima del 12.01.1981 e seguenti rep. 4397, notaio Antonio Ulrico Caruso di Treviso, riguardante alcune delle particelle originarie.
CONFORMITÀ EDILIZIA E CATASTALE	Sono state riscontrate difformità tra lo stato di fatto e il progetto concessionato e la planimetria catastale che consistono in: – il progetto concessionato prevedeva un fabbricato su un unico piano, mentre si è riscontrato che la porzione est del fabbricato, destinata ad uffici, si sviluppa su due piani fuori terra (piano terra e primo) anziché su un unico piano. Detto piano primo, di superficie lorda complessiva pari a circa 174 mq, è per la gran parte destinato a uffici collegati da un vano scala chiuso, e in parte a soppalco uso magazzino/deposito collegato da una scala metallica. Detto piano primo, il vano scala e la scala metallica di collegamento risultano essere realizzati senza idoneo titolo abilitativo e dovranno essere oggetto di pratica di sanatoria o in alternativa demoliti; – la struttura di copertura del fabbricato è costituita da travi a doppia pendenza anziché piane. L'altezza utile interna al colmo è pari a circa 10,10 m maggiore rispetto a quella del progetto concessionato, mentre l'altezza sottotrave rilevata, pari a 8,00 m, è conforme al progetto concessionato; – l'altezza del fronte del fabbricato risulta essere di circa 10,30 m anziché 9,50 m;

	– la posizione e numero dei pilastri (3 file di n. 4 pilastri poste ad interasse di circa 19,80 m) è diversa rispetto al progetto concessionato; – il distributivo interno del corpo uffici è difforme dal progetto concessionato; – il magazzino/deposito risulta essere suddiviso in tre zone mediante partizioni interne, costituite da baraccature metalliche e pannelli/lamiere di tamponamento, dotate di portoni scorrevoli; – il prospetto est presenta diversa posizione, dimensione e numero delle aperture finestrate e diversa posizione e dimensione del portico d'ingresso; – il prospetto sud, che nel progetto concessionato era rappresentato completamente aperto, risulta chiuso a tutta altezza nella porzione destinata ad uffici, mentre in corrispondenza del deposito/magazzino è chiuso inferiormente da una recinzione metallica dotata di due cancelli scorrevoli e superiormente da pannelli in lamiera metallica. Con riferimento a quanto sopra esposto, per regolarizzare dette difformità urbanistico – edilizie – catastali si ritiene sarà necessario presentare una pratica edilizia di sanatoria e di variazione catastale. Pertanto si stima a titolo cautelativo un onere economico, derivante da pratiche edilizie di sanatoria / pratiche catastali / spese-amministrative / oneri-urbanistici / sanzioni amministrative / certificazioni varie, o in alternativa opere di demolizione, dell'ordine di circa 10.000,00 Euro per sanare le suddette difformità, che è stato detratto in sede di determinazione del valore del bene.
VALORE DI MERCATO	€ 315.000,00
VALORE DI VENDITA FORZATA	€ 270.000,00

ALL.11

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare R.G.E. 70/2025

Giudice dell'Esecuzione: **Dott. Leonardo Bianco**

promossa da

CREDITORE PROCEDENTE

contro

ESECUTATO

SCHEDA NOMINATIVI PRESENTI IN PERIZIA

Perito incaricato: Ing. Giulio Contini

Lotto unico – Villorba (TV)

ESECUTATO:

)

CREDITORE PROCEDENTE:

5

CREDITORE INTERVENUTO:

[redacted]