

TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N. 248/2014

CON SEDE IN PONZANO VENETO VIA POSTU.M.I.A N. 105

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA CATERINA PASSARELLI

CURATORE: DOTT. MARCO CALLEGARINI

**PERIZIA DI STIMA
DI UN TERRENO EDIFICABILE**

Motta di Livenza, li 16.05.2016

Il perito stimatore
ing. Piero Bortolin



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Piero Bortolin", written over the right side of the professional seal.

INDICE

1	Premessa	4
2	Descrizione	4
3	Identificazione catastale.....	4
4	Confini	8
5	Proprietà e provenienza	8
6	Formalità pregiudizievoli.....	8
7	Destinazione urbanistica	9
8	Destinazioni d'uso	10
9	Utilizzazione edificatoria.....	10
10	Sedime edificabile.....	11
11	Opere di urbanizzazione	13
12	Costo delle opere di urbanizzazione	14
13	Vasca di prima pioggia	14
14	Opere eseguite a scomputo	15
15	Vincolo paesaggistico	16
16	Vincolo di elettrodotto	16

17	Vincoli per aree limitrofe agli aeroporti	16
18	Opere di invarianza idraulica.....	17
19	Servitù di metanodotto.....	18
20	Stima	19
20.1	<i>Compravendita delle U.M.I. 2 e U.M.I. 5.....</i>	<i>19</i>
20.2	<i>Cessione della U.M.I. 4</i>	<i>20</i>
20.3	<i>Compravendita della U.M.I. 5.....</i>	<i>21</i>
21	Stima della U.M.I. 1.....	21
22	Nota conclusiva.....	23
	Allegati.....	23
	Allegati.....	24

RELAZIONE

1 Premessa

In data il 12.12.2014 il dott. Marco Callegarini, in qualità di curatore del fallimento in epigrafe, ha conferito al sottoscritto ing. Piero Bortolin di Motta di Livenza, iscritto all'Albo dei Periti e dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Treviso, l'incarico di stimare il compendio immobiliare della procedura costituito da un terreno edificabile ubicato in comune di Venezia. Compiuti i sopralluoghi del caso ed assunte le necessarie informazioni, si espongono le conclusioni alle quali si è giunti al termine dell'attività peritale.

2 Descrizione

Il bene appreso all'attivo del fallimento è un terreno edificabile avente forma trapezoidale, giacitura piana e superficie estesa 119.514 mq circa. Si trova in località Dese, all'estremità nord del comune di Venezia, a confine con quello di Marcon, in prossimità del centro commerciale "Valecenter", del raccordo autostradale alla tangenziale di Mestre (autostrada A57), della diramazione per l'aeroporto internazionale "Marco Polo" di Venezia, della stazione ferroviaria "Gaggio Porta Est", facente parte del "Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale" e della Strada Provinciale 40 "Favaro Veneto - Quarto d'Altino" (Via Altinia nella toponomastica comunale). Il terreno è collocato pertanto in ottima posizione logistica per gran parte delle destinazioni d'uso ammesse dal "Piano di Lottizzazione in Z.T.O. D4b10 - Comparto A - Località Dese Nord" (nel seguito P.d.L.) e dagli strumenti urbanistici del comune di Venezia, di cui si dirà in appresso.

3 Identificazione catastale

Il lotto della società fallita è così riportato al Catasto Terreni:

Comune di Venezia

Sezione Favaro Veneto, Foglio 148

- Mappale 329, Vigneto, Classe 2, Are 00.10, Deduzione B36, Reddito Dominicale € 0,08, Reddito Agrario € 0,04;
- Mappale 448, Seminativo, Classe 3, Are 05.78, Deduzione E36, Reddito Dominicale € 3,82, Reddito Agrario € 2,69;
- Mappale 577, Seminativo arborato, Classe 3, Are 20.55, Deduzione E36, Reddito Dominicale € 13,58, Reddito Agrario € 9,55;
- Mappale 610, Seminativo arborato, Classe 3, Are 01.15, Deduzione B36, Reddito Dominicale € 0,76, Reddito Agrario € 0,53;
- Mappale 611, Seminativo arborato, Classe 3, Are 04.10, Deduzione B36, Reddito Dominicale € 2,71, Reddito Agrario € 1,91;
- Mappale 612, Seminativo arborato, Classe 3, Are 00.40, Deduzione E36, Reddito Dominicale € 0,26, Reddito Agrario € 0,19;
- Mappale 613, Seminativo arborato, Classe 3, Are 02.95, Deduzione E36, Reddito Dominicale € 1,95, Reddito Agrario € 1,37;
- Mappale 614, Seminativo arborato, Classe 3, Are 01.95, Deduzione B36, Reddito Dominicale € 1,29, Reddito Agrario € 0,91;
- Mappale 615, Seminativo arborato, Classe 3, Are 03.40, Deduzione B36, Reddito Dominicale € 2,25, Reddito Agrario € 1,58;
- Mappale 616, Seminativo arborato, Classe 3, Are 00.20, Deduzione E36, Reddito Dominicale € 0,13, Reddito Agrario € 0,09;
- Mappale 617, Seminativo arborato, Classe 3, Are 01.80, Deduzione E36, Reddito Dominicale € 1,19, Reddito Agrario € 0,84;
- Mappale 668, Seminativo, Classe 3, Are 25.09, Deduzione E36, Reddito Do-

minicale € 16,59, Reddito Agrario € 11,66;

- Mappale 669, Seminativo, Classe 3, Are 05.55, Deduzione E36, Reddito Dominicale € 3,67, Reddito Agrario € 2,58;
- Mappale 675, Seminativo, Classe 4, Are 26.56, Deduzione C36, Reddito Dominicale € 12,07, Reddito Agrario € 10,97;
- Mappale 676, Seminativo, Classe 4, Are 15.11, Deduzione C36, Reddito Dominicale € 6,87, Reddito Agrario € 6,24;
- Mappale 677, Seminativo, Classe 4, Are 10.51, Deduzione C36, Reddito Dominicale € 4,78, Reddito Agrario € 4,34;
- Mappale 678, Seminativo, Classe 4, Are 00.14, Deduzione C36, Reddito Dominicale € 0,06, Reddito Agrario € 0,06;
- Mappale 679, Seminativo, Classe 4, Are 00.03, Deduzione C36, Reddito Dominicale € 0,01, Reddito Agrario € 0,01;
- Mappale 683, Seminativo arborato, Classe 3, Are 44.65, Deduzione B36, Reddito Dominicale € 29,52, Reddito Agrario € 20,75;
- Mappale 684, Seminativo arborato, Classe 3, Are 00.10, Deduzione B36, Reddito Dominicale € 0,07, Reddito Agrario € 0,05;
- Mappale 685, Seminativo arborato, Classe 3, Ha 09.18.19, Deduzione B36, Reddito Dominicale € 606,98, Reddito Agrario € 426,78;
- Mappale 686, Seminativo arborato, Classe 3, Are 71.86, Deduzione B36, Reddito Dominicale € 47,50, Reddito Agrario € 33,40;
- Mappale 687, Seminativo arborato, Classe 3, Are 15.35, Deduzione B36, Reddito Dominicale € 10,15, Reddito Agrario € 7,13;
- Mappale 688, Seminativo arborato, Classe 3, Are 13.98, Deduzione B36, Reddito Dominicale € 9,24, Reddito Agrario € 6,50;

- Mappale 689, Seminativo arborato, Classe 3, Are 04.97, Deduzione B36, Reddito Dominicale € 3,29, Reddito Agrario € 2,31;
- Mappale 690, Seminativo arborato, Classe 3, Are 00.67, Deduzione B36, Reddito Dominicale € 0,44, Reddito Agrario € 0,31.

Si evidenzia che due porzioni di terreno sono esterne al perimetro del P.d.L. e precisamente:

- la prima di complessivi 1.065 mq circa, identificata dai Mappali 611, 613, 615 e 616, fa parte della viabilità di raccordo alla Strada Provinciale 40 (Via Altinia) e, come tale, dovrà essere ceduta alla Provincia di Venezia;
- la seconda, estesa 1.940 mq circa, invece è adiacente all'area scoperta di due fabbricati di proprietà di terzi, collocati all'estremità sud del lotto, in fregio a Via Bosco Berizzi.

La superficie catastale del terreno compresa all'interno del P.d.L. ammonta a 116.509 mq circa, inferiore alla superficie territoriale che gli attribuisce lo strumento urbanistico attuativo, pari a 118.385 mq. La differenza è imputabile, sia alle modalità di progettazione del P.d.L., i cui elaborati sono stati redatti tenendo conto della superficie reale dei terreni interessati, e non di quella catastale, sia alla presenza, all'interno del perimetro dello strumento urbanistico, di alcune aree facenti parte della viabilità realizzata con il Programma di Coordinamento Preventivo (P.C.P.) approvato dal Consiglio Comunale di Venezia con delibera n. 103 del 09.07.1999 (si tratta di un Piano di Lottizzazione con il quale sono state eseguite le infrastrutture principali dell'area per "Attività Economiche Varie (A.E.V.) di Dese" suddivisa in cinque comparti denominati: A, B, C, D ed E, il primo dei quali comprende, tra altri, il terreno del fallimento.

4 Confini

Il lotto confina ai limiti dell'area con i Mappali 271, 264, 667, con canale, con i Mappali 384, 453, 454, con Via Altinia, Via Bosco Berizzi, con i Mappali 12, 11, 843 e con Via Santa Maria della Pietà, salvo altri e/o variati.

5 Proprietà e provenienza

Dalla consultazione degli atti del Catasto e dei registri immobiliari della Conservatoria di Venezia risulta che il bene sopra descritto è di proprietà della società fallita essendole pervenuto mediante i seguenti titoli:

- atto di compravendita del 12.07.2005 rep. n. 255564/7450 del dott. Salvatore Romano, notaio in Treviso, trascritto a Venezia in data 30.07.2005 ai nn. 33123/19532;
- convenzione urbanistica per la rideterminazione dei lotti del 13.11.2007 rep. n. 30047/23173 del dott. Albano Dalla Valle, notaio in Mestre, trascritto a Venezia il 15.11.2007 ai nn. 46495/26226 e 46496/26227.

6 Formalità pregiudizievoli

Nei registri immobiliari della Conservatoria di Venezia, alla data del 11.05.2016, risultano pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- 1) ipoteca volontaria iscritta in data 27.02.2006 ai nn. 8588/2048 ed integrata in data 03.03.2006 ai nn. 9470/2350 per la somma totale di € 12.000.000,00 di cui capitale € 6.000.000,00, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 24.02.2006 rep. n. 263751/7708 del dott. Romano Salvatore, notaio in Treviso, a favore di Unicredit Banca d'Impresa S.p.A. con sede in Verona;
- 2) ipoteca volontaria iscritta in data 18.11.2010 ai nn. 37895/8524 per la somma totale di € 3.100.000,00 di cui capitale € 2.122.272,93, derivante da concessione

sione a garanzia di finanziamento del 10.11.2010 rep. n. 276801/9336 del dott. Salvatore Romano, notaio in Oderzo, a favore della Banca Sella Nord Est - Bovio Calderari S.p.A. con sede in Trento;

- 3) sentenza dichiarativa di fallimento derivante da atto giudiziario del Tribunale di Treviso in data 06.11.2014 rep. n. 263/2014, trascritta a Venezia in data 02.12.2014 ai nn. 29999/21548 a favore della massa dei creditori del fallimento della [REDACTED]

7 Destinazione urbanistica

Come si è detto il terreno è compreso, quasi interamente, all'interno del perimetro del "Piano di Lottizzazione in Z.T.O. D4b10 - Comparto A - località Dese Nord" approvato con deliberazione della Giunta Comunale di Venezia n. 438 del 30.08.2013 e convenzionato con atto in data 02.09.2013 rep. n. 34029 del dott. Albano Dalla Valle, notaio in Venezia. Su istanza di una delle ditte attuatrici, la Giunta Comunale, con deliberazione n. 167 dell'11.04.2014, ha modificato, l'art. 4 della succitata convenzione inerente lo scomputo del contributo di urbanizzazione, rimasto invariato per quanto riguarda le U.M.I. del fallimento.

Il comparto A ha una superficie territoriale di 300.485 mq suddivisa in cinque Unità Minime d'Intervento (U.M.I.) che comprendono ognuna i propri standard urbanistici, realizzabili per stralci indipendenti. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dei terreni compresi entro il perimetro del P.d.L. sono disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione e dagli elaborati dello strumento urbanistico attuativo nonché dalle N.T.G.A. e N.T.S.A. della Variante al P.R.G. per la Terraferma (in particolare l'art. 32 e correlati) approvata con delibere di Giunta della Regione Veneto n. 3905 del 03.12.2004 e n. 2141 del 29.07.2008.

8 Destinazioni d'uso

Il Piano di Lottizzazione ammette le destinazioni elencate nell'art. 4 delle N.T.A. e dall'art. 32.2 delle N.T.S.A. della V.P.R.G. per la Terraferma, e precisamente:

- B - Attività produttive: industria manifatturiera ed artigianato industriale, costruzioni edili, commercio all'ingrosso, trasporti, servizi ai trasporti, officine di riparazione veicoli;
- C - Attività direzionali: credito, assicurazioni, agenzie e servizi alle imprese, studi professionali, intermediari del commercio, ricerca;
- D - Servizi alla persona: D1 commercio al minuto, pubblici esercizi;
D2 servizi di riparazione, servizi privati alla persona ed all'abitazione;
- E - Strutture ricettive: E1 alberghi e pensioni;
E2 motels.

Le destinazioni E1 ed E2 sono ammesse a condizione che per ciascun strumento attuativo abbiano una consistenza complessiva non superiore al 18% dell'intera Sp (Superficie lorda di pavimento) e la Sp di ciascuna unità non sia inferiore a 5.000 mq. Sono altresì ammessi alloggi di servizio aventi Sp non superiore a 200 mq, nella misura di uno per ogni unità produttiva.

Ai sensi dell'art. 80 delle N.T.S.A. della V.P.R.G. per la Terraferma, è inoltre ammesso, come specificato nella delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 19.06.2012, l'insediamento di grandi strutture di vendita superiori a 2.500 mq, con l'esclusione del settore alimentare, e di medie strutture di vendita maggiori.

9 Utilizzazione edificatoria

All'U.M.I. n. 1, di proprietà della società fallita, gli elaborati del P.d.L., in parti-

colare le N.T.A. e la tavola n. 05 (Planimetria: Assetto fisico morfologico), attribuiscono i seguenti elementi geometrici:

• Superficie territoriale (St)	mq	118.385
• Superficie fondiaria di calcolo (Sf)	mq	92.918
• Superficie di pavimento (Sp)	mq	67.032
• Viabilità	mq	6.883
• Standard a parcheggio (per destinazioni B-D2)	mq	9.430
• Standard a verde (per destinazioni B-D2)	mq	15.347
• Standard a parcheggio (per destinazioni C-D1-E1-E2)	mq	33.516
• Standard a verde (per destinazioni C-D1-E1-E2)	mq	33.516
• Altezza massima	ml	90,00

I permessi di costruire relativi ai fabbricati dovranno garantire una dotazione di parcheggi privati nella misura di 1 mq ogni 10 mc (il punto 4.1.5 delle N.T.G.A. definisce il volume, espresso in metri cubi, come prodotto della superficie lorda di pavimento per il coefficiente fisso 3), elevati a 5 mq per ogni posto letto per le strutture ricettivo alberghiere e 2 mq per ogni posto a sedere per la destinazione a sale per spettacoli, riunioni e convegni

Il dimensionamento dei parcheggi per i clienti delle grandi strutture di vendita e delle medie strutture di vendita maggiori dovrà invece essere conforme alla normativa in materia di sviluppo del sistema commerciale della Regione Veneto.

10 Sedime edificabile

Il terreno della società fallita, ha forma abbastanza regolare, ma nonostante questo il limite di inviluppo massimo della nuova edificazione, fuori e dentro terra, è limitato dalla presenza di alcune zone dove non è consentito costruire. Oltre a quelle individuate, come sempre, dalla distanza dai confini, dalle strade (il P.d.L. im-

pone fra l'altro una distanza di 30 m circa da Via Altinia) e dallo standard a parcheggio privato, all'interno del lotto sono o saranno altresì presenti:

- il bacino di laminazione lungo il canale Fossa Storta, avente una superficie di 14.458 mq circa, ed un'ulteriore area di 2.008 mq circa, posta a nord del canale, gravati da servitù perpetua a favore del Demanio dello Stato, come risulta dal Protocollo d'Intesa sottoscritto il 30.07.2008 dal comune di Venezia, dal Consorzio di Bonifica e dai proprietari delle aree interessate dall'intervento;
- la linea elettrica a 132 kV "Venezia Nord - Mestre cd Flag" che taglia il lotto trasversalmente, in direzione sud-est, individuando una fascia di rispetto larga 44 m circa e lunga 400 m circa;
- il sedime (1.438 mq circa) della costruenda bretella stradale di collegamento tra le rotonde di raccordo a Via Altinia ed a Via Santa Maria della Pietà (asse viario principale del P.d.L. convenzionato nel 1999), che dividerà il lotto in due porzioni: la prima, di maggiore dimensione, denominata U.M.I. 1.1, posta a nord del tracciato della strada, la seconda, denominata U.M.I. 1.2 a sud.

I vincoli sopra descritti individuano tre limiti di inviluppo per la nuova edificazione e precisamente, uno trapezoidale, collocato a nord della costruenda bretella stradale, di 48.000 mq circa, e due a sud di essa: il primo, triangolare, di 1.800 mq circa ed il secondo, con sagoma irregolare, di 9.800 mq circa (si evidenzia che le superfici sono state ricavate mediante misure su disegni in formato PDF e potrebbero pertanto essere affette da un certo grado di approssimazione). Questa configurazione della U.M.I. corrisponde a quella rappresentata negli elaborati del P.d.L. che ipotizza il dimensionamento minimo degli standard, ossia quello corrispondente alle destinazioni d'uso B (attività produttive) e D2 (servizi di riparazione, servizi privati alla persona ed all'abitazione).

11 Opere di urbanizzazione

Sono elencate dagli elaborati del P.d.L. e dall'art. 3 della convenzione sottoscritta in data 02.09.2013 mediante la quale la società fallita in qualità di parte attuatrice della U.M.I. 1 si è impegnata ad effettuare i seguenti interventi:

Stralcio funzionale U.M.I. 1.1

- realizzazione e cessione del tratta viario "B" (bretella di collegamento tra le rotonde di Via Santa Maria della Pietà e della S.P. 40), contestualmente allo sviluppo edilizio delle aree prospicienti al tratto stradale stesso (qualora non sia già stata realizzata con lo stralcio U.M.I. 1.2);
- attrezzamento e cessione di uno standard a verde per 15.347 mq (qualora non sia già stata realizzato con lo stralcio U.M.I. 1.2);
- realizzazione ed asservimento ad uso pubblico di uno standard a parcheggio per 5.366 mq;
- sotto e sopra servizi a rete (secondo le indicazioni e prescrizioni contenute nei pareri degli uffici competenti, acquisiti in sede di istruttoria del P.d.L.);
- percorso ciclabile;
- opere di invarianza idraulica.

Stralcio funzionale U.M.I. n. 1.2

- realizzazione e cessione del tratta viario "B" (bretella di collegamento tra le rotonde di Via Santa Maria della Pietà e Via Altinia), contestualmente allo sviluppo edilizio delle aree prospicienti al tratto stradale stesso (qualora non sia già stata realizzata con lo stralcio U.M.I. n. 1.1);
- attrezzamento e cessione di uno standard a verde per 15.347 mq (qualora non sia già stata realizzato con lo stralcio U.M.I. n. 1.1);
- realizzazione ed asservimento ad uso pubblico di uno standard a parcheggio

per 4.064 mq;

- sotto e sovra servizi a rete (secondo le indicazioni e prescrizioni contenute nei pareri degli uffici competenti, acquisiti in sede di istruttoria del P.d.L.);
- percorso ciclabile;
- opere di invarianza idraulica.

Si ripete che le quantità di standard a parcheggio ed a verde sopra indicate, si riferiscono alla previsione di insediamento di attività con destinazione d'uso di tipo B-D2. Qualora si preveda l'insediamento di attività di tipo C-D1-E1-E2, che richiedono standard aggiuntivi a quelli previsti, le succitate quantità dovranno essere rideterminate, senza che questo comporti variante al P.d.L. In tal caso le dotazioni di standard a verde e parcheggio dovrà corrispondere a 0,50 mq/mq della superficie lorda di pavimento e l'implementazione degli stessi dovrà avvenire in continuità con le dotazioni individuate nella tavola n. 06 del P.d.L.

12 Costo delle opere di urbanizzazione

Per l'U.M.I. 1, in ipotesi di insediamento di attività di tipo B e/o D2, risulta stimato complessivamente in € 2.095.757,80, così ripartito:

• Stralcio U.M.I. 1.1	€ 1.227.457,02
• Stralcio U.M.I. 1.2	€ <u>868.300,78</u>
	sommano € <u>2.095.757,80</u>

Per la rete del gas (soc. Italgas), la rete fognaria (soc. Veritas) e la rete dell'energia elettrica (soc. Enel) gli interventi ed i relativi importi sono demandati a successive prescrizioni riguardanti i singoli progetti da realizzare mediante permesso di costruire.

13 Vasca di prima pioggia

Nell'angolo nord-ovest del lotto insiste una vasca di prima pioggia in calcestruzzo

armato (dimensioni 16,20 x 17,30 x 3,50 m circa), seminterrata e collocata alla fine della condotta (scatolare in calcestruzzo) delle acque meteoriche posata sotto la sede stradale di Via Santa Maria della Pietà, come ha confermato il comune di Venezia con nota in data 19.11.2015 prot. gen. 530675, con la quale ha altresì comunicato:

- che la vasca è posta a servizio di tutte le U.M.I.;
- che, attualmente, i parcheggi della U.M.I. 4 non sono laminati e scaricano senza trattamenti sullo scatolare citato e nella vasca;
- che la vasca non dovrebbe essere in funzione;
- che la vasca, pur autorizzata in conferenza di servizi e collaudata, è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo.

L'aggiudicatario dovrà pertanto richiedere la sanatoria del manufatto che, secondo il comune di Venezia, dovrebbe essere considerata in variante alle opere di urbanizzazione con applicazione della sanzione minima di € 516,00 e dei diritti di segreteria (€ 697,00). Poiché la vasca non è completamente interrata dovrà essere presentata anche l'istanza di accertamento di compatibilità che, se favorevolmente esaminata, comporterà una sanzione di € 464,00 (tipologia 7) ed i diritti di segreteria (€ 232,00).

14 Opere eseguite a scomputo

Con determinazione dirigenziale n. 3197 del 04.12.2008 della Direzione P.E.L. Area Viabilità Terraferma del comune di Venezia è stato approvato il collaudo definitivo della viabilità principale dell'A.E.V. Dese Nord e l'importo complessivo delle opere collaudate corrispondente a € 3.690.965,27, da ripartire tra i cinque comparti edificatori A, B, C, D, E.

La tabella di ripartizione degli scomputi fornita all'Amministrazione in sede di

presentazione del primo titolo abilitativo del P.d.L. indica che la società fallita ha partecipato alla spesa per la realizzazione della viabilità succitata per un importo corrispondente a € 972.251,46. che potrà essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti in sede di attuazione degli interventi afferenti alla U.M.I. 1, come previsto dall'art. 4 della convenzione del P.d.L. del 02.09.2013.

15 Vincolo paesaggistico

Una parte dell'area, adiacente al canale Fossa Storta, è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 (fascia di rispetto dai fiU.M.I. di 150 m). Si evidenzia che nelle tavole del P.d.L. tale fascia di rispetto è individuata graficamente, non sempre con una larghezza esattamente pari a 150 m.

16 Vincolo di elettrodotto

Come premesso, una parte del lotto, estesa 18.000 mq circa, ricade in fascia di rispetto dall'elettrodotto a 132 kV "Venezia Nord - Mestre cd Flag" individuata nel P.d.L. ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale n. 27/1993.

17 Vincoli per aree limitrofe agli aeroporti

Il terreno è soggetto alle seguenti limitazioni derivanti dal Codice della Navigazione Aerea approvato con D.Lgs. n. 151/2006:

- limitazione per la realizzazione di impianti eolici (art. 711);
- limitazione relativa per la navigazione aerea superficie conica min. limite: 106,65 m s.l.m., quota max. limite: 126,65 (art. 707 commi 1,2,3,4);
- limitazione per la realizzazione di manufatti riflettenti, impianti fotovoltaici, ciminiere, antenne ed apparati radioelettrici irradianti (art. 711);
- limitazione per la realizzazione di discariche o fonti attrattive della fauna selvatica (art. 711).

18 Opere di invarianza idraulica

Sono dettagliate nel progetto redatto nel marzo 2010 dall'ing. Giuseppe Baldo di Spinea su incarico della società fallita, allora in bonis. E' prevista la realizzazione di volumi necessari alla laminazione, pari complessivamente a 6.703 mc, con le seguenti modalità:

- una parte invasata all'interno dell'area golenale di laminazione adiacente al canale Fossa Storta;
- una parte invasata all'interno del fosso denominato "Fossato 2" adiacente a Via Santa Maria della Pietà che dovrà essere opportunamente risezionato e ricalibrato come da progetto.

Il progetto prevede inoltre, all'interno delle U.M.I. 1.1 e U.M.I. 1.2, la realizzazione di una rete di raccolta delle acque meteoriche con condotte in calcestruzzo, dotate di scarico presidiato da due manufatti, uno per ogni lotto, con ciglio di sfioro posto alla quota corrispondente al riempimento del 50%.

Il progetto prevede inoltre un intervento di spurgo e manutenzione ordinaria del fosso stradale di Via Altinia, denominato "Fossato 3", in modo da renderlo idoneo a raccogliere le portate meteoriche generate dalla semicarreggiata della S.P. 40 e dalle urbanizzazioni di parte del comparto "E" ed a convogliarle senza tracimazioni al ricettore finale Fossa Storta.

Il progetto è stato presentato al competente "Consorzio di Bonifica Acque Risorgive" di Venezia in data 18.12.2009 ed integrato il 15.03.2010. Il Consorzio, per quanto di sua competenza, ha espresso parere idraulico preventivo favorevole alla realizzazione dell'intervento, subordinato al rispetto delle prescrizioni contenute nella comunicazione inviata in data 21.04.2010 prot. n. 10226-09_310 alla società fallita, al progettista ed al comune di Venezia. Si evidenzia in particolare che il

Consorzio ha rammentato che *“nella cronologia dei lavori le opere necessarie a garantire l’invarianza idraulica dovranno essere realizzate preventivamente alle altre opere edilizie”*.

L’aggiudicatario dovrà sottoporre nuovamente al Consorzio il progetto sul quale l’Ente si è espresso nel 2010 o presentarne uno di nuovo.

I costi stimati per la realizzazione delle opere di invarianza idraulica esposti nell’elaborato “E” del P.d.L. ammontano a € 443.200,00 e sono compresi nell’importo complessivo, pari a € 2.095.757,80, delle opere di urbanizzazione della U.M.I. 1.

19 Servitù di metanodotto

Con istanza del 11.12.2015 acquisita al prot. cm n. 104102/15 del 21.12.2015 e del 20.01.2016 acquisita al prot. cm n. 4233 del 20.01.2016 la società “Snam Rete Gas S.p.A.” di San Donato Milanese ha chiesto al comune di Venezia, Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica, l’autorizzazione alla costruzione ed all’esercizio del metanodotto denominato “Allacciamento ENI divisione R&M di Venezia - Via Altinia DN 100 (4)”.

Con la suddetta istanza, presentata ai sensi dell’art. 52-quater del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., è stato dato avvio al procedimento unico per l’accertamento della conformità urbanistica, l’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio, la dichiarazione di pubblica utilità e l’approvazione del progetto che prevede la realizzazione di una nuova condotta per il trasporto del gas naturale per il collegamento alla rete esistente del distributore di carburanti sito lungo la S.P. 40, in località Favaro Veneto.

Se il progetto sarà approvato la condotta avrà una lunghezza complessiva di 570 m circa e ricadrà in buona parte sulla U.M.I. 1.1, lungo il confine con Via Al-

tinia (S.P. 40), individuando una fascia di sicurezza larga 12,00 m posta a cavallo dell'asse del metanodotto, riducibile a 5,00 m mediante rivestimento della tubazione. Per garantire nel tempo il rispetto della suddetta fascia di sicurezza, sarà costituita una servitù di metanodotto, consistente nell'impegno della proprietà a non costruire, all'interno della fascia di sicurezza, lasciando nel contempo inalterata la possibilità di utilizzo agricolo dei fondi asserviti.

Se la servitù sarà costituita nei modi previsti dal progetto sarà necessario spostare il parcheggio pubblico della U.M.I. 1.1 (101 posti auto) dalla posizione prevista dal P.d.L. in fregio a Via Altinia ad altra da destinarsi.

Il curatore, presa visione della documentazione progettuale e dell'istanza presentata dalla società "Snam Rete Gas S.p.A." per l'avvio del procedimento e della dichiarazione ai sensi dell'art. 31, D.Lgs. n. 164/2000, ha prodotto, entro il tempo utile, le proprie osservazioni al progetto che saranno valutate nella apposita Conferenza di Servizi che si terrà tra le Amministrazioni, gli Enti e le Società competenti ad esprimersi sull'opera.

20 Stima

Tra il 2013 ed il 2015, tre U.M.I. del P.d.L. sono state oggetto di atti di vario tipo, nel seguito riassunti.

20.1 Compravendita delle U.M.I. 2 e U.M.I. 5

È avvenuta il 24.12.2013. La U.M.I. 2 è stata acquistata per intero (70.197 mq circa), con esclusione dell'area ricadente entro il bacino di fitodepurazione posto a nord della stessa, la U.M.I. 5 in maggior parte (12.000 mq circa), da una società leader nel settore dello sviluppo di immobili logistici che nel 2014 ha costruito sull'U.M.I. 2 un fabbricato per attività logistiche avente superficie coperta pari a 26.000 mq circa, contenente al suo interno tre piani di 1.100 mq cadauno, destina-

ti ad uffici e servizi vari.

L'U.M.I. 2 ha pianta rettangolare, eccezion fatta per una sporgenza, non molto estesa, presente nell'angolo nord-ovest della proprietà e non è attraversata dalla linea elettrica che passa sopra l'U.M.I. 1 e l'U.M.I. 4.

Queste caratteristiche hanno consentito alla società acquirente di realizzare un fabbricato a pianta rettangolare, dotato di baie di carico lungo i due lati più lunghi (200 m circa) e di percorsi interni disposti in maniera ottimale, tutt'attorno all'edificio. Anche i parcheggi pubblici (circa 150 posti auto) sono collocati in posizione ideale, di fronte al fabbricato, lungo l'intero confine est.

La U.M.I. 5 invece non è stata edificata ed è stata ceduta nel 2015, come di dirà in seguito.

20.2 Cessione della U.M.I. 4

In data 08.07.2015 è stata concessa, parte in diritto di superficie (7.810 mq circa) e parte in locazione (29.720 mq circa), per la durata di 50 anni, a due società facenti capo alla medesima proprietà che nei due atti hanno dichiarato di voler costruire sulla U.M.I. 4, come stanno facendo, un *"fabbricato ad uso magazzino logistico a destinazione produttiva e precisamente una piattaforma di smistamento di prodotti alimentari e non"*.

Anche la U.M.I. 4 ha forma rettangolare e, seppur attraversata nell'angolo sud-est, dalla linea elettrica summenzionata, consente comunque di edificare un fabbricato monopiano a pianta regolare, quasi quadrata, avente superficie coperta pari a 11.000 mq circa ed area scoperta di dimensioni idonee all'attività logistica cui sarà destinato. Si tratta, ovviamente, di un'indicazione di larga massima che potrebbe non coincidere con le caratteristiche del fabbricato in corso di costruzione, ma che comunque, per quanto approssimata, conferma che anche la U.M.I. 4 può es-

sere sfruttata convenientemente per un insediamento logistico.

20.3 Compravendita della U.M.I. 5

La società che aveva acquistato la U.M.I. 5 assieme alla U.M.I. 2, a nel 2013, l'ha rivenduta in data 15.09.2015. La U.M.I. 5 ha forma pressoché rettangolare, allungata, ha superficie fondiaria $S_f = 12.000$ mq e consente di costruire un fabbricato avente superficie di pavimento $S_p = 7.200$ mq, come si è detto al precedente punto 19.1.

Si evidenzia che quando la U.M.I. 5 è stata venduta, nel settembre 2015, le opere di urbanizzazione di competenza erano già state realizzate dalla società venditrice assieme a quelle della U.M.I. 2.

21 Stima della U.M.I. 1

Nelle operazioni economiche che hanno riguardato, a diverso titolo, le U.M.I. succitate, il valore unitario assegnato alla superficie copribile con un fabbricato logistico, monopiano (con eventuali uffici su più livelli), a pianta regolare e dotato di area scoperta idonea a tale uso, per collocazione e dimensione, si aggira attorno a 260,00 €/mq circa.

La U.M.I. 1 per posizione e dimensione potrebbe anch'essa essere utilizzata per insediare un magazzino logistico nella parte a nord (U.M.I. 1.1) ed un altro fabbricato a destinazione produttiva generica nella parte sud. Con questa ipotesi, che pur restando tale, è comunque realistica, il dimensionamento del P.d.L., ossia lo standard a verde e parcheggio, resterebbe invariato mentre dovrebbe essere aumentato in maniera considerevole per altre destinazioni d'uso, per esempio direzionale, commerciale o alberghiera.

Predisporre il progetto di due fabbricati, peraltro senza conoscere le esigenze della committenza, esula dalle mansioni che vengono normalmente affidate ad un perito

stimatore. Ciò nonostante, sia pur con le approssimazioni del caso, si reputa:

- che sulla U.M.I. 1.1 dovrebbe essere possibile insediare un fabbricato monopiano avente pianta formata dall'unione di due rettangoli: il primo di 18.000 mq circa (115 x 155 m), il secondo di 4.000 mq circa (80 x 50 m), affiancati lungo i lati est ed ovest da piazzali di idonea ampiezza;
- che sulla U.M.I. 1.2 dovrebbe essere possibile costruire un edificio monopiano a pianta rettangolare di 4.500 mq circa (90 x 50 m) con il lato più lungo aderente alla fascia di rispetto dalla linea elettrica.

Con queste premesse si stima il terreno del fallimento come segue:

• U.M.I. 1.1	22.000 mq x 260,00 €/mq =	€ 5.720.000,00
• U.M.I. 1.2	4.500 mq x 260,00 €/mq =	€ <u>1.170.000,00</u>
	sommano	€ <u>6.890.000,00</u>

cifra che si arrotonda a € 7.000.000,00, si assume quale valore di realizzo del bene, nelle condizioni in cui si trova, stante l'attuale situazione economica, comprendendo in esso quello del terreno esteso 1.940 mq circa, che giace al di fuori del perimetro del P.d.L. (vedi punto 3) ma ricade comunque in zona "D4.b-10" destinata ad Attività Economiche Varie.

Si ribadisce ancora una volta che le misure utilizzate dianzi per calcolare le superfici dei fabbricati possono essere affette da un certo grado di approssimazione. Pertanto l'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa se gli edifici che saranno insediati sulle U.M.I. 1.1 e U.M.I. 1.2 non corrisponderanno, per forma e dimensioni, a quelli ipotizzati per formulare la stima.

Si evidenzia infine che potrebbe essere necessario spostare la collocazione dei parcheggi pubblici prevista dal P.d.L. e precisamente:

- quello lungo Via Altinia se il metanodotto sarà realizzato secondo il progetto

presentato dalla "Snam Rete Gas S.p.A.";

- quello lungo Via Santa Maria della Pietà se le opere di invarianza idraulica saranno eseguite in conformità al progetto quale si è espresso favorevolmente il "Consorzio di Bonifica Acque Risorgive" nel 2010.

22 Nota conclusiva

Ritenendo di aver così risposto a quanto richiesto dal curatore, si dimette il presente elaborato, rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento o integrazione dovesse servire.

Motta di Livenza, li 16.05.2016

Il perito stimatore

ing. Piero Bortolin

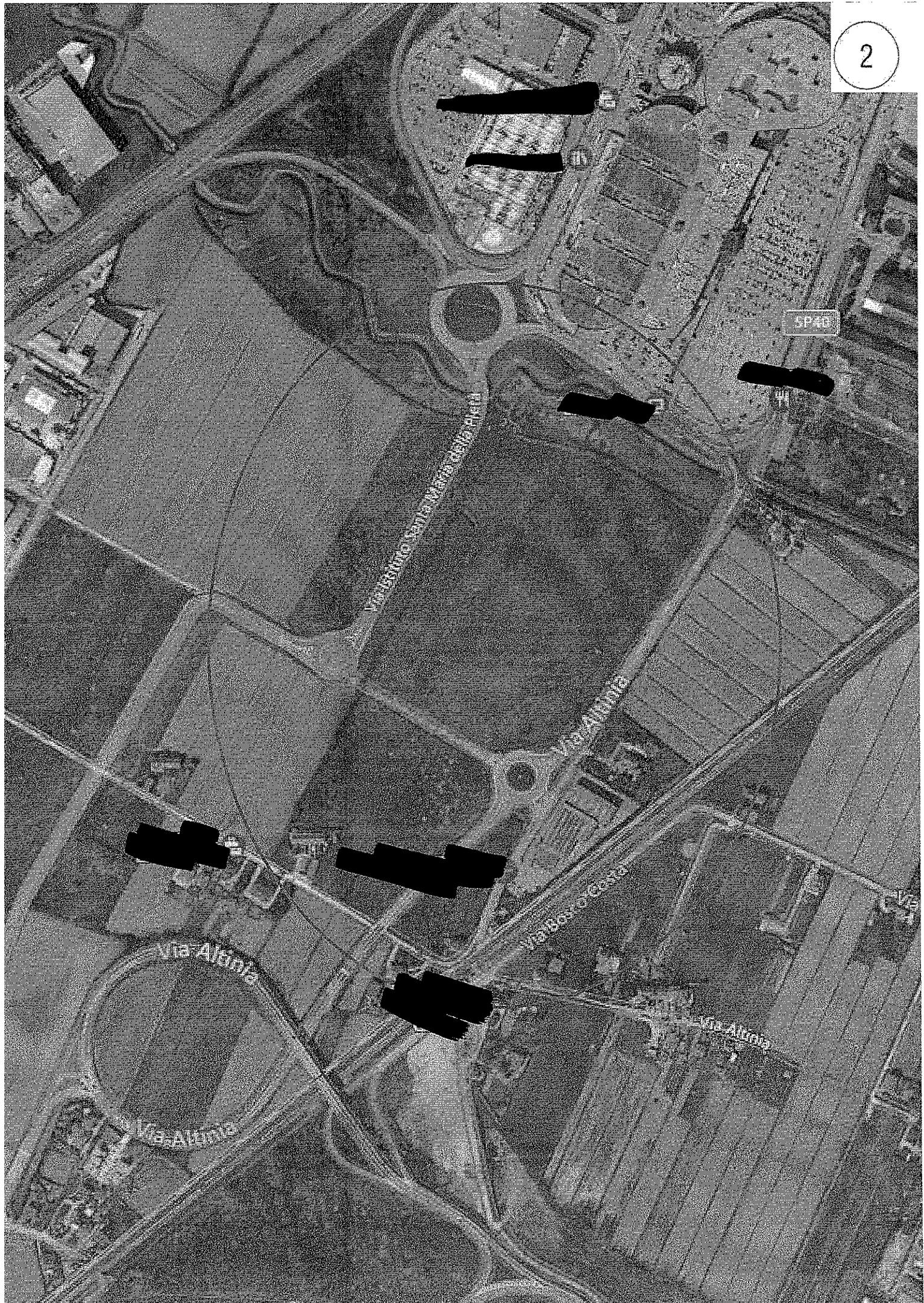


A handwritten signature in black ink, appearing to read "Piero Bortolin", written over a light blue horizontal line.

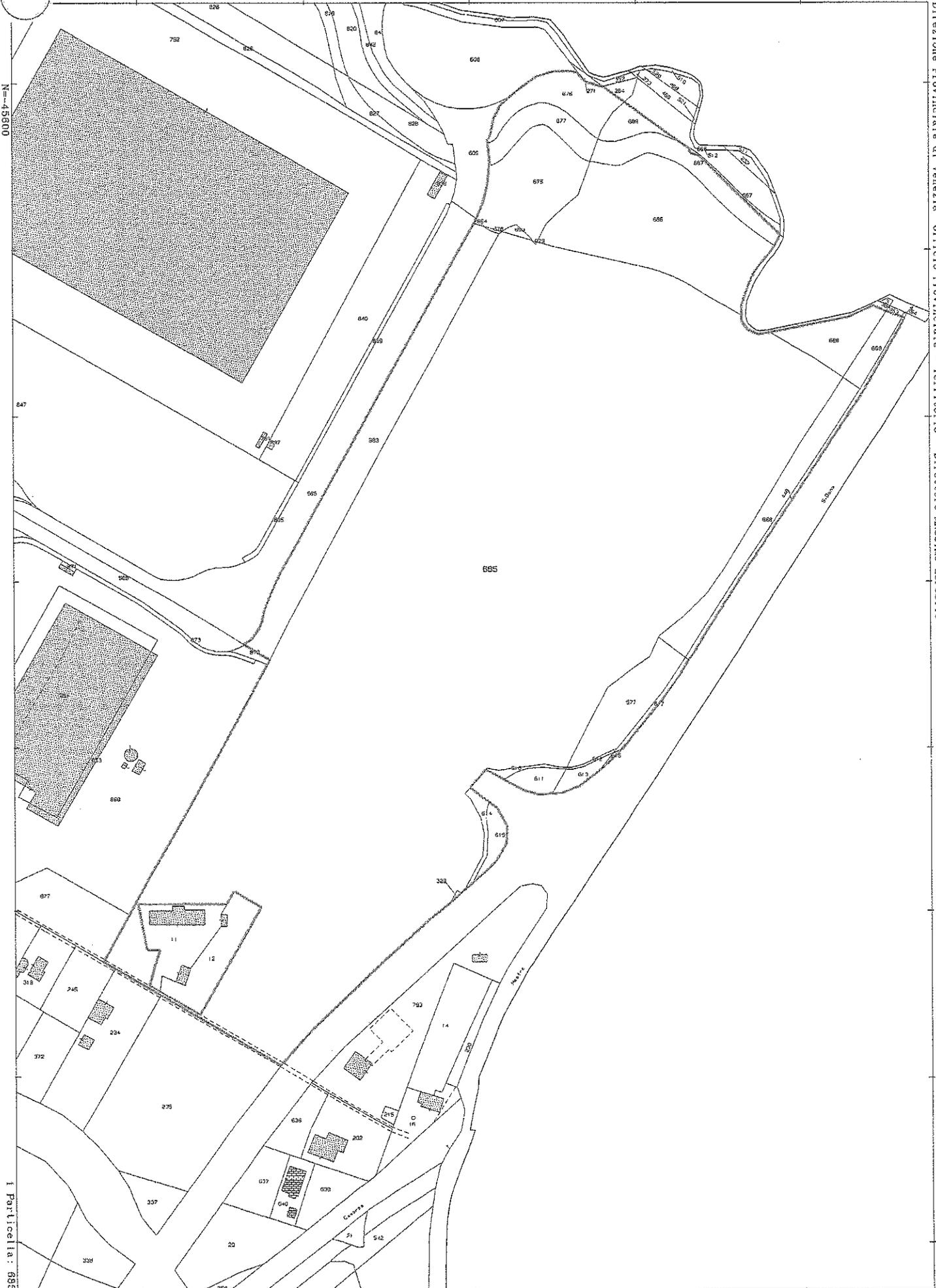
ALLEGATI

- 1 Estratto carta Provinciale
- 2 Vista aerea
- 3 Estratto Carta Tecnica Regionale
- 4 Estratto di mappa
- 5 Visura catastale
- 6 Estratto della cartografia del Piano Regolatore Generale per la Terraferma
- 7 Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione N.T.G.A. - N.T.S.A.
- 8 Variante parziale al P.R.G.
 - 8.1 Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 19.06.2012
 - 8.2 Allegati A-B-C-D
- 9 Parere del Dirigente del Settore dell'Urbanistica della Terraferma trasmesso a mezzo PEC registrato in uscita con id. 326266/2015 del 21.07.2015 relativo alla possibilità di insediamento di attività commerciali all'interno della Z.T.O. "D4b.10 Comparto A" Località Dese Nord
- 10 Convenzione urbanistica del 25.11.1999 relativa al Piano di Lottizzazione in zona per attività economiche in località Dese e per la realizzazione delle infrastrutture principali)
- 11 Deliberazione della Giunta Comunale n. 438 del 30.08.2013 di approvazione del "Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. D4b.10 Comparto A Località Dese Nord"
- 12 Allegati alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 438 del 30.08.2013
- 13 Convenzione urbanistica del 02.09.2013 relativa al "Piano di Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in ambito classificato dal V.P.R.G. come D4b.10 Comparto A Località Dese Nord"

- 14 Deliberazione della Giunta Comunale n. 167 del 11.04.2014 per modifica della convenzione relativa al “Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. D4b.10 Comparto A Località Dese Nord”
- 15 Parere del Dirigente del Settore dell’Urbanistica della Terraferma del 09.10.2015 prot. PG/2015/0455596 relativo allo scomputo degli oneri di urbanizzazione
- 16 Protocollo d’intesa del 30.07.2008 per costituzione di servitù idraulica
- 17 Parere del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive del 21.04.2014 prot. n. 10226-09__310/DS/VV/DD relativo al progetto di invarianza idraulica
- 18 Progetto per l’invarianza idraulica a firma dell’ing. Giuseppe Baldo
- 19 Comunicazione del tecnico delle società proprietarie della U.M.I. 4 del 31.08.2015 relativa alla regolarizzazione di vasca di prima pioggia
- 20 Parere del Dirigente delle Settore Opere a Rischio Idraulico Rapporti AATO e Regione e Project Financing del 19.11.2015 prot. n. 53.06.75 relativo alla vasca di prima pioggia
- 21 Servitù di metanodotto
 - 21.1 Comunicazione del comune di Venezia del 12.02.2016
 - 21.2 Progetto per la costruzione di nuova condotta di gas naturale
- 22 Documentazione fotografica









Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/05/2016 - Ora: 16.24.14
Visura n.: T268395 Pag: 1

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2016

Segue

Dati della richiesta	Denominazione: [REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VENEZIA [REDACTED]

I. Immobili siti nel Comune di VENEZIA sezione di FAVARO VENETO(Codice L736G) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	148	329		-	VIGNETO 2	00 10	B36	Dominicale Euro 0,08	Agrario Euro 0,04	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 22/2016)	Annotazione
2	148	448		-	SEMINAT IVO 3	05 78	E36	Euro 3,82	Euro 2,69	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 22/2016)	Annotazione
3	148	577		-	SEMIN ARBOR 3	20 55	E36	Euro 13,58	Euro 9,55	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 22/2016)	Annotazione
4	148	610		-	SEMIN ARBOR 3	01 15	B36	Euro 0,76	Euro 0,53	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 22/2016)	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2016

Data: 11/05/2016 - Ora: 16.24.14

Segue

Visura n.: T268395 Pag: 2

5	148	611	-	SEMIN ARBOR	3		04	10	B36	Euro 2,71	Euro 1,91	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 22/2016)	Annotazione
6	148	612	-	SEMIN ARBOR	3	00	40	E36	Euro 0,26	Euro 0,19	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 22/2016)	Annotazione	
7	148	613	-	SEMIN ARBOR	3	02	95	E36	Euro 1,95	Euro 1,37	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 22/2016)	Annotazione	
8	148	614	-	SEMIN ARBOR	3	01	95	B36	Euro 1,29	Euro 0,91	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 22/2016)	Annotazione	
9	148	615	-	SEMIN ARBOR	3	03	40	B36	Euro 2,25	Euro 1,58	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 22/2016)	Annotazione	
10	148	616	-	SEMIN ARBOR	3	00	20	E36	Euro 0,13	Euro 0,09	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 22/2016)	Annotazione	
11	148	617	-	SEMIN ARBOR	3	01	80	E36	Euro 1,19	Euro 0,84	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 22/2016)	Annotazione	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2016

Data: 11/05/2016 - Ora: 16.24.14

Segue

Visura n.: T268395 Pag: 3

12	148	668	-	SEMINAT IVO	3		25	09	E36	Euro 16,59	Euro 11,66	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 22/2016)	Annotazione
13	148	669	-	SEMINAT IVO	3		05	55	E36	Euro 3,67	Euro 2,58	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 22/2016)	Annotazione
14	148	675	-	SEMINAT IVO	4		26	56	C36	Euro 12,07	Euro 10,97	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 22/2016)	Annotazione
15	148	676	-	SEMINAT IVO	4		15	11	C36	Euro 6,87	Euro 6,24	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 22/2016)	Annotazione
16	148	677	-	SEMINAT IVO	4		10	51	C36	Euro 4,78	Euro 4,34	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 22/2016)	Annotazione
17	148	678	-	SEMINAT IVO	4		00	14	C36	Euro 0,06	Euro 0,06	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 22/2016)	Annotazione
18	148	679	-	SEMINAT IVO	4		00	03	C36	Euro 0,01	Euro 0,01	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 22/2016)	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2016

Data: 11/05/2016 - Ora: 16.24.15

Segue

Visura n.: T268395 Pag: 4

19	148	683	-	SEMIN ARBOR	3		44	65	B36	Euro 29,52	Euro 20,75	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 22/2016)	Annotazione
20	148	684	-	SEMIN ARBOR	3	00	10	B36	Euro 0,07	Euro 0,05	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 22/2016)	Annotazione	
21	148	685	-	SEMIN ARBOR	3	18	19	B36	Euro 606,98	Euro 426,78	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 22/2016)	Annotazione	
22	148	686	-	SEMIN ARBOR	3	71	86	B36	Euro 47,50	Euro 33,40	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 22/2016)	Annotazione	
23	148	687	-	SEMIN ARBOR	3	15	35	B36	Euro 10,15	Euro 7,13	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 22/2016)	Annotazione	
24	148	688	-	SEMIN ARBOR	3	13	98	B36	Euro 9,24	Euro 6,50	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 22/2016)	Annotazione	
25	148	689	-	SEMIN ARBOR	3	04	97	B36	Euro 3,29	Euro 2,31	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 22/2016)	Annotazione	



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2016

Data: 11/05/2016 - Ora: 16.24.15

Segue

Visura n.: T268395 Pag: 5

26	148	690	-	SEMIN ARBOR	3	00	67	B36	Euro 0,44	Euro 0,31	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 22/2016)	Annotazione
----	-----	-----	---	----------------	---	----	----	-----	-----------	-----------	--	-------------

- Immobile 1: Annotazione:** di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 sezione favaro veneto
- Immobile 2: Annotazione:** di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 sezione favaro veneto
- Immobile 3: Annotazione:** di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 sezione favaro veneto
- Immobile 4: Annotazione:** di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 sezione favaro veneto
- Immobile 5: Annotazione:** di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 sezione favaro veneto
- Immobile 6: Annotazione:** di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 sezione favaro veneto
- Immobile 7: Annotazione:** di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 sezione favaro veneto
- Immobile 8: Annotazione:** di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 sezione favaro veneto
- Immobile 9: Annotazione:** di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 sezione favaro veneto
- Immobile 10: Annotazione:** di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 sezione favaro veneto
- Immobile 11: Annotazione:** di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 sezione favaro veneto
- Immobile 12: Annotazione:** di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 sezione favaro veneto
- Immobile 13: Annotazione:** di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 sezione favaro veneto
- Immobile 14: Annotazione:** di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 sezione favaro veneto
- Immobile 15: Annotazione:** di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 sezione favaro veneto
- Immobile 16: Annotazione:** di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 sezione favaro veneto
- Immobile 17: Annotazione:** di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 sezione favaro veneto
- Immobile 18: Annotazione:** di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 sezione favaro veneto
- Immobile 19: Annotazione:** di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 sezione favaro veneto
- Immobile 20: Annotazione:** di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 sezione favaro veneto
- Immobile 21: Annotazione:** di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 sezione favaro veneto



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/05/2016 - Ora: 16.24.15
Visura n.: T268395 Pag: 6

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2016

- Immobile 22: Annotazione:** di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 sezione favaro veneto
- Immobile 23: Annotazione:** di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 sezione favaro veneto
- Immobile 24: Annotazione:** di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 sezione favaro veneto
- Immobile 25: Annotazione:** di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 sezione favaro veneto
- Immobile 26: Annotazione:** di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 sezione favaro veneto

Totale: Superficie 11.95,14 Redditi: Dominicale Euro 779,26 Agrario Euro 552,79

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1

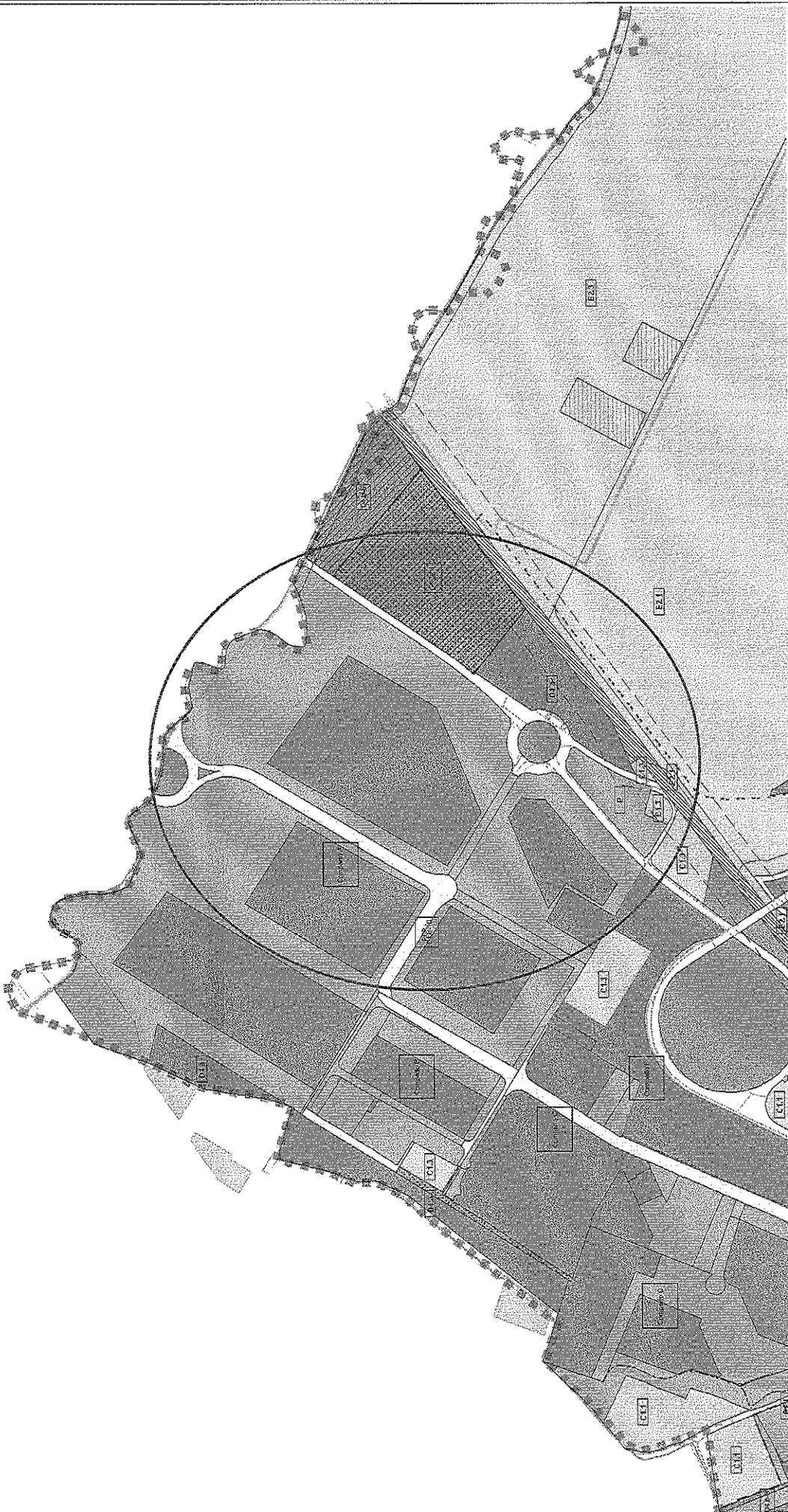
Unità immobiliari n. 26

Tributi erariali: Euro 2,70

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ambito tematico: "Urbanistica"



SCALA: 1:5.000
PROIEZIONE: GAUSS-BOAGA Fuso Est
DATUM: ROMA 40
CARTOGRAFIA: undefined
COORDINATE
N.O. E: 2.308.400 **N:** 5.047.280
S.E. E: 2.310.380 **N:** 5.046.130
DATA DI STAMPA: 28/11/2014



Foto n. 1: Vista da Via Altinia

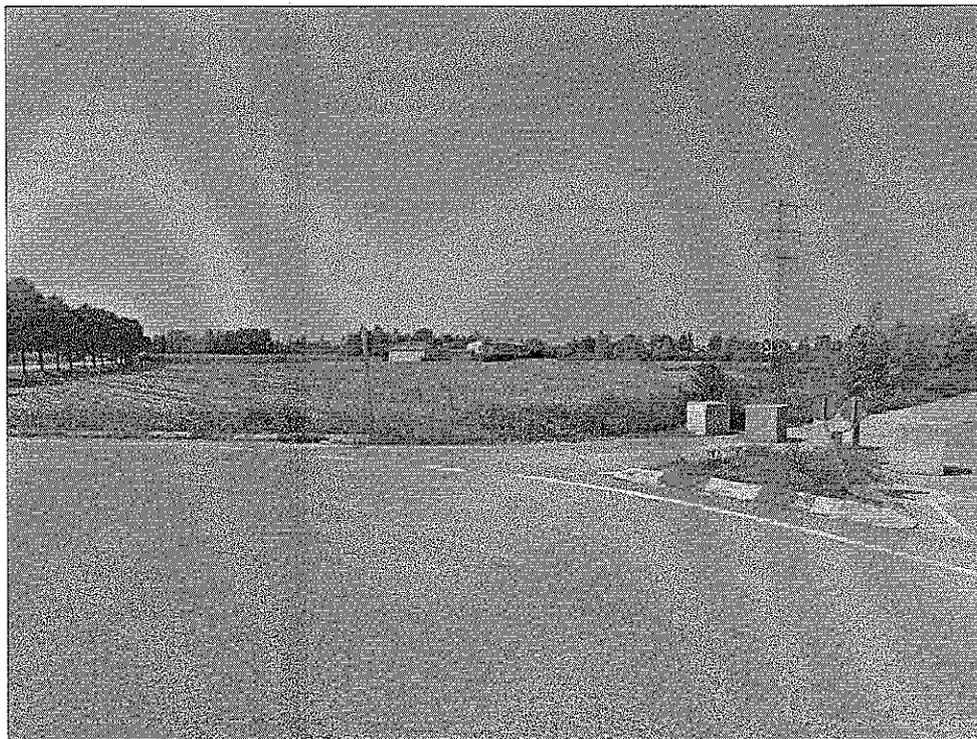


Foto n. 2: Vista da Via Altinia



Foto n. 3: Vista tra Via Altinia e Via Bosco Berizzi



Foto n. 4: Vista da Via Santa Maria della Pietà