



Prot. 9220
Rif. /

San Fior, 15/07/2016

VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SAN FIOR
(AREA ANGOLO VIA FERROVIA – VIA GALILEI)

in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 21.03.2016, Giunta Comunale n. 89 del 23/05/2016 e n. 118 del 04/07/2016 e della determinazione del Responsabile del Servizio n° 287 del 14/07/2016, esecutive ai sensi di legge;

SI RENDE NOTO

che il Comune di San Fior intende alienare al miglior offerente beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile;

che il giorno **06 SETTEMBRE 2016 alle ore 10,00**, avrà luogo presso la Residenza Municipale, un esperimento d'Asta Pubblica per la vendita, ad unico e definitivo incanto e con il metodo delle offerte segrete al rialzo rispetto al prezzo indicato nel presente avviso (art. 73/c e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827) di bene immobile di proprietà del Comune di San Fior e precisamente:

LOTTO UNICO

Area identificata al Catasto Terreni al Fog. 5 Part. 45, 431, 947, 949, 549, sita in località Castello Roganzuolo di San Fior - area industriale di posta ad incrocio tra Via Ferrovia e Via Galilei (attualmente area a prato incolto).

Superficie catastale di mq. 11.787 confinate a Nord Est con area a destinazione residenziale, a Sud Est con lotto industriale di proprietà privata, a Sud Ovest con Via Galilei e a Nord Ovest con Via Ferrovia. L'area è precisamente individuata graficamente in planimetria catastale di cui alla perizia di stima (allegati alla perizia di stima situazione ipo-catastale) redatta da Tecnico incaricato. Per ogni altro dettaglio circa la situazione del lotto si fa riferimento alla descrizione dell'immobile a quanto riportato nella perizia di stima allegata al presente atto.

L'area oggetto di cessione è descritta nell'allegata planimetria catastale redatta dopo frazionamento catastale. La cessione dell'immobile avviene a corpo.

Classificazione urbanistica degli immobili in: Z.T.O. "Dc - Produttive confermate" – art. 23 N.T.O. nel Piano degli Interventi vigente.

Base d'asta a corpo: Euro 1.045.000,00 (Euro unmilionequarantacinquemila/00)

Ulteriori oneri a carico dell'acquirente: assunzione integrale spese notarili contrattuali e relative a pratiche catastali.

SVOLGIMENTO DELL'INCANTO

La gara sarà aggiudicata al migliore offerente da una Commissione tecnica presieduta dal Responsabile del Servizio competente coadiuvato da due esperti.

La Commissione provvederà ad aprire i plichi relativi al lotto e, una volta accertata la regolarità della documentazione, ad aprire le offerte presentate dai candidati ammessi.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo le ore 12.00 del giorno precedente l'incanto.

Non si farà luogo a gara di migliororia.

Le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento a offerta propria o altrui saranno escluse.

Saranno escluse le offerte presentate in busta non sigillata e/o non controfirmata sui lembi di chiusura.

CONDIZIONI GENERALI:

- 1) L'immobile viene venduto a corpo, con tutte le accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni. E' onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni sull'immobile posto in vendita e in relazione alle necessarie pratiche catastali inerenti e conseguenti alla acquisizione. Vedesi a tal fine anche quanto riportato in allegato alla perizia di stima.
- 2) All'aggiudicazione, che sarà definitiva ad unico incanto, si procederà anche in presenza di una sola offerta valida, purché pari o superiore alla base d'asta.
- 3) Qualora ricorra l'ipotesi di offerte uguali si procederà nel modo indicato dall'art. 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827.
- 4) L'aggiudicazione interverrà in favore dell'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.
- 5) Le offerte per persona da nominare sono ammesse con riserva che la nomina venga effettuata formalmente al Comune entro il termine di dieci giorni decorrenti dalla aggiudicazione unitamente all'espressa accettazione del nominato accompagnata da tutta la documentazione richiesta dall'avviso d'asta per gli offerenti. In difetto l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti dell'offerente.
- 6) Le offerte, a pena di esclusione, devono riguardare l'intero complesso costituente il singolo lotto, nessuna parte esclusa.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La partecipazione all'asta pubblica comporta il rispetto, **A PENA D'ESCLUSIONE**, delle seguenti modalità:

A) l'Offerta, debitamente sottoscritta e redatta in bollo secondo il testuale schema sotto riportato, deve precisare in cifre ed in lettere il prezzo che si intende offrire per l'aggiudicazione a proprio favore del lotto, che **dovrà essere superiore o almeno pari all'importo base d'asta.**

B) SCHEMA DI OFFERTA

Il sottoscritto (nome, cognome, luogo e data di nascita, C.F. ovvero ragione sociale, P. IVA), residente in via(ovvero sede sociale) presa visione dell'avviso d'asta indetta dal Comune di San Fior per il giorno, per la vendita di un bene immobile di proprietà comunale di cui al bando prot. del, con la presente offre per l'acquisto del lotto medesimo sito in Comune di San Fior Via Ferrovia – Via Galilei il prezzo di €..... (in cifre ed in lettere).

***qualora si intenda formulare offerta per persona da nominare dovrà essere altresi indicato quanto segue: "Il sottoscritto formula la presente in nome proprio e per persona da nominare per la Vendita di Beni Immobili di questo Comune e secondo le modalità dettate dal punto sub 5 delle condizioni generali dell'avviso d'asta".*

Data, FIRMA

(Nome, cognome, luogo e data di nascita di proprio pugno)

C) L'offerta dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente l'incanto presso l'Ufficio Protocollo del Comune di San Fior (sede Municipale P.zza G. Marconi, 2, San Fior (TV) tramite Servizio Postale oppure tramite servizi privati di recapito postale oppure direttamente a mano.

Il recapito del plico entro il termine suddetto è ad esclusivo rischio del mittente. La busta contenente l'offerta, debitamente sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, non dovrà contenere altri documenti e, a sua volta, dovrà essere racchiusa in un'altra busta più grande - sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi- insieme a tutti gli altri documenti richiesti per la partecipazione alla gara; all'esterno di entrambe le buste dovrà essere indicato:

“Offerta per l'acquisto di immobile di proprietà comunale sita in Via Ferrovia – Via Galilei- Prezzo base d'asta di € 1.045.000,00 - in Comune di San Fior indetta per il giorno 06/09/2016”

D) unitamente all'offerta dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

D1) Cauzione provvisoria d'importo pari al 5% (€ 52.250,00 – dicono Euro cinquantaduemiladuecentocinquanta/00) del prezzo a base d'asta per cui viene presentata offerta da costituire in uno dei seguenti modi:

1) mediante versamento in contanti presso la Tesoreria del Comune di San Fior – Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. (Agenzia di San Fior) IBAN IT84 C062 2512 1861 0000 0300 714 che rilascerà apposita quietanza;

2) in alternativa, la cauzione può essere costituita anche mediante assegno circolare non trasferibile emesso da istituto di Credito all'ordine della Tesoreria del Comune di San Fior - Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. (Agenzia di San Fior);

3) Polizza fideiussoria bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. Tale garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

D2) - Dichiarazione, in bollo, del seguente testuale tenore:

“Al Signor Sindaco del Comune di San Fior

Il sottoscritto (nome, cognome, luogo e data di nascita C.F. ovvero ragione sociale P. IVA), residente in Via (ovvero sede sociale), recapito telefonico fax (per eventuali comunicazioni) in ordine all'offerta per l'acquisto del lotto situato in Comune di San Fior identificato Via Ferrovia – Via Galilei di cui al bando prot. del

DICHIARA

- *di aver preso visione dell'avviso e della normativa ivi richiamata;*
- *di conoscere la classificazione e destinazione di Strumento Regolatore Comunale Piano degli Interventi del bene oggetto d'acquisto, i vincoli, i regolamenti e la normativa esistente sull'utilizzo dello stesso;*
- *di essersi recato sul luogo, di aver preso visione dello stato di fatto dell'immobile, della consistenza catastale e dei confini effettivi, servitù attive e passive e vincoli normativi e fisici, di conoscere ed accettare le condizioni locali e tutte le circostanze generali e particolari relative al lotto, nonché di tutte le condizioni fissate nel presente avviso;*
- *di accettare integralmente le condizioni indicate nell'avviso d'asta;*
- *di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a versare la caparra prevista dall'avviso d'asta entro 20 giorni dalla formale aggiudicazione;*

- di impegnarsi a corrispondere il prezzo residuo prima o contestualmente alla stipula del contratto di compravendita e a firmare il contratto relativo;
- di assumere integralmente a proprio carico le spese notarili contrattuali, di frazionamento catastale e pratiche catastali (a semplice richiesta da parte del Comune).

Data

FIRMA (Nome, cognome, luogo e data di nascita di proprio pugno)

D3) - Certificato generale del Casellario Giudiziale, in data non anteriore a mesi 6 (sei) da quella fissata per la presente gara. Se il concorrente è Società Commerciale, il Certificato del Casellario Giudiziale dovrà essere prodotto:

- per tutti i componenti, se trattasi di Società in nome collettivo;
- per tutti gli accomandatari, se trattasi di Società in accomandita semplice;
- per tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, per gli altri tipi di Società.

D4) – Le Società Commerciali o Cooperative e le Ditte individuali dovranno produrre:-

Certificato d'iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura, di data non anteriore a mesi 6 (sei) rispetto a quella fissata per la gara, dal quale risulti il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita del titolare dell'impresa o delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società.

D5) Le Società Commerciali o Cooperative dovranno produrre altresì:

- Certificato della Cancelleria del competente Tribunale – Sezione Fallimentare, di data non anteriore a mesi 6 (sei) a quella fissata per la gara, dal quale risulti che nei confronti della Società non siano in corso procedure di fallimento, concordato preventivo, liquidazione o amministrazione controllata e se tali procedure si siano verificate nell'ultimo quinquennio.

N.B. Le certificazioni richieste ai punti D3, D4 e D5 possono essere sostituite dalle relative AUTOCERTIFICAZIONI ai sensi del D.P.R. n° 445/2000, con firma dell'offerente accompagnata da fotocopia di documento d'identità valido ancorché non autenticata.

OBBLIGHI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicazione sarà sospensivamente condizionata al versamento alla Tesoreria comunale, entro 20 giorni dalla formale aggiudicazione, di una caparra pari al 10% del prezzo di aggiudicazione. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario provvisorio trascorso il termine di cui sopra si può procedere ad aggiudicare il bene al concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore.

Il residuo importo dovrà essere versato prima o contestualmente alla stipula del contratto di trasferimento della proprietà che avrà luogo innanzi ad un Ufficiale rogante, individuato dall'acquirente entro i successivi 90 giorni. Il contratto di vendita sarà sottoscritto entro n. 4 mesi dalla data di versamento della caparra.

Il Comune restituirà la cauzione provvisoria, non fruttifera di interessi, all'aggiudicatario all'avvenuto versamento della caparra, mentre agli altri offerenti questa verrà resa entro 20 giorni dalla aggiudicazione.

La cauzione provvisoria sarà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario non provvede a versare la caparra prevista oppure in caso di rinuncia a stipulare il contratto.

La caparra sarà trattenuta dal Comune se l'aggiudicatario rinuncerà alla stipula del contratto.

Le spese relative alla stipula del contratto sono integralmente a carico dell'acquirente che sarà tenuto a liquidare tempestivamente l'ufficiale rogante e rimborsare, prima o contemporaneamente alla stipula dell'atto di cessione, il Comune per le spese

eventualmente da questi anticipate. E' altresì a carico dell'acquirente la spesa relativa a tutte le pratiche catastali (eventuali).

DESCRIZIONE DEL BENE IN VENDITA

LOTTO UNICO

Ente proprietario: Comune di San Fior

Il Comune è divenuto proprietario dei beni a seguito di atto di cessione in data 11/11/1994 Notaio Maurizio Bianconi di Treviso rep. 47836 racc. 6276) registr. a Treviso il 16/11/1994 al n. 1426.

Dimensione: mq. 11.793 catastale.

Ubicazione: in località Castello Roganzuolo di San Fior

Identificazione catastale: C.T. Fog. 5 Part. Part. 45, 431, 947, 949, 549.

Sul bene insistono servitù di passaggio sul lato Nord non costituita con atto, presenza di sifone irriguo sul confine Nord, servitù per sottoservizi (acquedotto), servitù per sottoservizi (canale interrato di irrigazione "San Vendemiano Ramo 1") come dettagliato perizia di stima (scheda descrittiva degli immobili – "servitù" alla quale si fa riferimento per ulteriori dettagli).

Sul bene in oggetto non esistono diritti di prelazione da parte di terzi ai sensi dell'art. 7 L. 817/71, art. 8 L. 590/65 e artt. 38 e 39 L. 392/78.

INFORMAZIONI

La documentazione per la partecipazione ed ulteriori informazioni possono essere assunte, previo appuntamento - da concordare telefonicamente (tel. 0438/266550-55) - presso gli uffici Lavori Pubblici – Patrimonio del Comune di San Fior in orario di apertura al pubblico (Lunedì ore 16.30 – 18.15, Mercoledì e Venerdì 09,30 – 12.30) o, previa richiesta al seguente indirizzo di posta elettronica: lavoripubblici@comune.san-fior.tv.it.

Il presente bando è integralmente pubblicato sul sito www.comune.san-fior.tv.it ove è visionabile anche documentazione relativa agli immobili, da considerarsi puramente indicativa.

Qualora la procedura di vendita del bene a seguito di esperimento di asta dia esito negativo, potrà ripetersi la procedura di vendita mediante asta pubblica. In tal caso la Giunta Comunale fornirà le opportune direttive per la fissazione del prezzo da porsi a base della gara.

La cessione degli immobili non è soggetta ad I.V.A. (Ris. Min. Fin. 8.4.98 n. 26 prot 7/55; Circolare Min. Fin. 14.6.93 n. 8.; Ris. Min. Fin.5.6.95 n. 154; Ris. Min. Fin. N. 26; Ris. Min Fin. 22.07.98 n. 84).

Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'U.O. Lavori Pubblici – Patrimonio Arch. Alberto Callegari.

In ottemperanza alle disposizioni di cui al D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 i dati raccolti saranno utilizzati al solo fine dell'espletamento della gara di cui al presente avviso. Il trattamento dei dati verrà effettuato con le modalità e le forme previste dal citato Decreto Legislativo e dal vigente Regolamento del Comune sul trattamento dei dati personali. In ogni momento potranno essere esercitati i diritti riconosciuti all'interessato ai sensi dell'art. 7 e seguenti del D.Lgs. n. 196/2003.

Il Responsabile del Servizio
Lavori Pubblici - Patrimonio
F.to Arch. Alberto Callegari

All.to: perizia di stima (da considerarsi con valore di stima ridotto ad € 1.045.000,00).

STUDIO TECNICO SPINAZZE' E DOIMO
VIA PIEVE, 32
31020 - SAN FIOR (TV)
Partita IVA: 04419730264
Codice fiscale: DMOMRZ68R24C957C
Telefono: 043876096 - Fax: 043876096
e-mail: maurizio.doimo@tmn.it

PERIZIA DI STIMA
del più probabile valore di mercato di un lotto industriale
ubicato in Comune di San Fior (TV)

Committente

COMUNE DI SAN FIOR

San Fior, 19 maggio 2016

Geometra MAURIZIO DOIMO

1. PREMESSE

1.1 Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente

Il sottoscritto **Geometra MAURIZIO DOIMO**, con studio in San Fior (TV), Via Pieve n. 32, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Treviso al n. 2655, a seguito dell'incarico ricevuto in data 5 maggio 2016 da COMUNE DI SAN FIOR di redigere perizia di stima analitica, al fine di **individuare il più probabile valore di mercato** di un lotto industriale sito in Comune di San Fior (TV) si è recato in sopralluogo allo stesso, ed esperiti gli opportuni accertamenti, è in grado di relazionare quanto segue.

1.2 Metodo di accertamento e di stima

Lo stato degli immobili è stato rilevato durante un sopralluogo, con accesso agli stessi, svolto in data 12 maggio 2016.

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di interesse.

2. OPERAZIONI PERITALI E RICERCHE DOCUMENTALI

2.1 Ubicazione

L'immobile oggetto della presente perizia è ubicato in San Fior (TV), frazione Castello Roganzuolo, Incrocio fra Via Ferrovia e Via Galilei .

2.2 Sopralluoghi, rilievi ed indagini effettuate

Lo scrivente, a seguito dell'incarico ricevuto, ha ritenuto opportuno esperire sopralluogo all'immobile in oggetto, durante il quale ha potuto riscontrare elementi utili al fine di poter individuare il più probabile valore di mercato dello stesso.

Al fine di ottenere una stima il più attendibile e coerente possibile con l'attuale mercato delle compravendite, l'indagine peritale è stata preceduta da opportune ricerche documentali, tese a consacrare il bene nella sua consistenza, oltre che da indagini di mercato per beni similari ubicati nella zona di interesse.

2.3 Individuazione catastale degli immobili oggetto di perizia

A seguito dell'incarico conferito, lo scrivente ha ritenuto opportuno effettuare accessi presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio, al fine di acquisire:

- estratto di mappa catastale;
- visure catastali.

3. SCHEDA DESCRITTIVA DEGLI IMMOBILI

Comune: SAN FIOR (TV)
Frazione: Castello Roganzuolo
Indirizzo: Incrocio fra Via Ferrovia e Via G. Galilei

Dati catastali:

- Catasto Terreni, foglio 5, particella 45, qualità Seminativo arborato, mq 10.590, classe 4, reddito dominicale € 54,69, reddito agrario € 30,08
- Catasto Terreni, foglio 5, particella 431, qualità Prato arborato, mq 22, classe 3, reddito dominicale € 0,08, reddito agrario € 0,04
- Catasto Terreni, foglio 5, particella 540, Porz., qualità Relitto Stradale, mq 446
- Catasto Terreni, foglio 5, particella 543, Porz., qualità Seminativo arborato, mq 694, classe 4, reddito dominicale € 3,70, reddito agrario € 2,03
- Catasto Terreni, foglio 5, particella 549, qualità Seminativo arborato, mq 41, classe 4, reddito dominicale € 0,21, reddito agrario € 0,12

Descrizione dell'immobile e confini:

Il lotto oggetto di valutazione confina sul lato nord/est con le particelle n.ri 149, 896, 934 e 935 (area con destinazione residenziale), sul lato sud/est non la particelle n. 801 e n. 576 (lotto industriale) sul lato sud/ovest con la Via Galilei ed infine nord/ ovest con la Via Ferrovia.

L'area oggetto di stima e valutazione è formata da un unico corpo irregolare, posto all'incrocio fra le vie Ferrovia e Galilei in Zona Industriale di San Fior a confine con il Comune di San Vendemiano. Il lotto è ben servito dalla viabilità; dista circa 400 ml dalla Statale n. 13 "Pontebbana", Km. 4,00 dal Casello Autostradale di Conegliano sulla A/27 e Km. 7,5 dal Casello di Godega di Sant'Urbano sulla A/28.

Il terreno, oggetto di valutazione, è tenuto a prato e lungo i lati interni sono presenti delle alberature di contorno piantumate dal Comune di San Fior alla fine degli Anni "90" in occasione della normativa "un albero per ogni neonato" e lungo i fronte strada è piantumata una siepe di lauro.

L'attuale accesso alla proprietà avviene dallo spigolo nord del lotto in corrispondenza della servitù di passaggio esistente. Si precisa che sul lato nord/est (a confine con le particelle n. 149 e n. 896) è presente una canaletta d'irrigazione, posta presumibilmente sul confine, ed una recinzione metallica. In corrispondenza dell'accesso inoltre vi è un sifone del consorzio di bonifica di irrigazione che ostruisce parzialmente lo stesso (vedi foto allegato B.1).

Il lotto, attualmente classificato come area di completamento industriale, nasce in realtà come area verde a Standard secondario, ma già al tempo della realizzazione della lottizzazione il lotto è stato dotato delle predisposizioni agli allacciamenti alla fognatura nera e acque piovane oltre che della predisposizione agli allacciamenti alla rete elettrica e telefonica lungo la Via Galilei.

La nuova destinazione dell'area (industriale) necessita a parere dello scrivente di un nuovo accesso da Via Galilei in corrispondenza delle predisposizioni realizzate.

Nella valutazione si terrà conto di questo onere così come si terrà conto degli eventuali oneri per spostare la servitù di acquedotto, interrare il sifone della canaletta d'irrigazione e spostare il canale irriguo interrato.

Norme Piano Urbanistico:

L'area oggetto di valutazione ricade nel vigente Piano degli Interventi in Zona Territoriale Omogenea di tipo "Dc" Produttiva Confermata.

Si precisa che una piccola porzione delle particelle n. 540 e n. 543 ricade invece in Zona Territoriale Omogenea di Tipo "B" Residenziale Consolidata ma che la stessa non è oggetto di valutazione.

Si evidenzia che le nuove costruzioni dovranno rispettare la distanza di ml 20,00 dalla Via Ferrovia (viabilità principale) mentre dalla Via Galilei la distanza minima dal filo stradale è pari all'altezza del fabbricato con un minimo di ml 10.00. Si precisa infine che vi è la presenza sul lotto di pozzi artesiani - freatici -risalienti.

Estratti di mappa:

- Estratto di mappa: le particelle n. 540 e n. 543 dovranno essere frazionate per l'esatta individuazione del lotto industriale (allegato A.1)

Visure catastali:

- Visure catastali per immobile: Si precisa che catastalmente le particelle n. 45, n. 431, n. 543 e n. 549 presentano intestazioni non aggiornate (allegato A.2)

Servitù:

Servitù esistenti:

- Lungo il confine con le particelle n. 149 e n. 896 (lato nord/est del lotto) è attiva una servitù di passaggio della larghezza media di ml 5,00, che si allarga in corrispondenza dello spigolo sud della particella n. 896, a favore delle particelle n. 934, n. 935 e n. 66 (fabbricato abitativo) attualmente intestate a due distinte proprietà. Da informazioni assunte si precisa che la servitù non è costituita per atto ma comunque era attiva anche al momento di cessione delle aree al Comune (anno 1994) e esistente fin dagli anni "60".

- Lungo il lato nord/ovest del lotto (confine con la via Ferrovia) è esistente ed attiva una servitù per sottoservizi (acquedotto) posta a circa ml. 3,50 dal ciglio stradale (vedi allegata planimetria C.3).

- Sullo spigolo sud/ovest del lotto (particelle n. 549 e n. 543) è esistente una servitù per sottoservizi (canale interrato di irrigazione denominato "San Vendemiano Ramo 1") posta a circa ml 15,00 dal ciglio stradale sia di via Ferrovia che di Via Galilei avente un diametro di circa cm 80 (vedi allegata planimetria C.4).

Altra documentazione:

- Estratto del Piano degli Interventi e Piano Assetto Territorio (allegato C.1)

- Certificato di Destinazione Urbanistica del 17/05/2016 (allegato C.2)

- Planimetria Sottoservizi Acquedotto - Comunicazione Prot. n. 6894 del 09/05/2016 (allegato C.3)

- Planimetria Sottoservizi Consorzio di Bonifica Piave (allegato C.4)

4. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Comune: SAN FIOR (TV)
Frazione: Castello Roganzuolo
Dati catastali: Fg. 5, num. 45, num. 431, num. 540, sub. Porz., num. 543, sub. Porz., num. 549

CALCOLO SUPERFICIE		Sup. catastale
Foglio 5, num. 45 (Seminativo arborato)		10.590,00
Foglio 5, num. 431 (Prato arborato)		22,00
Foglio 5, num. 540, Porz. (Relitto Stradale)		446,00
Foglio 5, num. 543, Porz. (Seminativo arborato)		694,00
Foglio 5, num. 549 (Seminativo arborato)		41,00
Superficie totale		mq 11.793,00

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
Svalutazione del prezzo tenendo conto della servitù di passaggio esistente	0,95
Coefficiente globale	0,95

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
asta lotto industriale Comune di Codognè	€ 100,00
Valore medio di mercato unitario al mq	€ 100,00

SPESE PER ADEGUAMENTI	Importo
Spostamento linea acquedotto in sede stradale e interrimento sifone canaletta d'irrigazione	€ 10.000,00
Realizzazione di nuovo accesso da Via Galilei	€ 6.000,00
Spostamento tubazione interrata irrigazione interno lotto	€ 4.000,00
Totale	€ 20.000,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 100,00
--------------------------------	----------

Valore ai fini I.M.U.: € 1.061.370,00 = (€ 90,00 x mq 11.793,00)
Valore medio di mercato: € 1.100.335,00 = (€ 100,00 x 0,95 x mq 11.793,00 - € 20.000,00)
Valore stimato: € 1.100.335,00 = (€ 100,00 x 0,95 x mq 11.793,00 - € 20.000,00)
Valore stimato arrotondato: € 1.100.000,00

VALORE STIMATO € 1.100.000,00
(euro unmilionecentomila/00)

Geometra MAURIZIO DOIMO

5. RIEPILOGO E CONSIDERAZIONI FINALI

Il sottoscritto **Geometra MAURIZIO DOIMO**, con studio in San Fior (TV), Via Pieve n. 32, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Treviso al n. 2655, dopo un'attenta indagine nel locale mercato immobiliare,

DICHIARA

che, all'attualità, il più probabile valore di mercato dei cespiti sopradescritti è pari a:

€ 1.100.000,00
(euro unmilionecentomila/00)

Tanto doveva il sottoscritto ad adempimento dell'incarico ricevuto.

San Fior, 19 maggio 2016

IL TECNICO

Geometra MAURIZIO DOIMO

6. ALLEGATI

- A.1 - Estratto di mappa
- A.2 - Visure catastali per immobile
- B.1 - Accesso Lotto e Servitù di Passaggio - Vista Nord/Ovest
- B.2 - Particolare Servitù di passaggio
- B.3 - Vista da Nord/Est
- B.4 - Vista da Sud/Est
- B.5 - Vista da Sud/Ovest - Incrocio
- B.6 - Vista da Sud/Ovest - Incrocio
- B.7 - Particolare Pozzetti Allacciamento - Via Galilei
- B.8 - Particolare Pozzetti Allacciamento - Incrocio
- C.1 - Estratto del Piano degli Interventi e Piano Assetto Territorio
- C.2 - Certificato di Destinazione Urbanistica del 17/05/2016
- C.3 - Planimetria Sottoservizi Acquedotto - Comunicazione Prot. n. 6894 del 09/05/2016
- C.4 - Planimetria Sottoservizi Consorzio di Bonifica Piave

STUDIO TECNICO SPINAZZE' E DOIMO
VIA PIEVE, 32
31020 - SAN FIOR (TV)
Partita IVA: 04419730264
Codice fiscale: DMOMRZ68R24C957C
Telefono: 043876096- Fax: 043876096
e-mail: maurizio.doimo@tmn.it

ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

del più probabile valore di mercato dell'immobile ubicato
in Comune di San Fior (TV)

Committente

COMUNE DI SAN FIOR

A. SITUAZIONE IPO-CATASTALE

A.1 - Estratto di mappa

A.2 - Visure catastali per immobile

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/05/2016

Dati della richiesta	Comune di SAN FIOR (Codice: H843)
	Provincia di TREVISO
Catasto Terreni	Foglio: 5 Particella: 431

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	5	431		-	PRATO ARBOR 3	00 22		Euro 0,08	Euro 0,04	FRAZIONAMENTO del 10/09/1991 protocollo n. 46068 in atti dal 08/02/2002 (n. 4166.1/1991)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ARPA SRL con sede in PIEVE DI SOLIGO	03577050267*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/10/2000 protocollo n. TV0300824 Voltura in atti dal 04/11/2010 Repertorio n.: 74590 Rogante: BIANCONI Sede: TREVISO Registrazione: AP Sede: TREVISO n: 3285 del 04/10/2000 SCISSIONE SOCIETARIA (n. 20790.1/2001)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2016

Dati della richiesta	Comune di SAN FIOR (Codice: H843)
	Provincia di TREVISO
Catasto Terreni	Foglio: 5 Particella: 45

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito				
						ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	5	45		-	SEMIN ARBOR	4	1	05	90		Euro 54,69	Euro 30,08	FRAZIONAMENTO del 10/09/1991 protocollo n. TV0162366 in atti dal 18/05/2005 (n. 4166.1/1991)
Notifica							Partita						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ARPA SRL con sede in PIEVE DI SOLIGO	03577050267*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/10/2000 protocollo n. TV0300824 Voltura in atti dal 04/11/2010 Repertorio n.: 74590 Rogante: BIANCONI Sede: TREVISO Registrazione: AP Sede: TREVISO n: 3285 del 04/10/2000 SCISSIONE SOCIETARIA (n. 20790.1/2001)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/05/2016

Dati della richiesta	Comune di SAN FIOR (Codice: H843)
	Provincia di TREVISO
Catasto Terreni	Foglio: 5 Particella: 540

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	5	540		-	RELIT STRAD	05 63				FRAZIONAMENTO del 10/09/1991 protocollo n. TV0245655 in atti dal 02/08/2005 (n. 4166.1/1991)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SAN FIOR con sede in SAN FIOR	82002790267*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2016

Dati della richiesta	Comune di SAN FIOR (Codice: H843)
	Provincia di TREVISO
Catasto Terreni	Foglio: 5 Particella: 543

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	5	543		-	SEMIN ARBOR 4	07 16		Euro 3,70	Euro 2,03	FRAZIONAMENTO del 10/09/1991 protocollo n. 380791 in atti dal 24/07/2003 (n. 4166.1/1991)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PERSICO Paola;FU ANGELO MAR GHIACCIATO		(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		del 10/09/1991 protocollo n. 380791 Frazionamento in atti dal 24/07/2003 (n. 4166.1/1991)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/05/2016

Dati della richiesta	Comune di SAN FIOR (Codice: H843)
	Provincia di TREVISO
Catasto Terreni	Foglio: 5 Particella: 549

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	5	549		-	SEMIN ARBOR 4	00	41		Euro 0,21	Euro 0,12	FRAZIONAMENTO del 10/09/1991 protocollo n. 382635 in atti dal 25/07/2003 (n. 4166.1/1991)
Notifica						Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PERSICO Paola;FU ANGELO MAR GHIACCIATO		(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		del 10/09/1991 protocollo n. 382635 Frazionamento in atti dal 25/07/2003 (n. 4166.1/1991)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

STUDIO TECNICO SPINAZZE' E DOIMO
VIA PIEVE, 32
31020 - SAN FIOR (TV)
Partita IVA: 04419730264
Codice fiscale: DMOMRZ68R24C957C
Telefono: 043876096- Fax: 043876096
e-mail: maurizio.doimo@tmn.it

ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

del più probabile valore di mercato dell'immobile ubicato
in Comune di San Fior (TV)

Committente

COMUNE DI SAN FIOR

B. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- B.1 - Accesso Lotto e Servitù di Passaggio - Vista Nord/Ovest*
- B.2 - Particolare Servitù di passaggio*
- B.3 - Vista da Nord/Est*
- B.4 - Vista da Sud/Est*
- B.5 - Vista da Sud/Ovest - Incrocio*
- B.6 - Vista da Sud/Ovest - Incrocio*
- B.7 - Particolare Pozzetti Allacciamento - Via Galilei*
- B.8 - Particolare Pozzetti Allacciamento - Incrocio*



Fotografia B.1 - Accesso Lotto e Servitù di Passaggio - Vista Nord/Ovest



Fotografia B.2 - Particolare Servitù di passaggio



Fotografia B.3 - Vista da Nord/Est



Fotografia B.4 - Vista da Sud/Est



Fotografia B.5 - Vista da Sud/Ovest - Incrocio



Fotografia B.6 - Vista da Sud/Ovest - Incrocio



Fotografia B.7 - Particolare Pozzetti Allacciamento - Via Galilei



Fotografia B.8 - Particolare Pozzetti Allacciamento - Incrocio

STUDIO TECNICO SPINAZZE' E DOIMO
VIA PIEVE, 32
31020 - SAN FIOR (TV)
Partita IVA: 04419730264
Codice fiscale: DMOMRZ68R24C957C
Telefono: 043876096- Fax: 043876096
e-mail: maurizio.doimo@tmn.it

ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

del più probabile valore di mercato dell'immobile ubicato
in Comune di San Fior (TV)

Committente

COMUNE DI SAN FIOR

C. ALTRA DOCUMENTAZIONE

- C.1 - Estratto del Piano degli Interventi e Piano Assetto Territorio*
- C.2 - Certificato di Destinazione Urbanistica del 17/05/2016*
- C.3 - Planimetria Sottoservizi Acquedotto - Comunicazione Prot. n. 6894 del 09/05/2016*
- C.4 - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI CONSORZIO DI BONIFICA PIAVE*

F2
21
09 39 40

P

B
53

Dc
6

Dc
9

F2
23
09





Responsabile del Procedimento: GEOM. COSTALONGA LIDIA
Referente pratica: GEOM. COSTALONGA LIDIA

San Fior, 17/05/2016

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 - comma 3 - del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e ss.mm.ii.

IL RESPONSABILE DELLA 3^ UNITÀ ORGANIZZATIVA

VISTA la richiesta presentata il 27/04/2016 dal Responsabile dell'Unità Lavori Pubblici-Patrimonio del COMUNE DI SAN FIOR con sede in SAN FIOR (TV), PIAZZA GUGLIELMO MARCONI, 2 - C.F. 82002790267 e P. Iva 01974550269;

ESAMINATI gli atti d'Ufficio;

VISTI gli strumenti urbanistici generali ed attuativi, vigenti ed adottati, attualmente in vigore nel territorio comunale;

VISTO l'art.30 - comma 3 - del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. 61/85 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art.107 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

CERTIFICA

Che in base al Piano degli Interventi approvato in data 07/04/2014 dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 16, diventato efficace in data 28/08/2014, quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune (art. 18 - comma 6 - L.R. 11/2004) avvenuta il 12/08/2014, gli immobili ubicati nel Comune di San Fior, identificati in base alla planimetria catastale presentata dal richiedente, catastalmente così identificati:

Foglio 5 mapp. 45 - 431 (parte) - 540 (parte) - 543 - 549

sono urbanisticamente così classificati:

DC Zona Omogenea Dc - PRODUTTIVE CONFERMATE (Art. 23 N.T.O.), con presenza di:

- Pozzi Artesiani - Freatici - Risalienti, sul mappale 45

Foglio 5 mapp. 431 (parte) - 540 (parte)

sono urbanisticamente così classificati:

B Zona Omogenea B - RESIDENZIALE (Art. 20 N.T.O.)

Inoltre, in base al P.A.T.I. tematico, approvato in data 28/05/2009, i mappali sopra indicati sono soggetti alle seguenti indicazioni di piano:

Tav. 1: Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 (art. 16)

Tav. 3: Area geologicamente idonea (art. 42)

Inoltre, in base al P.A.T., approvato in data 01/02/2012, con efficacia dal 24/03/2012, i mappali sopra indicati sono soggetti alle seguenti indicazioni di piano:

Tav. 3: Area geologicamente idonea (art. 14)

Tav. 4.1: Ambito Territoriale Omogeneo 4 - Polo produttivo (art. 17)

Tav. 4.2: Aree di urbanizzazione consolidata (art. 19)

Si precisa infine, che l'esistenza di vincoli di inedificabilità e destinazione d'uso, potrà essere accertata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso.

Si rilascia il presente certificato in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge.

IL RESPONSABILE DELLA 3^a UNITÀ ORGANIZZATIVA
Dott. Minardo Angelo



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Minardo Angelo", written over the official stamp.

CL/cl
PER RICEVUTA:

_____ data

_____ firma

_____ firma per esteso

_____ in qualità di



PIAVE SERVIZI S.R.L.

Comuni di: Cappella Maggiore, Casale sul Sile, Casier, Chiarano, Cimadolmo, Codogne', Colle Umberto, Conegliano, Cordignano, Fontanelle, Fregona, Gaiarine, Godega di Sant'Urbano, Gorgo al Monticano, Mansuè, Marcon, Mareno di Piave, Meolo, Monastier di Treviso, Motta di Livenza, Oderzo, Ormelle, Orsago, Ponte di Piave, Portobuffolè, Quarto d'Altino, Roncade, Salgareda, San Biagio di Callalta, San Fior, San Pietro di Feletto, San Polo di Piave, Santa Lucia di Piave, San Vendemiano, Sarnede, Silea, Susegana, Vazzola, Vittorio Veneto.

Prot. n. 6394 B/6

Codognè, 19 MAG. 2016

Spett.le
COMUNE
di
31020 – SAN FIOR (TV)

patrimonio@comune.san-fior.tv.it

OGGETTO: segnalazione sottoservizi.

A seguito della richiesta del 04/05/2016, con la presente s'inviano planimetrie in scala 1:5.000 e in scala 1:2.000 con l'indicazione delle reti idriche presenti in Via Galilei all'incrocio con Via Ferrovia in Comune di San Fior.

La scrivente Società è a disposizione per l'eventuale segnalazione in loco.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Ing. Carlo Pesce)



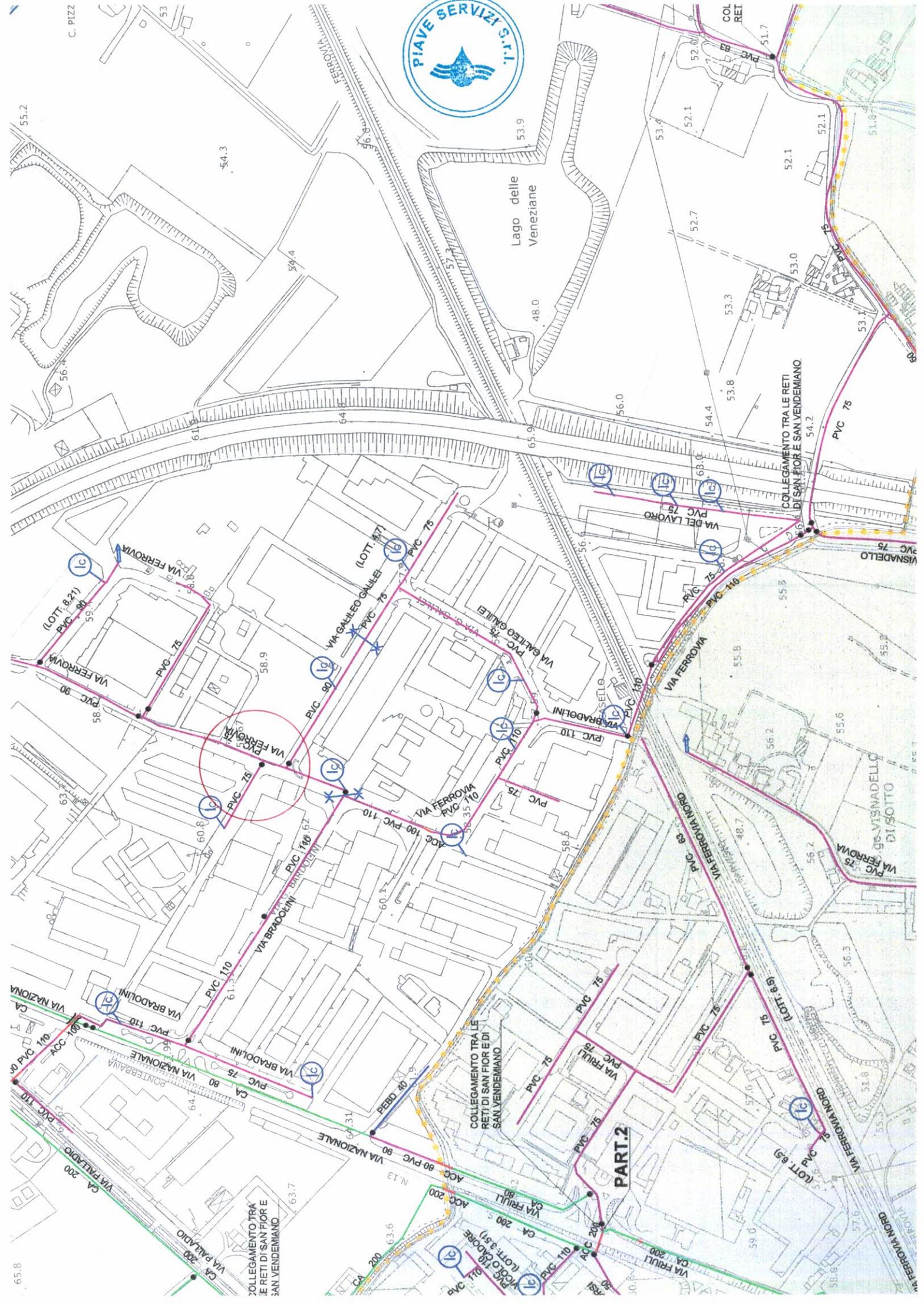
Per informazioni: geom. Deborah Piccin – Ufficio Gestione Reti Acquedotto.

ST1
ST1/dp

H/Deborah/Richieste sottoservizi/Segnalazione Comune di San Fior (Via Galilei incrocio Via Ferrovia).doc

Piave Servizi S.r.l. – Tel. 0438 795743 – fax 0438 795752 – numero verde 800-016076
sede legale 31013 CODOGNE' (TV) – Via F. Petrarca, 3
sede secondaria 31056 RONCADE (TV) – Via T. Vecellio, 8

Capitale Sociale € 6.134.230,00 i.v. – C.F./P.IVA/Reg.Impr.TV 03475190272 – R.E.A. TV 364485
www.piaveservizisrl.it – e-mail: info@piaveservizisrl.it – pec: piaveservizi@legalmail.it



Lago delle
Veneziane

COLLEGAMENTO TRA LE RETI
DI SAN FIOR E SAN VENDEMIANO

COLLEGAMENTO TRA LE
RETI DI SAN FIOR E DI
SAN VENDEMIANO

PART.2

COLLEGAMENTO TRA
LE RETI DI SAN FIOR E
SAN VENDEMIANO

55.2

65.8

C. PIZZ

COL
RET

FERROVIA

52.1

52.7

53.0

53.3

53.8

54.4

55.0

55.5

56.0

56.5

57.0

57.5

58.0

58.5

59.0

59.5

60.0

60.5

61.0

61.5

62.0

62.5

63.0

63.5

64.0

64.5

65.0

65.5

66.0

66.5

67.0

67.5

68.0

68.5

69.0

69.5

70.0

70.5

71.0

71.5

72.0

72.5

73.0

73.5

74.0

74.5

75.0

75.5

76.0

76.5

77.0

77.5

78.0

78.5

79.0

79.5

80.0

80.5

81.0

81.5

82.0

82.5

83.0

83.5

84.0

84.5

85.0

85.5

86.0

86.5

87.0

87.5

88.0

88.5

89.0

89.5

90.0

90.5

91.0

91.5

92.0

92.5

93.0

93.5

94.0

94.5

95.0

95.5

96.0

96.5

97.0

97.5

98.0

98.5

99.0

99.5

100.0

100.5

101.0

101.5

102.0

102.5

103.0

103.5

104.0

104.5

105.0

105.5

106.0

106.5

107.0

107.5

108.0

108.5

109.0

109.5

110.0

110.5

111.0

111.5

112.0

112.5

113.0

113.5

114.0

114.5

115.0

115.5

116.0

116.5

117.0

117.5

118.0

118.5

119.0

119.5

120.0

120.5

121.0

121.5

122.0

122.5

123.0

123.5

124.0

124.5

125.0

125.5

126.0

126.5

127.0

127.5

128.0

128.5

129.0

129.5

130.0

130.5

131.0

131.5

132.0

132.5

133.0

133.5

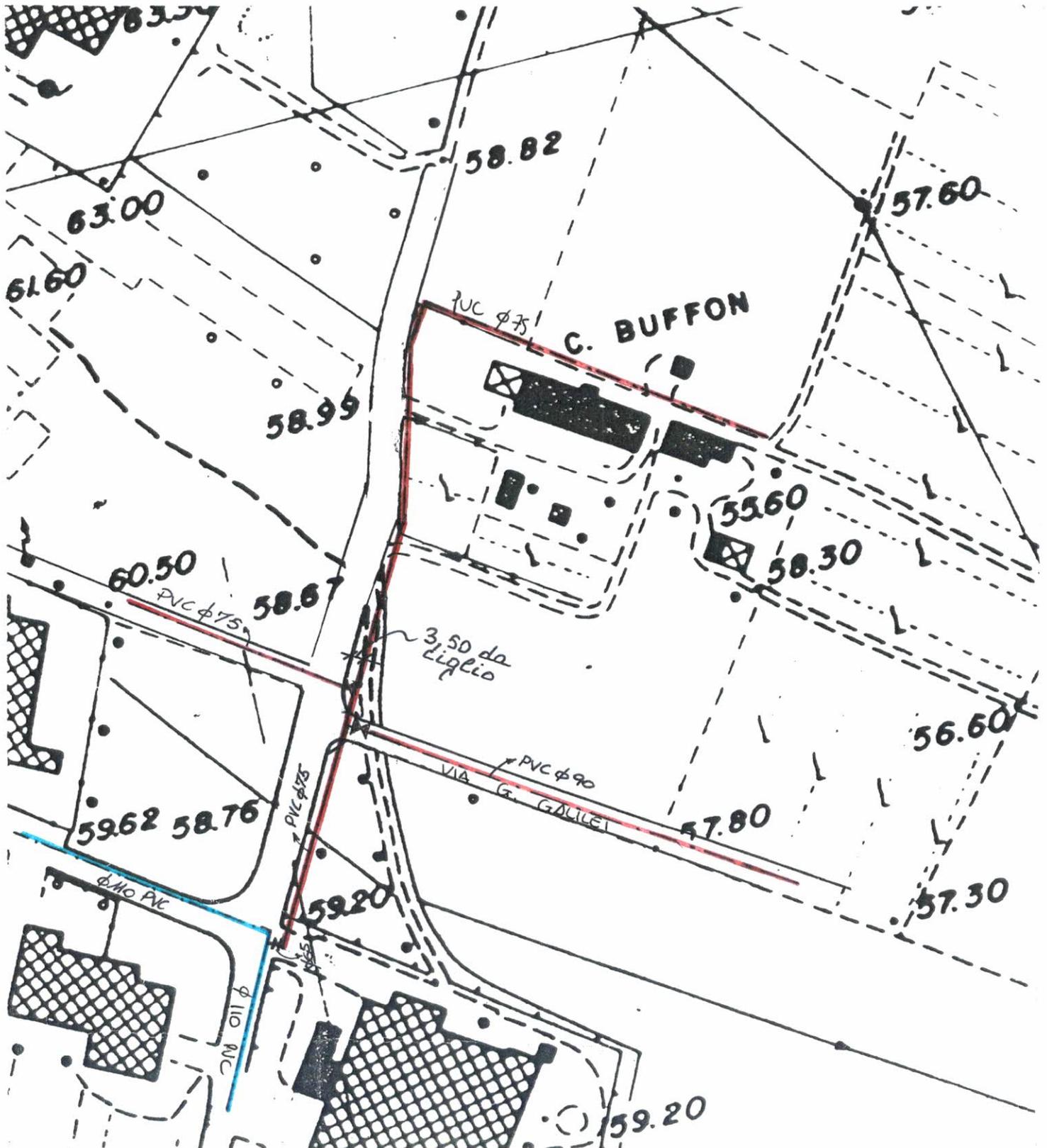
134.0



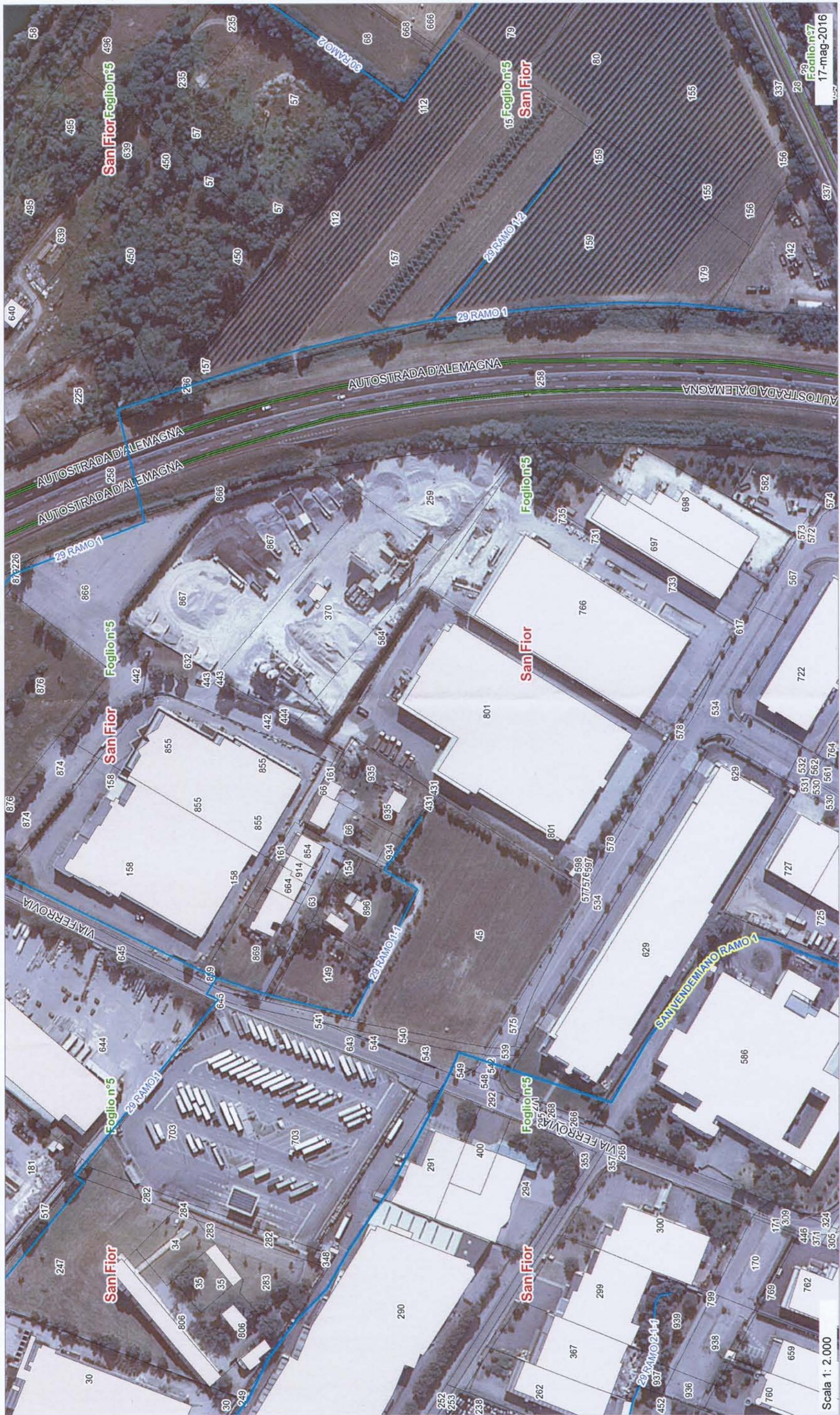
PLANIMETRIA

Scala 1:2.000

ZONA INDUSTRIALE LAT. VIA BRADOLINI



TITOLO MAPPA



Foglio n°7
17-mag-2016

Scala 1: 2.000

NOTE:

N=1500

Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore EUGENIO AMILCARE

Vis. tel. (0.90 euro)

E=-2000

I Particella: 45

