

studio  
**corradin**  
associati

VIA C. BATTISTI 62  
SAN DONÀ DI PIAVE  
30027 VENEZIA

V/I 0421.52612  
studio.corradin@libero.it  
studio.corradin@archiworldpec.it

c.f./p.iva 03731030270

**La Trevisana Società Cooperativa**  
in liquidazione coatta amministrativa  
viale della Repubblica 205, Treviso (TV)

**Immobili di proprietà in**  
**COMUNE DI**  
**PASIANO DI PORDENONE**  
**(PN)**

**Relazione**  
**descrittiva ed estimativa asseverata**

ALLA

studio  
corradin  
associati

VIA C. BATTISTI, 62  
30027 SAN DONÀ DI PIAVE  
t/f 0421.52612  
studio.corradin@libero.it  
c.f./p.IVA: 03731030270



## RELAZIONE DESCRITTIVA - ESTIMATIVA

### LA TREVISANA SOCIETÀ COOPERATIVA

Treviso (TV) - Viale della Repubblica n. 205, c.f. 00693390262

in liquidazione coatta amministrativa

#### Comune di Pasiano si Pordenone (PN)

Catasto terreni - foglio 35 mappali 819 - 820 - 821 - 822 - 823 - 824 - 825 - 826 - 830 - 831 - 832 -  
833 - 834 - 835 - 836 - 837 - 838 - 841 - 845 - 846 - 847 - 848 - 849 - 850 - 852 - 853 - 854 - 855 -  
856 - 859 - 860 - 861 - 862 - 863 - 864 - 867 - 868 - 869 - 870 - 871 - 872 - 873

La superficie catastale complessiva dei mappali è di mq 44.731,00 ed identifica il Piano di Lottizzazione chiamato "Borgo dei Tigli".

N.B.

La lottizzazione è stata collaudata di circa l'80% delle sue opere il 23.07.2010. Rimangono da completare la messa a dimora di parte del verde, la fornitura dei giochi per l'infanzia, la costruzione di una rotatoria stradale ed i collegamenti elettrici.

Allo Studio Corradin Associati, con sede a San Donà di Piave (VE) in via Cesare Battisti, n.62 è stato affidato l'incarico dal dott. Renato Murer, Commissario Liquidatore della Società "La Trevisana Società Cooperativa", (il cui c.f. e numero Registro Imprese della Provincia di Treviso è 00693390262 REA, TV - 102513) di descrivere e valutare i cespiti di proprietà de "La Trevisana Società Cooperativa" la cui sede è in Treviso (TV) in Viale della Repubblica, n.205.

Il lavoro peritale ricomprenderà:

---

S.C.A. Studio Corradin Associati  
via Cesare Battisti, n.62 - 30027 San Donà di Piave (VE)  
tel/fax 0421/52612  
studio.corradin@libero.it - studio.corradin@archiworldpec.it

1. l'accertamento su tutto il territorio nazionale delle unità immobiliari di proprietà (o altro titolo reale);
2. l'individuazione dei beni oggetto di valutazione e la formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione, delle eventuali pertinenze ed accessori, servitù e degli eventuali millesimi di parti comuni; si indichino le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti;
3. la verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico edilizio, e in caso di esistenza di opere abusive, l'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi in vigore e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti; la verifica o l'attestazione dell'esistenza della dichiarazione di agibilità dell'immobile, il tutto previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica prevista dalla vigente normativa;

lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati da terzi ed a che titolo; ove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione e la scadenza del contratto per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio;

5. i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico – artistico distinguendo ed indicando in sezioni separate quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati dalla procedura indicando per questi ultimi i costi a ciò necessari; il perito dovrà pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo sull'esistenza dei seguenti oneri e vincoli:

- domande giudiziali e sequestri (precisando se la causa sia ancora in corso ed in quale stato);
- atti di asseveramento urbanistici.

Per i vincoli ed oneri che potranno essere cancellati dalla procura:

- iscrizioni;
- pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli;

6. la valutazione complessiva dei beni, indicando i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni assunte per la stima, esponendo poi in forma tabellare il calcolo delle superfici, il valore a metro quadro, il valore totale ed esplicitando analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima in ragione dello stato d'uso e manutenzione dello stato di possesso, dei vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procura, l'assenza di garanzia per vizi occulti, la necessità di bonifica – anche per l'eventuale presenza di rifiuti, e quindi il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni;

ALLA

7. *due fotografie esterne e due interne di ciascun bene, la planimetria, la visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia e atti di sanatoria, copia dell'atto di provenienza e dell'eventuale contratto di locazione;*

8. *la predisposizione di uno schema identificando i beni immobili da alienare individuando:*

- *lotto;*
- *diritto reale;*
- *quota di proprietà;*
- *identificazione catastale;*
- *valore attribuito.*

#### **INDIVIDUAZIONE DEL BENE**

Il Piano di Lottizzazione "Borgo dei Tigli" è ubicato in Comune di Pasiano di Pordenone (PN); è delimitato su tre lati da strade pubbliche – via Falzago, via dei Tigli ed una strada di lottizzazione - e ad ovest da terreni di terzi (mappale 200 – 231 – 504).

L'area, che al momento dell'acquisto aveva una superficie di mq 63.876,00, è stata trasferita a "La Trevisana Società Cooperativa" con atto di fusione del notaio [REDACTED] n. rep. 75057 del 29.07.2009 registrato il 31.07.2009 n.14304, con il quale venne incorporata la [REDACTED]

#### **CARATTERISTICHE DELLA ZONA**

La zona del paese ove è inserita la lottizzazione si trova a sud e contigua al centro urbano, in linea d'aria circa ml 350 dal palazzo del Municipio; è fornita di tutti i servizi primari e secondari e collegata al capoluogo di Provincia (Pordenone), agli altri centri urbani della zona ed all'autostrada Portogruaro-Conegliano.

#### **CARATTERISTICHE DELLA LOTTIZZAZIONE**

L'area urbanizzata ed edificabile di proprietà è identificata da n.36 lotti di varia dimensione che hanno un'estensione netta di mq 44.731,00. Degli originali lotti ne sono stati venduti a privati tre e cedute al Comune, con atto del Notaio [REDACTED] n. rep. 325.242 in data 30.07.2010, le superfici adibite a urbanizzazione primaria (mq 13.777,40), parcheggi (mq 2.514,65) e verde attrezzato (mq 3.875,74).

La volumetria urbanistica (netta) sui trentasei lotti è di mc 61.900,00, di cui mc 37.850 con tipologia residenziale mentre mc 24.050,00 (ovvero i corpi di fabbrica che risultano prossimi al centro urbano) con tipologia mista (residenziale, commerciale e direzionale).

Il terreno presenta una corretta baulatura con la quota di campagna superiore a quella dei marciapiedi.

Le opere di urbanizzazione sono state tutte realizzate e costituite da:

- strade di penetrazione, asfaltate e dotate di segnaletica stradale;
- percorsi pedonali e marciapiedi pavimentati con masselli di cemento colorati;
- rete fognaria separata per le acque meteoriche e per le nere con allacci ad ogni singolo lotto;
- sottoservizi che raggiungono ogni lotto comprendenti linee di telefonia, condotte per le linee elettriche, banda larga ed elettrica di illuminazione pubblica, rete di adduzione gas di città e rete di alimentazione idrica con colonnine antincendio.

Rimangono ancora da completare le seguenti opere:

- a) la messa a dimora di una parte delle essenze arboree nelle aree destinate a verde pubblico;
- b) la messa in opera dei giochi e delle attrezzature per l'infanzia;
- c) la progettazione e costruzione della rotatoria stradale all'incrocio di via Falzago e via Taiariol;
- d) l'inserimento dei cavi Enel nelle condotte presenti sottostrada per collegare i singoli lotti ed i punti di illuminazione pubblica ed i trasformatori nelle due cabine Enel costruite nell'area.

L'esecuzione delle opere indicate ai punti a) – b) – c) è stata garantita da una fidejussione a favore del Comune di Pasiano datata 21.04.2010 ed il valore per realizzare quelle descritte ai punti a-b è stato calcolato in € 36.864,09, mentre quello delle opere al punto C in € 30.916,40, per un totale di € 67.780,49 a cui andranno sommati gli importi relativi all'adeguamento prezzi e l'IVA.

L'Enel per completare l'opera in data 19.09.2008 – pratica n.135517972 – aveva trasmesso un preventivo per gli allacciamenti (di € 100.525,35) che dovrà essere aggiornato.

#### VERIFICA SOTTO IL PROFILO URBANISTICO

La destinazione urbanistica vigente del PRG classifica questi terreni in zona "C di espansione, interna a perimetri di Piano Particolareggiato Comunale di iniziativa privata".



ALL.A

## CRONISTORIA DEGLI ATTI ED ESTREMI EDILIZI

### Convenzione con il Comune

La convenzione urbanistica è avvenuta con atto del Notaio [REDACTED] n.rep. 20353 del 30.06.2003

### Autorizzazione opere

Le opere sono state autorizzate, previa approvazione con delibera del C.C. n.17 del 12.05.2003, in forza della Concessione Edilizia n.2003/355 del 09.12.2003.

### Autorizzazione opere in variante

Successivamente è stata presenta la variante approvata con deliberazione del C.C. n.14 del 22.05.2007, Permesso di Costruire n.23185 del 31.12.2007.

### Acquisizione del terreno

Acquisizione è avvenuta con atto del Notaio [REDACTED] n.rep. 316684 in data 29.11.2006 di compravendita alla Società Immobiliare Il [REDACTED] e trasferita con atto di fusione del Notaio [REDACTED] n. rep. 72057 in data 29.07.2009 registrato il 31.07.2009 n.14304

### Variante di intestazione

La variante di intestazione della convenzione a seguito autorizzazione comunale n.9736 del 27.05.2010.

### Certificato di Collaudo Tecnico-Amministrativo

Il certificato di collaudo tecnico-amministrativo delle opere realizzate di urbanizzazione (circa l'80%) è stato redatto dall'ing. [REDACTED] in data 23.07.2010.

### Atto di cessione delle aree

La cessione delle aree a titolo gratuito al Comune di Pasiano di Pordenone sottoscrivendo l'atto del Notaio [REDACTED] n. rep. 325.242 in data 30.07.2010, registrato n. rep. 1366 in data 06.08.2010. e sono state prese in carico tra i beni patrimoniali mq 20.167,79 che identificano le strade, i parcheggi, le piste ciclabili, le aiuole, il verde attrezzato ed i manufatti delle cabine elettriche.

### Autorizzazione per rotatoria Incrocio via Falzago e Tairiol

L'autorizzazione per la costruzione della rotatoria è stata rilasciata con atto unilaterale d'obbligo edilizio del Notaio [REDACTED] n. rep. 325.240 in data 30.07.2010, registrato n. rep. 1366 in data 06.08.2010 (progettazione e finanziamento da parte della Cooperativa). Delibera della Giunta Comunale n.88 del 25.06.2010.

**Modifica della convenzione**

La modifica ed l'integrazione alla convenzione sono avvenute con atto del Notaio V. [redacted] n.rep. 326.424 del 01.03.2011 registrato a Conegliano (TV) in data 28.03.2011 e trascritto a Pordenone (PN) il 30.03.2011 n.4701/3336.

**STATO DI POSSESSO**

La piena proprietà è de "La Trevisana Società Cooperativa"; il terreno risulta libero da persona e cose.

**VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE**

I terreni in premessa sono gravati dalle seguenti formalità:

trascrizione datata 30/03/2011 n.4701/3338, dipendente da convenzione edilizia stipulata in data 01/03/2011 n.326/424 rep. notaio [redacted] stipulata a parziale modifica della convenzione stipulata in data 30/06/2003 n.20353 rep. notaio [redacted] al fine di dare esecuzione al Piano Regolatore Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Borgo dei Tigli".

- iscrizione a favore della Banca di [redacted] con sede in [redacted] [redacted], datata 12/06/2013 n.8064/1098, dipendente da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Treviso in data 31/05/2013 n. 1600 di rep., su tutti i terreni in oggetto.

Situazione aggiornata all'11.06.2014

**CONSISTENZA E POTENZIALITÀ EDIFICATORIA**

I trentasei lotti variano di superficie, volumetria e tipologia.

In particolare (vedi planimetria dimostrativa allegata):

- n.23 lotti hanno destinazione residenziale (per unità singole), con una volumetria utile ciascuno di mc 600 (identificati con la lettera "E").

La loro superficie complessiva è di mq 17.267,00 con un volume netto edificabile di mc 13.800,00.

- n.2 lotti hanno destinazione residenziale (per unità bifamiliari) con una volumetria utile ciascuno di mc 1.000 (identificati con la lettera "D").

La loro superficie complessiva è di mq 2.422,00 con un volume netto edificabile di mc 2.000,00;

ALL.A

- n.7 lotti hanno destinazione residenziale (per unità a schiera) con una volumetria utile ciascuno di mc 2.250 (identificati con la lettera "E3").

La loro superficie complessiva è di mq 10.119,00 con un volume netto edificabile di mc 15.750,00;

- n.2 lotti hanno destinazione residenziale (per unità a schiera) con una volumetria utile pari a mc 3.600,00 + mc 2.700,00 = mc 6.300,00 (identificati con la lettera "E1" - "E2").

La loro superficie complessiva è di mq 4.255,00 con un volume netto edificabile di mc 6.300,00;

- n.2 lotti hanno destinazione commerciale, direzionale e residenziale con una superficie di mq 4.755,00 e mq 5.913,00 (identificati con la lettera "H1" - "H2").

La loro superficie complessiva è di mq 10.688,00 con un volume netto edificabile massimo di mc 24.050,00.

La potenzialità edificatoria sui mq 44.731,00 di proprietà della Cooperativa è di complessivi mc urbanistici di 61.900,00.

Si ritiene opportuno considerare che il volume urbanistico si differenzia da quello commerciale.

L'articolo n.26 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Pasiano di Pordenone stabilisce che il *volume urbanistico* si ottiene moltiplicando la *superficie netta di pavimento* (s.n.p.) interna del vano per l'*altezza utile* (h) escludendo i garages di altezza non superiore a ml 2,20.

In base a ciò, per avere una corretta ed opportuna valutazione economica, il *volume urbanistico* andrà trasformato in *volume commerciale* applicando un coefficiente correttivo di incremento (che comprende lo spessore delle murature e dei solai) che viene indicato normalmente nella percentuale del 20%.

Operando in tal senso il volume commerciale andrà così calcolato:

volume urbanistico residenziale

mc 37.850 x 1,20 = volume commerciale mc 45.420,00

volume urbanistico residenziale - commerciale - direzionale

mc 24.050 x 1,20 = volume commerciale mc 28.860,00

Pertanto il volume urbanistico complessivo di mc 61.900 corrisponde ad un volume commerciale di mc 74.280.



ALLA

il prezzo al mc corrisponde ad €/mc 75,00;

il valore di ogni lotto risulta mc 600 x €/mc 75,00 = €/cad 45.000,00

i mappali che li identificano sono 820 (doppio) – 821 – 822 – 823 – 824 – 825 – 826 – 830 – 831 – 832 – 833 – 834 – 835 – 836 – 837 – 838 – 862 – 863 – 864 – 867 – 868 – 869.

Il valore complessivo dei 23 lotti corrisponde a €/cad 45.000,00 x n.23 = **€ 1.035.000,00**

2. n.2 lotti con destinazione residenziale (unità bifamiliare – lettera D7 – D8)

superficie fondiaria di mq 1.211 ciascuno;

potenzialità edificatoria di ogni lotto di mc 1.000 netti;

il volume commerciale di mc 1.200;

il superficie pavimentata (s.n.p.) di mq 370;

il prezzo al mc corrisponde ad €/mc 70,00;

il valore di ogni lotto risulta mc 1.000 x €/mc 70,00 = € 70.000,00

I mappali che li identificano sono l'841 – 845

il valore complessivo dei 2 lotti corrisponde a € 70.000,00 x n.2 = **€ 140.000,00**

3. n.7 lotti con destinazione residenziale (unità a schiera – lettera E3)

la superficie fondiaria di ciascuno varia da mq 1.015 a mq 1.677;

la potenzialità edificatoria del singolo lotto è di mc 2.250 netti;

il volume commerciale di mc 2.700;

la superficie pavimentata (s.n.p.) di mq 833;

il prezzo al mc corrisponde ad €/mc 60,00;

il valore di ogni lotto risulta mc 2.250 x €/mc 60,00 = € 135.000,00

I mappali che li identificano sono l'819 – 859 – 856 – 854 – 853 – 855 (doppio)

il valore complessivo dei 7 lotti corrisponde a € 135.000,00 x n.7 = **€ 945.000,00**

4. n.2 lotti con destinazione residenziale di sei ed otto unità a schiera (lettera E1 – E2)

la superficie fondiaria dell'uno di mq 1.860 e dell'altro di mq 2.395;

potenzialità edificatoria di mc 2.700 netti e di mc 3.600 netti;

volume commerciale di mc 3.240 e di mc 4.320;

superficie pavimentata (s.n.p.) di mq 1.000 e di mq 1.333;

il prezzo al mc corrisponde ad €/mc 55,00;

il valore del lotto risulta mc 2.700 x €/mc 55,00 = € 148.500,00

il valore del lotto risulta  $mc\ 3.600 \times €/mc\ 55,00 = €\ 198.000,00$

i mappali che li identificano sono l'860 - 861

il valore complessivo dei 2 lotti corrisponde a  $€\ 148.500,00 + €\ 198.000,00 = €\ 346.500,00$

5. n.2 lotti con destinazione commerciale, direzionale e residenziale (lettera H2)

superficie fondiaria dell'uno di mq 4.755 e dell'altro di mq 5.913;

potenzialità edificatoria di mc 12.000 netti e mc 12.050 netti;

volume commerciale di mc 14.400 e mc 14.460;

il prezzo al mc corrisponde ad €/mc 40,00;

il valore del lotto risulta  $mc\ 12.000 \times €/mc\ 40,00 = €\ 480.000,00$

i mappali che li identificano sono l'848 - 849 - 873 (primo lotto) - 846 - 847 - 852 - 850 - 871 - 872 - 870 (secondo lotto)

il valore complessivo dei 2 lotti corrisponde a  $€\ 480.000,00 \times n.2 = €\ 960.000,00$

Si è cercato di dare alla stima la massima obiettività, considerando l'utilizzazione futura e l'attuale andamento del mercato.

Ad opere ultimate il valore dei terreni di proprietà della Cooperativa corrisponde ad € 3.426.500,00, mentre il costo da sostenere per il completamento è stato quantificato in € 225.000,00.

Ne consegue che allo stato attuale il valore dei 36 lotti è il seguente:  $€\ (3.426.500,00 - 225.000,00) =$

**€ 3.201.500,00**

#### Correzioni della stima

Si debbono considerare determinate opere da completare con relativi oneri da sostenere:

- per la messa a dimora di essenze arboree e per la fornitura di giochi per l'infanzia nel mese di giugno 2003 (convenzione urbanistica) vennero preventivati € 36.864,09;
- per la realizzazione della rotatoria stradale tra via Falzago e via Taiariol vennero preventivati nel mese di giugno 2011 € 30.916,40;

Spese per le quali è stata prodotta una polizza fidejussoria in data 21.04.2010 dell'importo di € 100.000,00.

- per la messa in opera di tutti i cavi elettrici, collegamenti e trasformatori nelle cabine, l'ENEL aveva preventivato nel mese di settembre 2008 una spesa di € 100.525,35.

ALL-A

Per portare a termine si dovrà pertanto sostenere un costo di € (36.864,09 + 30.916,40 + 100.525,35) = € 168.305,84, a cui andranno sommati gli importi relativi all'adeguamento progetti, adeguamento prezzi, oneri riflessi che si quantificano in € 56.694,16.

Complessivamente viene ipotizzato un costo di € 225.000,00 che inciderà €/mc 3,63 edificabili, pertanto:

a) n.23 lotti con destinazione residenziale (unità singola)

a €/cad 45.000,00 – (mc 600 x €/mc 3,63) = 42.822,00 x n.23 = € 984.906,00

b) n.2 lotti con destinazione residenziale (unità bifamiliare)

a €/cad 70.000,00 – (mc 1.000 x €/mc 3,63) = 66.370,00 x n.2 = € 132.740,00

c) n.7 lotti con destinazione residenziale (unità a schiera)

a €/cad 135.000,00 – (mc 2.250 x €/mc 3,63) = 126.833,00 x n.7 = € 887.831,00

e) n.2 lotti con destinazione residenziale di sei ed otto unità a schiera

a €/cad 148.500,00 – (mc 2.700 x €/mc 3,63) = 138.699,00

a €/cad 198.000,00 – (mc 3.600 x €/mc 3,63) = 184.932,00 € 323.631,00

f) n.2 lotti con destinazione commerciale, direzionale e residenziale

a €/cad 480.000,00 – (mc 12.000 x €/mc 3,63) = 436.196,00 x n.2 = € 872.392,00

€ 3.201.500,00

“La Trevisana Società Cooperativa” tiene la piena proprietà dei terreni urbanizzati di mq 44.731,00, i quali sono liberi da persone e cose.

San Donà di Piave (VE), il 12 giugno 2014

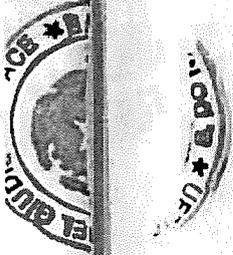
S.C.A. Studio Corradin Associati

*Enzo Corradin*

ALL.A

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**LA TREVISANA SOCIETÀ COOPERATIVA**  
**Treviso (TV) – Viale della Repubblica n. 205, c.f. 00693390262**  
**in liquidazione coatta amministrativa**



**S.C.A. Studio Corradin Associati**  
**via Cesare Battisti, n.62 – 30027 San Donà di Piave (VE)**  
**tel/fax 0421/52612**  
**studio.corradin@libero.it - studio.corradin@archiworldpec.it**

ALL.A



Veduta di un incrocio stradale della lottizzazione



Veduta dell'incrocio con via Falzago

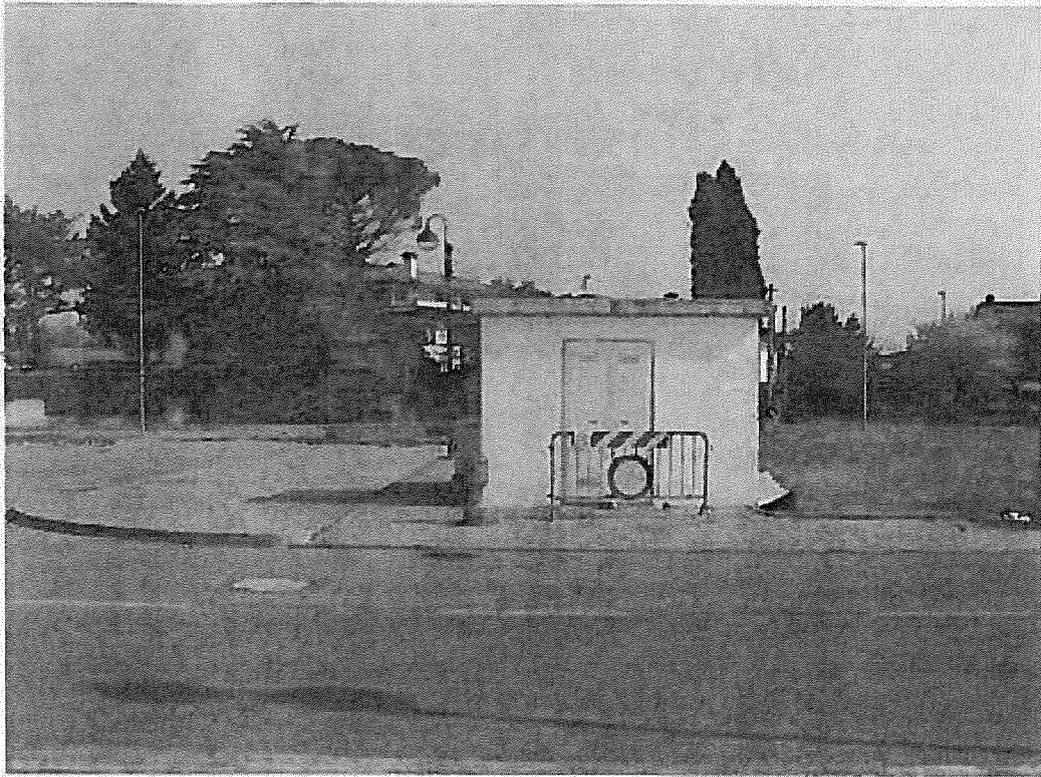
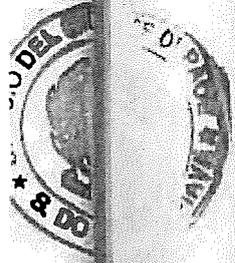


Accesso di un'area a parcheggio



Veduta della sede stradale con marciapiedi e illuminazione pubblica

ALLA



veduta di una delle due cabine Enel

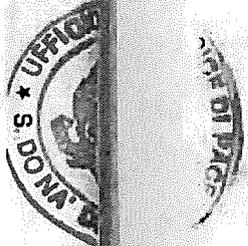


Strada di urbanizzazione, marciapiede ed illuminazione pubblica

ALLA

studio  
corradin  
associati

VIA C. BATTISTI, 62  
30027 SAN DONA DI PIAVE  
t/f 0421.52612  
studio.corradin@libero.it  
c.f./p.IVA: 03731030270



San Donà di Piave, 05.04.2016

Egregio



Cort. att.

**Oggetto: "La Trevisana Società Cooperativa"  
in liquidazione coatta amministrativa**

Facendo seguito all'odierno incontro con il Sindaco di Pasiano di Pordenone è emerso che si dovrebbe avere dal mercato una risposta più favorevole proponendo un'alternativa al bando d'asta redatto nella relazione estimativa datata 12.06.2014 per quanto riguarda i 22 mappali a destinazione residenziale e facenti parte della lottizzazione "Borgo dei Tigli" i quali sono stati valutati e compresi in un unico lotto mantenendo per ogni singolo la volumetria di mc 600 netti pari a mc 720 commerciali, con mq 222 di superficie pavimentata in un'unica abitazione.

Il mappale 820 è doppio con un volume di mc 1.200 (bifamiliare).

L'alternativa andrà così formulata:

|   |             |             |        | Unica abitazione    | Valore<br>perizia<br>12.06.2014 | Valore<br>Aggiornato<br>08.01.2016 |
|---|-------------|-------------|--------|---------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| 1 | Lotto unico | Mappale 821 | mq 750 | mc 600 x €/mc 71,37 | € 42.822,00                     | € 40.680,00                        |
| 2 | Lotto unico | Mappale 822 | mq 750 | mc 600 x €/mc 71,37 | € 42.822,00                     | € 40.680,00                        |
| 3 | Lotto unico | Mappale 823 | mq 750 | mc 600 x €/mc 71,37 | € 42.822,00                     | € 40.680,00                        |
| 4 | Lotto unico | Mappale 824 | mq 750 | mc 600 x €/mc 71,37 | € 42.822,00                     | € 40.680,00                        |
| 5 | Lotto unico | Mappale 825 | mq 750 | mc 600 x €/mc 71,37 | € 42.822,00                     | € 40.680,00                        |
| 6 | Lotto unico | Mappale 826 | mq 750 | mc 600 x €/mc 71,37 | € 42.822,00                     | € 40.680,00                        |
| 7 | Lotto unico | Mappale 830 | mq 736 | mc 600 x €/mc 71,37 | € 42.822,00                     | € 40.680,00                        |
| 8 | Lotto unico | Mappale 831 | mq 737 | mc 600 x €/mc 71,37 | € 42.822,00                     | € 40.680,00                        |

ALL A

|    |                         |             |          |                          |              |              |
|----|-------------------------|-------------|----------|--------------------------|--------------|--------------|
| 9  | Lotto unico             | Mappale 832 | mq 737   | mc 600 x €/mc 71,37      | € 42.822,00  | € 40.680,00  |
| 10 | Lotto unico             | Mappale 833 | mq 737   | mc 600 x €/mc 71,37      | € 42.822,00  | € 40.680,00  |
| 11 | Lotto unico             | Mappale 834 | mq 737   | mc 600 x €/mc 71,37      | € 42.822,00  | € 40.680,00  |
| 12 | Lotto unico             | Mappale 835 | mq 737   | mc 600 x €/mc 71,37      | € 42.822,00  | € 40.680,00  |
| 13 | Lotto unico             | Mappale 836 | mq 737   | mc 600 x €/mc 71,37      | € 42.822,00  | € 40.680,00  |
| 14 | Lotto unico             | Mappale 837 | mq 737   | mc 600 x €/mc 71,37      | € 42.822,00  | € 40.680,00  |
| 15 | Lotto unico             | Mappale 838 | mq 737   | mc 600 x €/mc 71,37      | € 42.822,00  | € 40.680,00  |
| 16 | Lotto unico             | Mappale 862 | mq 766   | mc 600 x €/mc 71,37      | € 42.822,00  | € 40.680,00  |
| 17 | Lotto unico             | Mappale 863 | mq 775   | mc 600 x €/mc 71,37      | € 42.822,00  | € 40.680,00  |
| 18 | Lotto unico             | Mappale 864 | mq 775   | mc 600 x €/mc 71,37      | € 42.822,00  | € 40.680,00  |
| 19 | Lotto unico             | Mappale 867 | mq 775   | mc 600 x €/mc 71,37      | € 42.822,00  | € 40.680,00  |
| 20 | Lotto unico             | Mappale 868 | mq 775   | mc 600 x €/mc 71,37      | € 42.822,00  | € 40.680,00  |
| 21 | Lotto unico             | Mappale 869 | mq 769   | mc 600 x €/mc 71,37      | € 42.822,00  | € 40.680,00  |
| 22 | Lotto unico<br>(doppio) | Mappale 820 | mq 1.500 | mc 1.200 x<br>€/mc 71,37 | € 85.644,00  | € 81.380,00  |
|    |                         |             |          |                          | € 984.906,00 | € 935.660,00 |

Il valore unitario a metro cubo è stato calcolato al netto del costo delle opere che rimangono da completare nella lottizzazione, richiamate nel collaudo tecnico-amministrativo (ing. [redacted] in data 23.07.2010) e che sono:

- la messa a dimora di essenze arboree;
- la fornitura e posa di giochi per l'infanzia;
- la realizzazione della rotatoria stradale tra via Falzago e via Taiariol (spese coperte da polizza fideiussoria in data 21.04.2010).
- La messa in opera di tutti i cavi, collegamenti e trasformatori ENEL.

Complessivamente è stato ipotizzato un costo unitario di €/mc 3,63 ed una spesa complessiva di € 225.000,00.

Distinti saluti

Geom. Corrado Corradin

*Corrado Corradin*

LA TREVISANA Scarl in l.c.a..

Da: info@murercommercialisti.it

23 dic 2015 - 12:05

A: "Corradin Geom. Corrado"<studio.corradin@libero.it>

Faccio seguito ai colloqui telefonici intercorsi tra noi nei giorni scorsi per confermarTi che è mia intenzione procedere, all'inizio dell'anno nuovo, alla proposta al pubblico di acquistare i beni della Cooperativa da Te stimati. Ti sono grato se puoi darmi anche un semplice cenno di conferma, o meno, dei valori di perizia ad oggi. Ti ringrazio della collaborazione e saluto cordialmente.

Renato MURER

.....  
Studio Murer Commercialisti

Via 13 Martiri n. 88

30027 SAN DONA' DI PIAVE (VE)

tel. + 39 0421.220950 fax + 39 0421.220951

e-mail: info@murercommercialisti.it

Members of IGAL | Intercontinental Grouping of Accountants and Lawyers

www.igal-network.com info@igal-network.com  
.....

---

**AVVISO DI RISERVATEZZA**

*Il contenuto di questo messaggio e degli eventuali allegati è rivolto unicamente alle persone cui è indirizzato e deve considerarsi strettamente riservato.*

*Nel caso in cui abbiate ricevuto per errore la presente comunicazione, vogliate cortesemente darcene immediata notizia, rispondendo a questo indirizzo o a mezzo telefono, e poi procedete alla cancellazione di questo messaggio.*

*E' strettamente proibito e potrebbe essere fonte di violazione di legge qualsiasi uso, comunicazione, copia o diffusione dei contenuti di questa comunicazione da parte di chi la abbia ricevuta per errore o in violazioni degli scopi della presente.*

*This message and its attachments is intended only for the person or entity to which is addressed and is to be considered strictly confidential.*

*If you have received this communication in error, please notify us immediately by responding to this address or by phone and then delete it from your system.*

*Any use, disclosure, copying or distribution of the contents of this communication by a not-intended recipient or in violation of the purpose of this communication is strictly prohibited and may be unlawful.*

*Diese E-Mail enthalten vertrauliche und/oder rechtlich geschuetzte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtuemlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten sie diese Mail. Jede Reproduktion, Modifizierung, Weiterleitung, Verteilung oder jeder anderer Gebrauch, betreffend der ubermittelten Infomationen durch Personen und/oder Organismen anders als die angegebenen Empfänger, ist streng verboten.*

---

ALLA

studio  
corradin  
associati

VIA C. BATTISTI, 62  
30027 SAN DONÀ DI PIAVE  
t/f 0421.52612  
studio.corradin@libero.it



San Donà di Piave, 29.12.2015

Egr. Dott.  
Renato Murer  
via 13 Martiri 88  
30027 San Donà di Piave (VE)

**"La Trevisana Società Cooperativa"**

In riscontro alla Tua richiesta ho verificato la congruità dei valori dei cespiti calcolati nelle mie relazioni descrittive/estimative datate 12/06/2014 e 19/09/2014 che allora avevo consegnato.

Oggi ho dovuto considerare che, da quel periodo, lo scenario dei prezzi immobiliari nei centri medio-piccoli, come nel nostro caso, ha manifestato una decrescenza che si può quantificare del 5%.

Per questo i valori dei singoli beni precedentemente esposti sono stati ridotti di tale percentuale.

Cordiali saluti

geom. Corrado Corradin

studio  
corradin  
associati

VIA C. BATTISTI, 62  
30027 SAN DONÀ DI PIAVE  
Tel 0421.52612  
studio.corradin@libero.it  
P.IVA: 03731030270



San Donà di Piave, 08.01.2016

Egregio  
Dott. Renato Murer  
via 13 Martiri, n.88  
30027 San Donà di Piave (VE)

**Oggetto: "La Trevisana Società Cooperativa"**

**Elenco degli immobili di proprietà**

**Valori di stima iniziali e valori aggiornati**

|          |   | <b>Valore<br/>iniziale del bene<br/>(perizie del<br/>12/06/2014 e del<br/>19/09/2014)</b> | <b>Valore<br/>aggiornato del<br/>bene al giorno<br/>08/01/2016</b> | <b>Bando d'asta</b>       |
|----------|---|---|--|---------------------------|
| <b>1</b> | <b>Comune di Vittorio Veneto (TV)<br/>(negoziato)</b>   |   |  |                           |
|          | foglio E/12 mappale 22<br>sub 10  | € 34.785,00   | € 33.050,00  | Lotto unico<br>non locato |
|          |   | (€ 24.350,00)   | (€ 23.135,00)  | locato                    |
| <b>2</b> | <b>Comune di Treviso<br/>(sede della Cooperativa)</b>   |   |  |                           |
|          | foglio C/5 mappale 1005<br>sub 21 - 26 - 35 - 36 - 37   | € 337.000,00  | € 320.150,00   | Lotto unico               |
| <b>3</b> | <b>Comune di<br/>Pasianno di Pordenone (PN)<br/>(terreno urbanizzato)</b>   |   |  |                           |
|          | foglio 35<br>mappali 820 (doppio) - 821 - 822<br>823 - 824 - 825 - 826 - 830<br>831 - 832 - 833 - 834 - 835<br>836 - 837 - 838 - 862 - 863<br>864 - 867 - 868 - 869 | € 984.906,00  | € 935.660,00   | Lotto 1                   |
|          | foglio 35<br>mappali 841 - 845  | € 132.740,00  | € 126.105,00   | Lotto 2                   |
|          | foglio 35<br>mappali 819 - 859 - 856 - 854<br>853 - 855 (doppio)  | € 887.831,00  | € 843.440,00   | Lotto 3                   |
|          | foglio 35<br>mappali 860 - 861  | € 323.631,00  | € 307.450,00   | Lotto 4                   |

ALL.A

|   |   |              |              |             |
|---|---|--------------|--------------|-------------|
|   | foglio 35<br>mappali 848 - 849 - 873 (primo lotto) - 846 - 847 - 852 - 850<br>871 - 872 - 870 (secondo lotto) | € 872.392,00 | € 828.775,00 | Lotto 5     |
| 4 | <b>Comune di Pieve di Soligo (TV)</b><br>(appartamento e garage)  |              |              |             |
|   | foglio B/1 mappale 2054<br>sub 10 - 18  | € 120.000,00 | € 114.000,00 | Lotto unico |
| 5 | <b>Comune di Piove di Sacco (PD)</b><br>(appartamenti e garages)  |              |              |             |
|   | foglio 15<br>mappale 1453/8 - 15 - 26   | € 102.000,00 | € 96.900,00  | Lotto 1     |
|   | foglio 15<br>mappale 1453/11 - 17 - 27  | € 111.000,00 | € 105.450,00 | Lotto 2     |
|   | foglio 15<br>mappale 1453/12 - 18 - 28  | € 113.000,00 | € 107.350,00 | Lotto 3     |
|   | foglio 15<br>mappale 1453/14 - 21 - 29  | € 78.000,00  | € 74.100,00  | Lotto 4     |
|   | foglio 15<br>mappale 1453/30 - 43 - 44  | € 112.000,00 | € 106.400,00 | Lotto 5     |
|   | foglio 15<br>mappale 1453/32 - 42 - 48  | € 83.000,00  | € 78.850,00  | Lotto 6     |
|   | foglio 15<br>mappale 1453/33 - 40 - 49  | € 113.000,00 | € 107.350,00 | Lotto 7     |
|   | foglio 15<br>mappale 1453/34 - 39 - 50  | € 111.000,00 | € 105.450,00 | Lotto 8     |
| 6 | <b>Comune di Veduggio (TV)</b>  |              |              |             |
|   | foglio 5/C<br>mappale 420/19 - 20 - 35<br>foglio 23<br>mappale 412  | € 75.000,00  | € 71.250,00  | Lotto unico |
| 7 | <b>Comune di Trevignano (TV)</b>  |              |              |             |
|   | foglio 15<br>mappale 1604 - 1605 - 1596<br>mappale 1609 - 1615 - (120/236)<br>terreno urbanizzato             | € 360.000,00 | € 342.000,00 | Lotto unico |
| 8 | <b>Comune di Monastier (TV)</b>   |              |              |             |
|   | foglio 8<br>mappale 1185 (F/3)<br>fabbricato  | € 817.000,00 | € 776.150,00 | Lotto unico |
|   | foglio 8<br>mappale 1186 - terreno  | € 143.000,00 | € 135.800,00 |             |
| 9 | <b>Comune di Limana (BL)</b>  |              |              |             |
|   | foglio 11<br>mappale 1010/16 - 60   | € 117.000,00 | € 111.150,00 | Lotto 1     |
|   | foglio 11<br>mappale 1010/17 - 59   | € 117.000,00 | € 111.150,00 | Lotto 2     |

ALLA

|    |   |  |                |         |
|----|---|--|----------------|---------|
| 10 | Comune di Ponte nelle Alpi (BL)                         |  |                |         |
|    | foglio 69<br>mappale 294 - 300 - 301                    | € 100.000,00   | € 95.000,00    | Lotto 1 |
|    | foglio 69<br>mappale 291 - 297                          | € 27.500,00  | € 26.125,00    | Lotto 2 |
|    | foglio 69<br>mappale 261                                | € 17.000,00  | € 16.150,00    | Lotto 3 |
|    | Comune di Treviso<br>(residuo di terreno)               |  |                |         |
|    | foglio 9<br>mappale 96/a (1514)<br>mappale 299/a (1532) | Scoperto di mq 206, Intercluso ed in uso esclusivo a terzi da circa un ventennio - non intestato catastalmente |                |         |
|    | TOTALE  | € 6.289.785,00   | € 5.975.255,00 |         |

Studio Corradin Associati  
*Enrico Corradin*

ALLA

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE  
DI SAN DONA' DI PIAVE (VENEZIA)  
VERBALE DI GIURAMENTO

R.G. 679/16

L'anno 2016 addì 10 (dieci) del mese di giugno alle ore 12.00 nell'Ufficio su intestato.

Dinanzi al sottoscritto è personalmente comparso il geom. Corrado Corradin, nato il 18.12.1938 a San Donà di Piave (VE), domiciliato a San Donà in via C. Battisti n. 62, il quale chiede di asseverare con giuramento la suesesa perizia.

Il sottoscritto, accolta la richiesta e fatte le ammonizioni di rito, invita il comparso a prestare giuramento che lo stesso pronuncia ripetendo la formula seguente: "Giuro di aver bene e fedelmente operato al solo fine di far conoscere la verità".

*Emilio Cely*

CANCELLIERE



