ARCHITETTO UMBERTO TRAVAGLI

A

U

T

ISTITUTO COSTANTE GRIS - I.P.A.B.

Via Torni, 51
31021 - Mogliano Veneto (TV)

Cod. Fisc. 80000510265
P. Iva 01243980263

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Entrate
00014906 00007C7D W01V0001
00185478 29/12/2014 16:20:26
4578-00088 8A4F4C3E45F6D3F3
IDENTIFICATIVO : 01131866775439
0 1 13 186677 543 9

065172 29 12 14
CAT.

PERIZIA DI STIMA SOMMARIA DEL COMPLESSO DEI BENI IMMOBILI DISPONIBILI ED ALIENABILI DI PROPRIETA'

[redacted]

[redacted]

Perito estimatore incaricato *Arch. Umberto Travagli*

sede: Treviso, V.le Trento Trieste 10/A - tel 0422-411231 fax 0422-411530
Quinto di Treviso, Via Vittorio Emanuele 91/A - tel 0422-470224 fax 0422-475715

STUDIO NOTARILE ASSOCIATO STIZ - SACCARDI
DEI NOTAI STIZ D.SSA ADA E SACCARDI D.SSA CARLA

PERIZIA DI STIMA SOMMARIA DEL COMPLESSO DEI BENI IMMOBILI DISPONIBILI ED ALIENABILI DI PROPRIETA' [redacted]

INDICE

1 **PREMESSE** ..... *pag. 3*

2 **IDENTIFICAZIONE DELL'INTERO COMPENDIO IMMOBILIARE** ..... *pag. 5*

3 **AREA "A" - COMPLESSO DI "VILLA TORNI"** ..... *pag. 8*

3.1 - Cappella privata / Oratorio e Sacrestia (Sub. 17) ..... *pag. 9*

3.2 - Area scoperta comune alla Villa, Barchesse e Rusticale (Sub. 19) .... *pag. 10*

3.3 - Complesso storico di Villa Torni (Sub. 20) ..... *pag. 11*

3.4 - Area scoperta comune ai Sub. 22, 25, 27, 28, 29, e 30 (Sub. 21) ..... *pag. 26*

3.5 - Compelsso dei "Reparti" (Sub. 22) ..... *pag. 27*

3.6 - Ex alloggio del Cappellano (Sub. 23) ..... *pag. 36*

3.7 - Ex guardia medica (Sub. 24) ..... *pag. 37*

3.8 - Centro Idroterapico (Sub. 25) ..... *pag. 38*

3.9 - Ex Asilo Favier (Sub. 26) ..... *pag. 42*

3.10 - Cabina elettrica ENEL (Part. 285) ..... *pag. 43*

3.11 - Piastra Servizi (Sub. 27) ..... *pag. 44*

3.12 - Ex alloggio Bovaio (Sub. 28) ..... *pag. 49*

3.13 - Ex laboratori, Cabina elettrica (Sub. 29) ..... *pag. 50*

3.14 - Terreno "Campo-scuola Provincia" (Sub. 30) ..... *pag. 51*

3.15 - Terreno a prato (Part. 72) ..... *pag. 52*

4 **VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELL'AREA "A" - IPOTESI DI FRAZIONAMENTO** ..... *pag. 53*

[redacted]

9 **CONCLUSIONI**..... pag. 72

--

ALLEGATI ALLA PERIZIA

A INQUADRAMENTO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE
B ESTRATTI CATASTALI
C FRAZIONAMENTI CATASTALI IN ESSERE
D IPOTESI DI NUOVI FRAZIONAMENTI AI FINI PERITALI
E PIANI REGOLATORI VIGENTI - ESTRATTI DI MAPPA (P.R.G)
F FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI E ATTI DI RIFERIMENTO
G TABELLA DI SINTESI DEI VALORI DI STIMA ESPRESSI PER SINGOLO CESPITE
H NOTE ALLA STIMA DELL'AREA "B"
I DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

I - 31100 TREVISO TV VIA RISORGIMENTO 34 MOB. +39 339.633409 FAX +39 0422.1836881 U.TRAVAGLI@MAIL.COM P. IVA 04194340263

1 - PREMESSE

Il sottoscritto arch. Umberto Travagli, nato a Treviso il 14/07/1974, con studio a Treviso in via Risorgimento n° 34, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori (sez. A, settore Architettura) della provincia di Treviso con il n° 2412, è stato incaricato dalla Ditta [redacted], con sede legale in Comune di [redacted] di procedere alla valutazione sommaria dell'intero patrimonio immobiliare, disponibile ed alienabile, di proprietà della suddetta Ditta, al fine di accertare il più probabile valore dei singoli cespiti che lo compongono. I valori di stima nella presente perizia sono il risultato, in prima istanza, degli accertamenti di natura tecnico-catastale, dei sopralluoghi necessari, delle condizioni di mercato della zona in cui esso rimane ubicato e di tutte le operazioni necessarie all'espletamento dell'incarico affidato.

In particolre l'obbiettivo della perizia è stato quello di stabilire un valore il "più possibile venale" (spesso preferito nelle procedure pubbliche) del compendio in proprietà allo [redacted] ovvero quello di stabilire una quotazione prendendo in considerazione elementi di valutazione il più possibile oggettivi e stabili.

Tale stima, pur in maniera sommaria, viene riferita alla somma dei valori delle componenti di un bene che descrive il valore di un asset. In taluni casi analizzati dal sottoscritto, gli asset verranno considerati al termine della propria vita economica e per lo scopo per cui erano stati realizzati. Tali asset, sotto questa accezione, potranno avere comunque un valore per un uso alternativo futuro o per essere "riciclati", senza tuttavia dover ricorrere a speciali riparazioni e/o a lavori di adattamento.

I valori riportati in perizia, in ogni caso, tengono conto il più possibile di parametri quali:

- La differente destinazione urbanistica per i diversi ambiti e immobili: nello specifico dell'Area A è stato considerato il fatto che le ZTO di tipo F non hanno un vero e proprio

I - 31100 TREVISO TV - VIA RISORGIMENTO 34 - MOB. +39 339 6234091 - FAX +39 0422 836881 - U.TRAVAGLI@GMAIL.COM - P. IVA 04194340263

mercato immobiliare di riferimento; d'altra parte oggi si nota una certa frequenza di investimenti (e relativi sviluppi immobiliari) in ambiti di tipo socio-sanitario e assistenziale, vista la domanda sempre più crescente di strutture assistenziali e di prestazioni sanitarie, in funzione soprattutto di una popolazione (non solo locale) che invecchia e dell'assenza di incremento demografico.

- L'appetibilità degli immobili alla data odierna sul corrente mercato immobiliare e il difficile momento storico che esso sta attraversando in generale: pur constatando alcuni cenni di "ripresa" a livello regionale e nazionale, le condizioni sono ben lontane da quelle che si presentavano nei primi anni duemila; con molta probabilità si dovrà attendere un "lungo periodo" (10-15 anni) per riscontrare una vera e propria ripresa del settore.
- Le volumetrie e le superfici: pur trattandosi di immobili alle volte obsoleti e in disuso, alle volte in discreto stato di manutenzione e agibili, non si può non tenere conto del fatto che ci troviamo di fronte ad un complesso immobiliare di notevoli dimensioni, che comunque esiste e può essere considerato valido in funzione di ristrutturazioni e/o nuove pianificazioni all'interno vari ambiti che lo compongono.
- Il valore storico e artistico inerente alla Villa Torni, comprese le Barchesse e l'edificio "Rusticale" (tutela diretta).
- Altre caratteristiche intrinseche: la vetustà, tipologia costruttiva, stato di manutenzione e conservazione, grado di finitura.
- Le caratteristiche estrinseche: l'ubicazione strategica intercomunale con particolare considerazione alla vicinanza di centri urbani (Mogliano Veneto – Marcon – Casale sul Sile) e delle arterie di comunicazione, ai servizi presenti e alla salubrità della zona.



I - 31100 TREVISO (TV) - VIA RISORGIMENTO 34 - MOB. +39 339 6234091 - FAX +39 0422 1836881 - U.TRAVAGLI@GMAIL.COM - P. IVA 04194340263

2 - IDENTIFICAZIONE DELL'INTERO COMPENDIO IMMOBILIARE

Il compendio immobiliare di proprietà [redacted] è composto da due "Macro-Gruppi" di immobili, che per convenzione vengono qui individuati, definiti e suddivisi nella maniera che segue:

1 - Il primo "Macro-Gruppo" rimane ubicato all'interno del Comune di Mogliano Veneto, a ovest del centro abitato e a ridosso del confine con il Comune di Marcon, ovvero in adiacenza all'asse autostradale della A-27 (vedi allegato A-1). Si sviluppa a nord di via Torni da est a ovest, e lungo via Tommasini da nord a sud. Tale prima parte di compendio verrà suddivisa, sempre per convenzione, in tre "Macro-Aree" qui di seguito definite:

_**AREA A: Complesso di "VILLA TORNI"**, in Via Torni n° 51 (vedi ALLEGATO A e B); i confini risultano delimitati: a nord dal Fiume Zero, ad est da proprietà private, a sud dalla Strada Provinciale n. 75 denominata Via Torni (asse di collegamento con Marcon), e ad ovest da altri terreni di proprietà privata. Si precisa che l'immobile di seguito denominato "Ex Mocenigo - RSA disabili" (Part. 70 - parte del Sub. 22) non viene reso disponibile ed alienabile, in quanto strumentale all'attività dell'Ente stesso. Esso pertanto non sarà oggetto di valutazione della presente perizia. Si precisa inoltre che l'immobile di seguito denominato "Centro Idroterapico - Piscina e Palestra" (mapp. 70, parte del Sub. 25), ad oggi risulta essere oggetto di Atto Escutivo Cautelare, ovvero oggetto di Pignoramento Immobiliare (vedi ALLEGATO F - nota di iscrizione n° 17 del 04/03/2011 e sviluppo relativo atto, e nota di iscrizione n° 19 del 18/01/2013).

Il Complesso dell'Area A risulta così identificato al Catasto Terreni della Provincia di Treviso:

_Comune di Mogliano Veneto Foglio 42 Particella 70, Ente Urbano di Ha 09.41.36;
_Comune di Mogliano Veneto Foglio 42 Particella A, Ente Urbano di Ha 00.01.51;
_Comune di Mogliano Veneto - Foglio 42 - Particella 72, Prato, di Ha 00.08.50.

Sommano Ha 09.51.37

I - 31100 TREVISO TV - VIA RISORGIMENTO 34 - CELL. +39.339.6334091 - FAX +39.0422.183688 - U.TRAVAGLI@GMAIL.COM - P. IVA 04194340263

Il Complesso di "Villa Torni" (AREA A) possiede diverse destinazioni d'uso dei terreni, così come previste dal Piano Regolatore Generale (P.R.G. vigente - vedi ALLEGATO E-1) del Comune di Mogliano Veneto, e specificatamente coincidono con il tipo:

_Z.T.O. F1.2 (in relazione ala quasi totalità dell'Area A), ovvero "Aree pubbliche per attrezzature di interesse comune".

_Z.T.O. E.2 (in relazione all'area su cui insiste l'ex Asilo [redacted], della superficie di Ha 00.64.27, ovvero definita "Zona agricola di primaria importanza".

_Z.T.O. E.1 (in relazione ad un appezzamento di terreno confinante a nord dell'Area A oltre il fiume Zero), della superficie di mq 850,00, ovvero definita "Zona agricola caratterizzata da una produzione agricola tipica e specializzata".

[redacted]

I - 31100 TREVISO TV VIA RISORGIMENTO 34 MOB. +39.339.6234091 FAX +39.0422.1836881 U.TRAVAGLI@GMAIL.COM P. IVA 01194340263

[redacted]

--

[redacted]

I-31100 TREVISO TV VIA RISORGIMENTO 34 MOB. +39 339 6234091 FAX +39 0422 1836881 U.TRAVAGLI@GMAIL.COM P.IVA 04194340263

[redacted]



3 - AREA "A" - COMPLESSO DI "VILLA TORNI"

PREMESSE

Per procedere alla valutazione della consistenza immobiliare dell'Area "A", per quanto riguarda i fabbricati e i terreni, si procederà considerando i singoli subalterni in funzione del frazionamento catastale in essere (vedi ALLEGATO C-1); in alcuni casi i subalterni verranno a loro volta stimati per singole sotto-partizioni immobiliari, derivanti da una suddivisione logico-funzionale, vista la complessità e la dimensione di alcune unità.

Ogni subalterno comunque verrà stimato nella sua totalità come sommatoria di tali partizioni convenzionali.

D'altra parte i terreni verranno stimati singolarmente in funzione della loro destinazione d'uso (ZTO) prevista dal PRG vigente, nonchè in funzione della loro identificazione catastale e dello stato d'utilizzo e di manutenzione degli stessi.

3.1 - CAPPELLA PRIVATA/ORATORIO E SACRESTIA (SUB. 17)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Cappella privata con sacrestia, così identificata al Catasto Fabbricati: Comune di Mogliano Veneto - Sez. E - Fg. 5 - Part. 70 - Sub 17 - Cl. U - m³ 1140 - R. Cat. € 1471,90 - P. T e 1, graffato con: Particella (M.N.) A - sub 2. Cat. B/7: Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto.

PROVENIENZA IMMOBILE

Rogiti Rep. n° 2456, Reg. n° 186 del 05.07.1883 - Atto di Compravendita - Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre - tra le Parti: CONGREGAZIONE DI CARITA' DI VENEZIA per l'Orfanotrofio Maschile dei Gesuiti ed il Dott. Ing [redacted]

Registrato a Venezia il giorno 11.07.1883 al n° 1321 Vol. 26 Atti Pubblici

ONERI E SERVITU'

Onere della Celebrazione di 70 messe Festive e nella Solennità del Rosario nella terza domenica di Ottobre nell'Oratorio ex Torni e l'onere della manutenzione decorosa dell'immobile.

CONFORMITA' URBANISTICA

Edificio costruito ante 1967.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Cappella privata con sacrestia/Oratorio del 1700, di pertinenza alla adiacente Villa Torni, ovvero alla Barchessa di Levante - ala sud. Sviluppo su due piani fuori terra in mattoni pieni. intonaci a cocciopesto e finitura in marmorino bianco. Il campanile si sviluppa in aderenza sul lato di nord-ovest. L'altare interno è rivestito di marmo, mentre il ballatoio risulta realizzato in legno. Tetto con sistema a travatura lignea con manto di copertura in coppi di terracotta.

Consistenze Cappella privata e Sacrestia:

- superficie lorda complessiva: mq 267,28
- volume lordo complessivo: mc 1.069,00

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE SUPERFICIE CHIESA E SACRESTIA: mq 267,28 X €/mq 500,00 = € 133.640,00

3.2 - AREA SCOPERTA COMUNE ALLA VILLA, ALLE BARCHESSE E AL RUSTICALE (SUB. 19)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

B.C.N.C. - BENE COMUNE NON CENSITO:
Comune di Mogliano Veneto - Sezione E - Foglio 5 - Particella 70 - sub 19 - mq 29.793,00

PROVENIENZA IMMOBILE

Rogiti Rep. n° 2456, Reg. n° 186 del 05.07.1883 - Atto di Compravendita - Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre - tra le Parti: CONGREGAZIONE DI CARITA' DI VENEZIA per l'Orfanotrofio Maschile dei Gesuiti ed il Dott. Ing. [redacted]

Registrato a Venezia il giorno 11.07.1883 al n° 1321 Vol. 26 Atti Pubblici

ONERI E SERVITU'

Servitù di passaggio dalla strada Comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmello Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa fra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Area scoperta comune (Parco di Villa Torni e Rusticale) al M.N. 70 - sub. 20 e al M.N. A - sub. 2 graffato con M.N. 70 - sub. 17. Terreno di pertinenza al complesso di Villa Torni, vincolato ai sensi della Legge n° 1089 del 1939; terreno ad uso giardino/parco e spazi di manovra/parcheggio.

Consistenze Terreno: superficie complessiva di mq 29.793,00

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE SUPERFICIE TERRENO: mq 29.793,00 X €/mq 7,00 = € 208.551,00

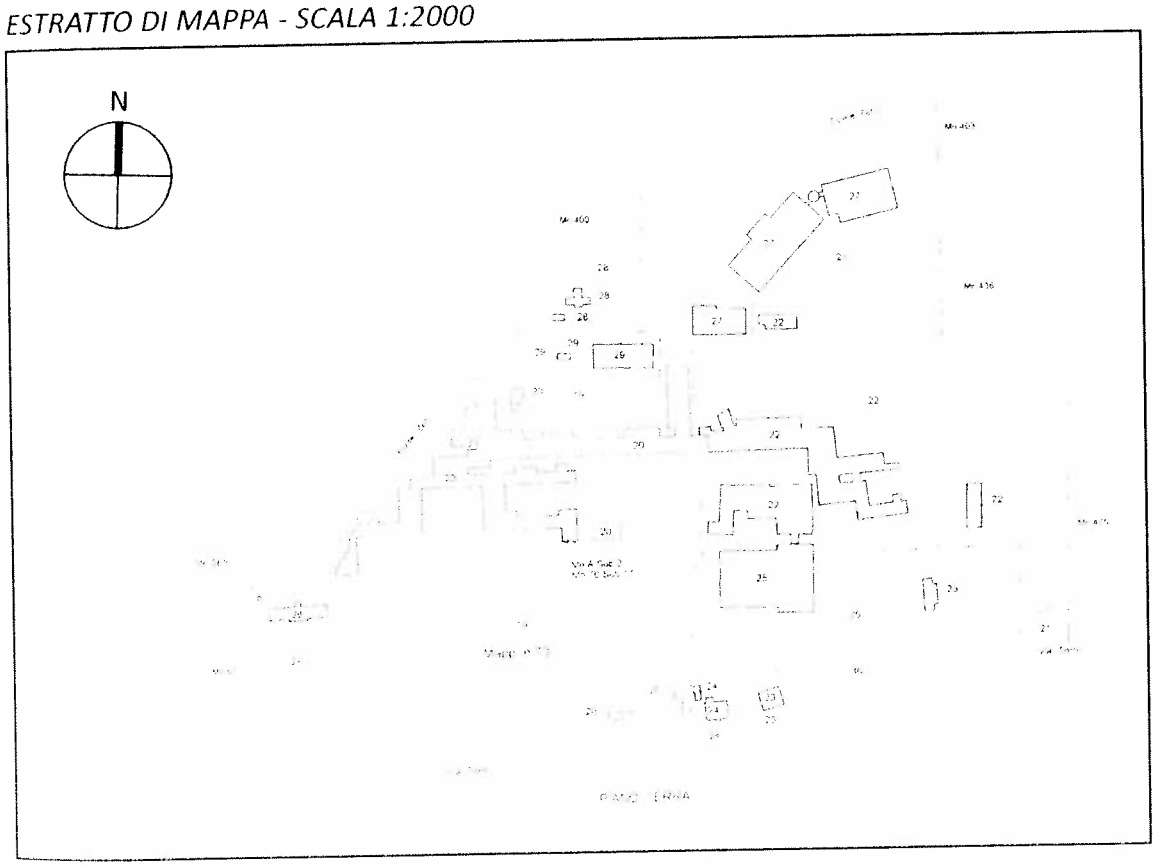
3.3 - COMPLESSO STORICO DI VILLA TORNI (SUB. 20)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE COMPLESSIVA

Villa Torni (corpo principale, barchesse, rusticale e altri immobili), così identificata al Catasto Fabbricati: Comune di Mogliano Veneto - Sezione E - Foglio 5 - Particella 70 - sub 20 - Categoria B/2 - Classe U - m^3 30.624 - Rendita Catastale € 63.263,98 - Piano T, 1 e 2.

Categoria B/2: Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro).

ESTRATTO DI MAPPA - SCALA 1:2000



3.3.1 - CORPO CENTRALE DI VILLA TORNI

PROVENIENZA IMMOBILE

Rogiti Rep. n° 2456, Reg. n° 186 del 05.07.1883 - Atto di Compravendita - Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre - tra le Parti: CONGREGAZIONE DI CARITA' DI VENEZIA per l'Orfanotrofio Maschile dei Gesuiti ed il Dott. Ing. [redacted]

Registrato a Venezia il giorno 11.07.1883 al n° 1321 Vol. 26 Atti Pubblici.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità: in corso d'opera, P.E. 060/85/AGI, prot. n° 6242 del 04/03/2014

ONERI E SERVITU'

Servitù di passaggio dalla strada Comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmello Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa fra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Corpo centrale principale del complesso del 1600, con tipico schema veneziano. Struttura in mattoni pieni a due facce, solai in legno, pavimenti in marmo al piano terra e terrazzo veneziano al piano primo e secondo, tetto con travatura lignea e con copertura in coppi, intonaci in cocciopesto e rifiniti a marmorino. Sala afferschi con dipinti del G.B. Crosato. Il corpo centrale si sviluppa su tre piani, le facciate di nord e di sud sono caratterizzate da balconata e balaustri al piano nobile, poggiolo al secondo piano e cornicione aggettante. Due brevi corpi laterali bassi (che si sviluppano al piano terra) collegano l'edificio alle due barchesse di levante e di ponente.

Consistenze Corpo centrale Villa Torni: _superficie lorda complessiva: mq 990,00
_volume lordo complessivo: mc 4.471,75

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE SUPERFICIE CORPO CENTRALE VILLA TORNI: **mq 990,00 X €/mq 700,00 = € 693.000,00**

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Entrate
00014906 00007C70 W01V0001
00185481 29/12/2014 16:20:41
4578-00088 9DC8F2086482845C
IDENTIFICATIVO : 01131866775405
0 1 13 186677 540 5

3.3.2 - BARCHESSA DI LEVANTE (EST) RISTRUTTURATA CON PORTICATO

PROVENIENZA IMMOBILE

Rogiti Rep. n° 2456, Reg. n° 186 del 05.07.1883 - Atto di Compravendita - Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre - tra le Parti: CONGREGAZIONE DI CARITA' DI VENEZIA per l'Orfanotrofio Maschile dei Gesuiti ed il Dott. Ing [redacted]

Registrato a Venezia il giorno 11.07.1883 al n° 1321 Vol. 26 Atti Pubblici.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità: in corso d'opera, P.E. 060/85/AGI, prot. n° 6242 del 04/03/2014.

ONERI E SERVITU'

Servitù di passaggio dalla strada Comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmello Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa fra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Barchessa di levante di "Villa Torni", costruita su due piani fuori terra con porticato affacciantesi sulla corte di pertinenza alla villa. Struttura in mattoni pieni a due facce, solai e tetto in legno, pavimenti in marmo, copertura in coppi, intonaci in cocciopesto e rifiniti in marmorino.

Consistenze Barchessa ristrutturata: _superficie lorda complessiva: mq 994,80
_volume lordo complessivo: mc 3.531,00

Consistenze Portico ristrutturato: _superficie lorda complessiva: mq 150,00
_volume lordo complessivo: mc 950,00

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE SUPERFICIE BARCHESSA EST (RISTR.): **mq 994,80 X €/mq 550,00 = € 547.140,00**
TOTALE SUPERFICIE PORTICATO EST (RISTR.): **mq 150,00 x €/mq 195,00 = € 29.250,00**
SOMMANO = € 576.390,00

3.3.3 - BARCHESSA DI LEVANTE (EST) NON RISTRUTTURATA

PROVENIENZA IMMOBILE

Rogiti Rep. n° 2456, Reg. n° 186 del 05.07.1883 - Atto di Compravendita - Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre - tra le Parti: CONGREGAZIONE DI CARITA' DI VENEZIA per l'Orfanotrofio Maschile dei Gesuiti ed il Dott. Ing. [redacted]

Registrato a Venezia il giorno 11.07.1883 al n° 1321 Vol. 26 Atti Pubblici

Costruita nell'anno 1900. Agibilità inesistente: costruzione ante 1967.

ONERI E SERVITU'

Servitù di passaggio dalla strada Comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmello Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa fra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Barchessa di levante di "Villa Torni", fabbricato non ristrutturato e dismesso, denominato in passato "Palazzina Uffici Amministrativi", costruito su due piani fuori terra, con la parte di testa a est avente un terzo piano fuori terra. Solai in legno, tetto in legno con copertura a coppi; pavimenti parte in legno e parte in marmette; intonaci interni/esterni al civile.

Consistenze Barchessa Est non ristrutturata: _superficie lorda complessiva: mq 700,00
_volume lordo complessivo: mc 2.454,88

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE SUPERFICIE BARCHESSA EST (NON RISTR.): **mq 700,00 X €/mq 300,00 = € 210.000,00**

3.3.4 - BARCHESSA DI PONENTE (OVEST) RISTRUTTURATA CON PORTICATO

PROVENIENZA IMMOBILE

Rogiti Rep. n° 2456, Reg. n° 186 del 05.07.1883 - Atto di Compravendita - Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre - tra le Parti: CONGREGAZIONE DI CARITA' DI VENEZIA per l'Orfanotrofio

Maschile dei Gesuiti ed il Dott. Ing [redacted] Registrato a Venezia il giorno 11.07.1883 al n° 1321 Vol. 26 Atti Pubblici.

L'ala ovest della Barchessa di ponente è stata costruita nel 1850.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità: in corso d'opera, P.E. 060/85/AGI, prot. n° 6242 del 04/03/2014.

ONERI E SERVITU'

Servitù di passaggio dalla strada Comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmello Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa fra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Barchessa di ponente di "Villa Torni", costruita su due piani fuori terra con porticato affacciantesi sulla corte di pertinenza alla villa. Struttura in mattoni pieni a due facce, solai e tetto in legno, pavimenti in marmo, copertura in coppi, intonaci in cocciopesto e rifiniti in marmorino. Restauro completato nell'anno 2000.

Consistenze Barchessa ristrutturata: _superficie lorda complessiva: mq 700,00
_volume lordo complessivo: mc 2.404,76

Consistenze Portico ristrutturato: _superficie lorda complessiva mq 150,00
_volume lordo complessivo: mc 950,00

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE SUPERFICIE BARCHESSA OVEST (RISTR.): **mq 700,00 X €/mq 550,00 = € 385.000,00**
TOTALE SUPERFICIE PORTICATO OVEST (RISTR.): **mq 150,00 x €/mq 195,00 = € 29.250,00**
SOMMANO = € 414.250,00

3.3.5 - BARCHESSA DI PONENTE (OVEST) NON RISTRUTTURATA

PROVENIENZA IMMOBILE

Rogiti Rep. n° 2456, Reg. n° 186 del 05.07.1883 - Atto di Compravendita - Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre - tra le Parti: CONGREGAZIONE DI CARITA' DI VENEZIA per l'Orfanotrofio Maschile dei Gesuiti ed il Dott. Ing [redacted]

Registrato a Venezia il giorno 11.07.1883 al n° 1321 Vol. 26 Atti Pubblici.

Costruita negli anni '30.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità inesistente: Fabbricato antecedente al 1967

C.E. per ristrutturazione completa n° 167/A/01 del 20/11/2001, relativa al piano terra; non è mai stata dichiarata la fine lavori: domanda di agibilità inesistente al Comune di Mogliano V.to.

ONERI E SERVITU'

Servitù di passaggio dalla strada Comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmello Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa fra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Barchessa di levante - ala ovest di "Villa Torni", fabbricato parzialmente ristrutturato al piano terra, denominato in passato "Barbieria", costruito su due piani fuori terra. Solai in legno, tetto in legno con copertura a coppi; pavimenti parte in marmo e parte in linoleum; intonaci interni/esterni al civile.

Consistenze Barchessa ovest non ristrutturata: _superficie lorda complessiva: mq 566,60
_volume lordo complessivo: mc 1.946,00

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE SUPERFICIE BARCHESSA OVEST (NON RISTR.): **mq 566,60 X €/mq 300,00 = € 169.980,00**



I - 31100 TREVISO (TV) - VIA RISORGIMENTO 34 - MOB. +39.339.6234091 - FAX +39.0422.1836881 - U.TRAVAGLI@GMAIL.COM - P. IVA 04194340263

3.3.6 - EX LAVANDERIA, CENTRALE TERMICA, MAGAZZINI

PROVENIENZA IMMOBILE

Rogiti Rep. n° 2456, Reg. n° 186 del 05.07.1883 - Atto di Compravendita - Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre - tra le Parti: CONGREGAZIONE DI CARITA' DI VENEZIA per l'Orfanotrofio Maschile dei Gesuiti ed il Dott. Ing [redacted] Registrato a Venezia il giorno 11.07.1883 al n° 1321 Vol. 26 Atti Pubblici. Costruita nel 1895.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità: inesistente, fabbricato antecedente al 1967.

ONERI E SERVITU'

Servitù di passaggio dalla strada Comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmello Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa fra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Fabbricato a due piani fuori terra, costruito in mattoni pieni comuni, solai in legno, tetto in legno con copertura a coppi, intonaci al civile interni/esterni. Superfetazioni nella parte a ovest in bimattoni forati, solai e coperture piane in latero-cemento. Il corpo si sviluppa a nord della Villa e funge da giunto tra la stessa e il "RUSTICALE". Il corpo risulta inagibile.

Consistenze Ex Lavanderia, CT, Magazzini:

_superficie complessiva: mq 407,10
_volume lordo complessivo: mc 1.851,54

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE CUBATURA EX LAVANDERIA, C.T., MAGAZZINI: **mc 1.851,54 X €/mc 60,00 = € 111.092,40**

3.3.7 - RUSTICALE "A": EX CUCINA / FORNO

PROVENIENZA IMMOBILE

Rogiti Rep. n° 2456, Reg. n° 186 del 05.07.1883 - Atto di Compravendita - Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre - tra le Parti: CONGREGAZIONE DI CARITA' DI VENEZIA per l'Orfanotrofio Maschile dei Gesuiti ed il Dott. Ing. [redacted] Registrato a Venezia il giorno 11.07.1883 al n° 1321 Vol. 26 Atti Pubblici. Costruzione anni '30.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità: inesistente, fabbricato antecedente al 1967.

ONERI E SERVITU'

Servitù di passaggio dalla strada Comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmello Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa fra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Fabbricato a due piani fuori terra, con porticato a sud, costruito in mattoni pieni comuni, solai in laterocemento, tetto in legno con copertura a coppi, intonaci al civile interni/esterni. Pavimenti in marmette e piastrelle in gres; rivestimenti in piastrelle maiolicate. Il corpo si sviluppa linearmente a nord della Barchessa Est lungo la direzione dell'asse est e funge da giunto tra la Lavanderia e il "RUSTICALE B". Il corpo risulta da ristrutturare/dismesso.

Consistenze Rusticale "A": _superficie lorda complessiva: mq 1.414,00
_volume lordo complessivo: mc 5.076,00

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE CUBATURA RUSTICALE "A": **mc 5.076,00 X €/mc 75,00 = € 380.700,00**

3.3.8 - RUSTICALE "B": EX CASA DI RIPOSO FEMMINILE

PROVENIENZA IMMOBILE

Rogiti Rep. n° 2456, Reg. n° 186 del 05.07.1883 - Atto di Compravendita - Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre - tra le Parti: CONGREGAZIONE DI CARITA' DI VENEZIA per l'Orfanotrofio Maschile dei Gesuiti ed il Dott. Ing. [redacted] Registrato a Venezia il giorno 11.07.1883 al n° 1321 Vol. 26 Atti Pubblici. Costruzione anni '30.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità: inesistente, fabbricato antecedente al 1967.

ONERI E SERVITU'

Servitù di passaggio dalla strada Comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmello Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa fra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Fabbricato a tre piani fuori terra, con porticato a sud, costruito in mattoni pieni comuni, solai in laterocemento, tetto in travi prefabbricate tipo Varese e tavelloni in cotto, con copertura in coppi, intonaci al civile interni/esterni. Pavimenti in marmette; infissi in legno. Il corpo si sviluppa linearmente a nord della Barchessa Est non ristrutturata lungo la direzione dell'asse est e funge da "giunto" tra il "RUSTICALE A" e il fabbricato "AL SOLE". Il corpo risulta da ristrutturare/dismesso.

Consistenze Rusticale "B": _superficie lorda complessiva: mq 1.887,47
_volume lordo complessivo: mc 6.172,48

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE CUBATURA RUSTICALE "B": **mc 6.172,48 X €/mc 75,00 = € 462.936,00**

3.3.9 - EX CENTRALE IDRICA / AUTOCLAVI

PROVENIENZA IMMOBILE

Rogiti Rep. n° 2456, Reg. n° 186 del 05.07.1883 - Atto di Compravendita - Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre - tra le Parti: CONGREGAZIONE DI CARITA' DI VENEZIA per l'Orfanotrofio Maschile dei Gesuiti ed il Dott. Ing [redacted] Registrato a Venezia il giorno 11.07.1883 al n° 1321 Vol. 26 Atti Pubblici. Costruzione anno 1983.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità: inesistente, vano tecnico.

ONERI E SERVITU'

Servitù di passaggio dalla strada Comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmello Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa fra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Fabbricato ad un piano fuori terra, costruito in bimattoni forati e solaio in laterocemento; copertura piana in laterocemento; intonaci esterni/interni al civile. Il corpo si sviluppa isolato inserendosi nella fascia di terreno a nord del "RUSTICALE A". Il corpo risulta da ristrutturare/dismesso.

Consistenze Ex centrale idrica: _superficie lorda complessiva: mq 76,60
_volume lordo complessivo: mc 342,02

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE CUBATURA EX CENTRALE IDRICA: **mc 342,02 X €/mc 60,00 = € 20.521,20**



3.3.10 - EX SPACCIO CRAL / SEDE BAR

PROVENIENZA IMMOBILE

Rogiti Rep. n° 2456, Reg. n° 186 del 05.07.1883 - Atto di Compravendita - Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre - tra le Parti: CONGREGAZIONE DI CARITA' DI VENEZIA per l'Orfanotrofio Maschile dei Gesuiti ed il Dott. Ing. [redacted]
Registrato a Venezia il giorno 11.07.1883 al n° 1321 Vol. 26 Atti Pubblici.

Atto di compravendita del 14 giugno 1887; Rogito Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre al n° 3766 di Repertorio e n° 223 di Registro di compravendita, fra le parti: PIA FONDAZIONE ANTONIA BONCIO MOCENIGO, rappresentata dal Comune di Venezia ed il DOTT. ING. [redacted] Trascritto a Treviso il 27.07.1887 al n° 219 Vol. 92 c/o Ufficio Ipoteche.

Costruzione anno 1983.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità: Prat. n° 232/94/18106, certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Mogliano Veneto, per fabbricato ad uso CRAL per ospiti, in data 14.11.1996.

ONERI E SERVITU'

Vedi servitù descritte al p.to 3.3.9.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Fabbricato ad un piano fuori terra, costruito in mattoni pieni comuni; solaio in laterocemento; copertura piana in quadroni di cemento su letto di catrame; intonaci esterni/interni al civile; pavimenti in marmette e gres. Il corpo risulta da ristrutturare/dismesso.

Consistenze Ex spaccio CRAL: _superficie lorda complessiva: mq 136,00
_volume lordo complessivo: mc 462,40

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE CUBATURA EX SPACCIO CRAL: mc 462,40 X €/mc 55,00 = € 25.432,00

3.3.11 - PORTINERIA

PROVENIENZA IMMOBILE

Rogiti Rep. n° 2456, Reg. n° 186 del 05.07.1883 - Atto di Compravendita - Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre - tra le Parti: CONGREGAZIONE DI CARITA' DI VENEZIA per l'Orfanotrofio Maschile dei Gesuiti ed il Dott. Ing [redacted] Registrato a Venezia il giorno 11.07.1883 al n° 1321 Vol. 26 Atti Pubblici.

Fabbricato costruito negli anni '70.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità: inesistente.

ONERI E SERVITU'

Servitù di passaggio dalla strada Comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmello Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa fra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Fabbricato ad un piano fuori terra, costruito in bimattoni forati; solaio in legno; copertura piana in guaina di poliestere sigillata a fuoco; intonaci esterni/interni al civile; pavimenti in marmette e gres. Adibito a portineria e centrale telefonica, il corpo si sviluppa a isolato inserendosi all'ingresso, sul lato Sud dell'intera area di VILLA TORNI. Ad oggi è in funzione.

Consistenze Portineria:

_superficie lorda complessiva: mq 60,50
_volume lordo complessivo: mc 181,50

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE CUBATURA PORTINERIA: **mc 181,50 X €/mc 80,00 = € 14.520,00**

3.3.12 - EX MAGAZZINO GIARDINAGGIO

PROVENIENZA IMMOBILE

Rogiti Rep. n° 2456, Reg. n° 186 del 05.07.1883 - Atto di Compravendita - Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre - tra le Parti: CONGREGAZIONE DI CARITA' DI VENEZIA per l'Orfanotrofio Maschile dei Gesuiti ed il Dott. Ing. [redacted] Registrato a Venezia il giorno 11.07.1883 al n° 1321 Vol. 26 Atti Pubblici.

Fabbricato costruito nel 1900.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità: inesistente, fabbricato ante 1967.

ONERI E SERVITU'

Servitù di passaggio dalla strada Comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmello Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa fra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Fabbricato a due piani fuori terra, con recupero di soppalchi; costruito in mattoni pieni comuni; tetto in legno con tavelle, tavelloni e tavole; copertura in coppi; pavimenti in gres; intonaci al civile; infissi e porte parte in legno e parte in ferro. Il corpo si sviluppa perpendicolarmente al RUSTICALE "B" nella sua parte finale a EST. Attualmente in disuso.

Consistenze Ex magazzino giardinaggio:
_superficie lorda complessiva: mq 728,85
_volume lordo complessivo: mc 2.079,91

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE CUBATURA EX MAGAZZINO GIARDINAGGIO: **mc 2.079,91 X €/mc 75,00 = € 155.993,25**

3.3.13 - TETTOIA PER PARCHEGGIO MOTO E CICLI

PROVENIENZA IMMOBILE

Rogiti Rep. n° 2456, Reg. n° 186 del 05.07.1883 - Atto di Compravendita - Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre - tra le Parti: CONGREGAZIONE DI CARITA' DI VENEZIA per l'Orfanotrofio Maschile dei Gesuiti ed il Dott. Ing [redacted] Registrato a Venezia il giorno 11.07.1883 al n° 1321 Vol. 26 Atti Pubblici.

Fabbricato costruito negli anni '70.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità: inesistente, copertura esterna.

ONERI E SERVITU'

Servitù di passaggio dalla strada Comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmello Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa fra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Tettoia ad un piano fuori terra, costruita con struttura prefabbricata in ferro e parte in bimattoni forati intonacati al civile; copertura in ondolux. Il corpo si sviluppa a EST dell'area all'altezza della Portineria, in adiacenza al magazzino della Ex Guardia Medica.

Consistenze Tettoia: _superficie lorda complessiva: mq 106,00
_volume lordo complessivo: mc 233,20

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE CUBATURA TETTOIA: **mc 233,20 X €/mc 55,00 = € 12.826,00**

MARCA DA BOLLO
€16,00
00185474 29/12/2014 16.20.07
IDENTIFICATIVO : 01131866775473

3.3.14 - VALUTAZIONE COMPLESSIVA SUB. 20

VILLA TORNI

Valore di stima - Corpo Centrale di Villa Torni	= € 693.000,00
Valore di stima - Barchessa Est Ristrutturata + Porticato	= € 576.390,00
Valore di stima - Barchessa Est non Ristrutturata	= € 210.000,00
Valore di stima - Barchessa Ovest Ristrutturata + Porticato	= € 414.250,00
Valore di stima - Barchessa Ovest non Ristrutturata	= € 169.980,00
TOTALE VALORE VILLA TORNI E BARCHESSE = € 2.063.620,00	

RUSTICALE

Valore di stima - Ex Lavanderia, CT, Magazzini	= € 111.092,40
Valore di stima - Rusticale "A"	= € 380.700,00
Valore di stima - Rusticale "B"	= € 462.936,00
Valore di stima - Ex Magazzino Giardinaggio	= € 155.993,25
Valore di stima - Ex Centrale idrica	= € 20.521,20
TOTALE VALORE RUSTICALE = € 1.131.242,85	

EX SPACCIO / CRAL

TOTALE VALORE EX SPACCIO = € 25.432,00

PORTINERIA

TOTALE VALORE PORTINERIA = € 14.520,00

TETTOIA

TOTALE VALORE TETTOIA = € 12.826,00

VALORE COMPLESSIVO SUB. 20

TOTALE VALORE COMPENDIO MAPP. 70, SUB. 20 = € 3.247.640,85

3.4 - AREA SCOPERTA COMUNE AI SUB. 22, 25, 27, 28, 29 e 30 (SUB. 21)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

B.C.N.C. - BENE COMUNE NON CENSITO:
Comune di Mogliano Veneto - Sezione E - Foglio 5 - Particella 70 - sub 21 - mq 377,00

PROVENIENZA IMMOBILE

Rogiti Rep. n° 2456, Reg. n° 186 del 05.07.1883 - Atto di Compravendita - Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre - tra le Parti: CONGREGAZIONE DI CARITA' DI VENEZIA per l'Orfanotrofio Maschile dei Gesuiti ed il Dott. Ing. [redacted]

Registrato a Venezia il giorno 11.07.1883 al n° 1321 Vol. 26 Atti Pubblici

ONERI E SERVITU'

Servitù di passaggio dalla strada Comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmello Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa fra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Area scoperta comune ai sub. 22, 25, 27, 28, 29 e 30

Consistenze Terreno: superficie complessiva: mq 377,00

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE SUPERFICIE TERRENO (sub. 21): mq 377,00 X €/mq 3,50 = € 1.319,50

3.5 - COMPLESSO DEI REPARTI (SUB. 22)

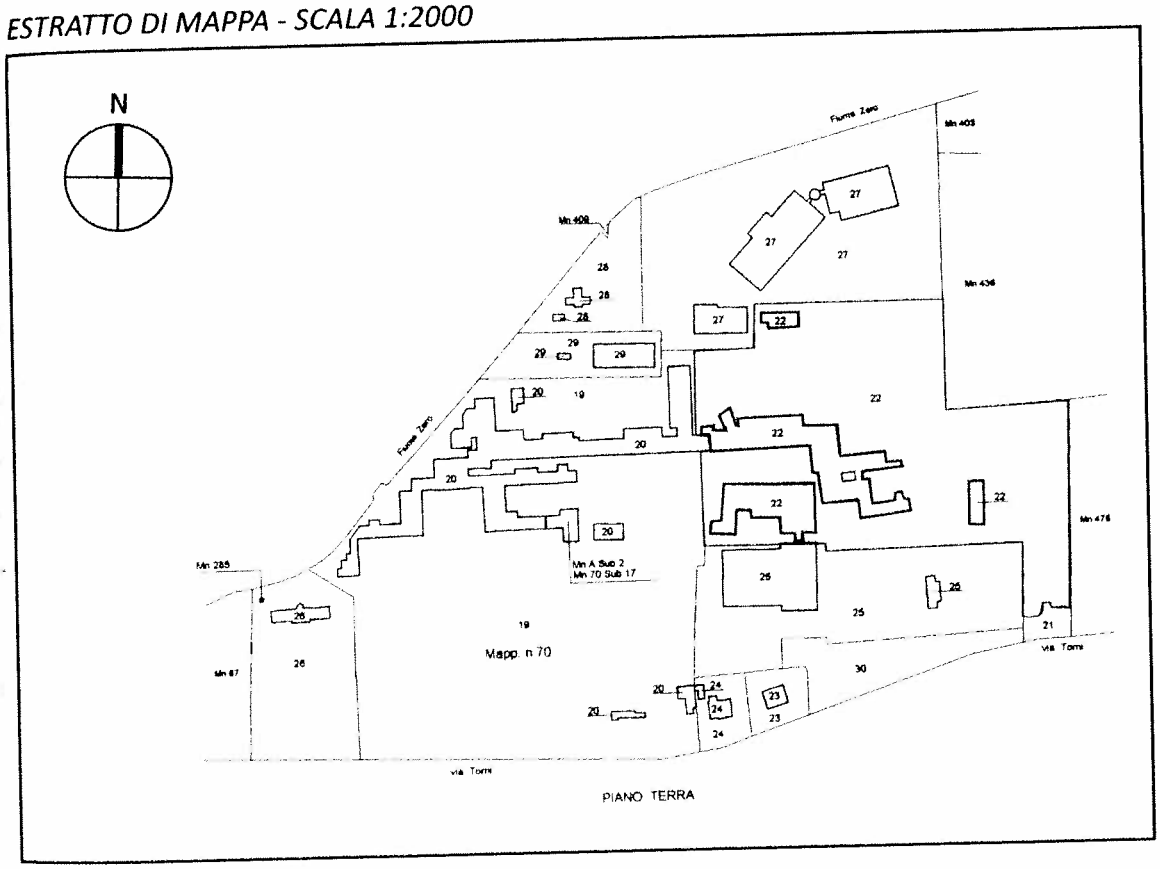
IDENTIFICAZIONE CATASTALE COMPLESSIVA

Ex Mocenigo, ex reparto frenastenici, sala Polivalente; così identificati al Catasto Fabbricati:

Comune di Mogliano Veneto - Sezione E - Foglio 5 - Particella 70 - sub 22 - Categoria B/2 - Classe U - m³ 34.731 - Rendita Catastale € 71.748,34 - Piano T, 1, 2,3 e 4.

Categoria B/2: Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro)

ESTRATTO DI MAPPA - SCALA 1:2000



I - 31100 TREVISO TV VIA RISORGIMENTO 34 MOB. +39 339.6234091 FAX +39 0422.1836881 U.TRAVAGLI@GMAIL.COM P. IVA 04194340263

3.5.1 - EDIFICIO "AL SOLE"

PROVENIENZA IMMOBILE

Rogiti Rep. n° 2456, Reg. n° 186 del 05.07.1883 - Atto di Compravendita - Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre - tra le Parti: CONGREGAZIONE DI CARITA' DI VENEZIA per l'Orfanotrofio Maschile dei Gesuiti ed il Dott. Ing [redacted] Registrato a Venezia il giorno 11.07.1883 al n° 1321 Vol. 26 Atti Pubblici. Costruzione degli anni '60 eampliamento realizzato nel 1997 per nuovo vano ascensore, scale e spogliatoi personale.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità: Prat. 64/92, Certificato di Agibilità rilasciato dal Comune di Mogliano Veneto in data 29/01/2001 (dichiarata agibile la porzione di fabbricato a vano ascensore ad uso assistenziale).

ONERI E SERVITU'

Servitù di passaggio dalla strada Comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmello Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa fra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Fabbricato a quattro piani fuori terra; costruito con struttura portante in C.A. e muratura di tamponamento in bimattoni forati; solai in laterocemento, tetto in travi prefabbricate tipo Varese e tavelloni in cotto; intonaci al civile, porticato a sud in continuità col Rusticale; pavimenti in gres e marmo; copertura in coppi; adibito a Padiglione Sanitario per assistenza sanitaria a giovani con handicap psico-fisici medio-gravi.

Consistenze Edificio "Al Sole": _superficie lorda complessiva: mq 4.157,85
_volume lordo complessivo: mc 14.250,07

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE CUBATURA EDIFICIO "AL SOLE": **mc 14.250,07 X €/mc 75,00 = € 1.068.755,25**

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia Entrate
00014906 00007670 W01V0001
00135475 29/12/2014 16:20:12
4578-00088 EDE5CDEAEE101D75
IDENTIFICATIVO : 01131866775462

3.5.2 - EDIFICIO "EX REPARTO C1"

PROVENIENZA IMMOBILE

Rogiti Rep. n° 2456, Reg. n° 186 del 05.07.1883 - Atto di Compravendita - Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre - tra le Parti: CONGREGAZIONE DI CARITA' DI VENEZIA per l'Orfanotrofio Maschile dei Gesuiti ed il Dott. Ing. [redacted]

Registrato a Venezia il giorno 11.07.1883 al n° 1321 Vol. 26 Atti Pubblici.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità: inesistente, costruzione ante 1967.

ONERI E SERVITU'

Servitù di passaggio dalla strada Comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmello Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa fra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Fabbricato parte sviluppato su due piani fuori terra, parte su tre. Costruito in mattoni pieni, solai in parte lignei in parte in laterocemento; tetto in legno; copertura in coppi; pavimenti in gres; intonaci al civile. Costruito in tempi diversi era adibito a reparto giovani handicappati e per attività socio-occupazionali.

Consistenze Ex Reparto C1: _superficie lorda complessiva: mq 2.273,27
_volume lordo complessivo: mc 5.176,00

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE CUBATURA EDICIO "EX REPARTO C1": **mc 5.176,00 X €/mc 70,00 = € 362.320,00**

3.5.3 - EDIFICIO "SALA POLIVALENTE"

PROVENIENZA IMMOBILE

Atto di compravendita del 14 giugno 1887; Rogito Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre al n° 3766 di Repertorio e n° 223 di Registro di compravendita, fra le parti: PIA FONDAZIONE ANTONIA BONCIO MOCENIGO, rappresentata dal Comune di Venezia ed il DOTT. ING [redacted] - Trascritto a Treviso il 27.07.1887 al n° 219 Vol. 92 c/o Ufficio Ipoteche.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità: inesistente, costruzione ante 1967.

ONERI E SERVITU'

Non rilevate.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Fabbricato parte sviluppato su due piani fuori terra, parte su tre. Costruito in mattoni pieni, comuni solai in parte lignei in parte in laterocemento; tetto in legno; copertura in coppi; pavimenti in gres; intonaci al civile. il piano terra è adibito a sala polivalente ricreativa, mentre il piano primo risulta dismesso.

Consistenze Sala Polivalente: _superficie lorda complessiva: mq 472,02
_volume lordo complessivo: mc 2.383,55

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE CUBATURA EDICIO "SALA POLIVALENTE": **mc 2.383,55 X €/mc 75,00 = € 178.766,25**

3.5.4 - EDIFICIO "RSA DISABILI - EX MOCENIGO"

PROVENIENZA IMMOBILE

Atto di compravendita del 14 giugno 1887; Rogito Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre al n° 3766 di Repertorio e n° 223 di Registro di compravendita, fra le parti: PIA FONDAZIONE ANTONIA BONCIO MOCENIGO, rappresentata dal Comune di Venezia ed il DOTT. ING [redacted] Trascritto a Treviso il 27.07.1887 al n° 219 Vol. 92 c/o Ufficio Ipoteche.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità: Prat. Ed. n° 94/95/40468 - Certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Mogliano V.to in data 11/06/2003.

ONERI E SERVITU'

Non rilevate.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Fabbricato sviluppato su tre piani fuori terra e uno interrato. Struttura portante in C.A., tamponamento in laterizio, solai e tetto in laterocemento, copertura in coppi, pavimenti in gres, intonaci al civile. Immobile in uso e funzionante in affitto all'ULSS 9.

Consistenze "RSA - Ex Mocenigo": _superficie lorda complessiva: mq 3.709,48
_volume lordo complessivo: mc 13.666,20

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

L'IMMOBILE IN OGGETTO NON VIENE RESO ALIENABILE IN QUANTO STRUMENTALE ALL'ATTIVITA' DELL'ENTE ISTITUTO C. GRIS - IPAB.

3.5.5 - EDIFICIO "OFFICINE SERVIZI APPALTATI (SIRAM)"

PROVENIENZA IMMOBILE

Rogiti Rep. n° 2456, Reg. n° 186 del 05.07.1883 - Atto di Compravendita - Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre - tra le Parti: CONGREGAZIONE DI CARITA' DI VENEZIA per l'Orfanotrofio Maschile dei Gesuiti ed il Dott. Ing. [redacted] Registrato a Venezia il giorno 11.07.1883 al n° 1321 Vol. 26 Atti Pubblici. Costruzione primi anni '60.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità: inesistente, ante 1967.

ONERI E SERVITU'

Servitù di passaggio dalla strada Comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmello Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa fra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Fabbricato ad un piano fuori terra; costruito in mattoni pieni comuni; tetto in travi prefabbricate tipo Varese e tavelloni; copertura in coppi; intonaci al civile; pavimenti in cemento lisciato; infissi in ferro. Fabbricato adibito a sede delle imprese esterne [redacted] in passato [redacted] Ubicato a nord dell'edificio "Al Sole".

Consistenze Officine Servizi appaltati: _superficie lorda complessiva: mq 146,50
_volume lordo complessivo: mc 454,15

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE CUBATURA "OFFICINE SERVIZI APPALTATI": **mc 454,15 X €/mc 60,00 = € 27.249,00**

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00 [redacted]
Agenzia Entrate
00014906 0000/C7D W01V0001
00185476 29/12/2014 16:20:17
4578-00088 18E98A580D1EF72C
IDENTIFICATIVO : 01131866775451
0 1 13 1866/7 545 1

I - 31100 TREVISO (TV) - VIA RISORGIMENTO 34 - MOB. +39 339 6334091 - FAX +39 0422 183681 - U.TRAVAGLI@GMAIL.COM - P. IVA 04194340263

3.5.6 - EDIFICIO "SERRA"

PROVENIENZA IMMOBILE

Terreno ad est della Proprietà Torni (Area ZANUOLI).
Atto di compravendita 09/10/1967. Rogito Notaio Dott. Gianfranco Spinelli di Treviso al n° 17.428 di repertorio e al n° 2.795 di Registro 71/M del 28.08.1967, fra le parti: [redacted] l'acquisto comprende un terreno di mq 11.480.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità: non richiesta per il tipo di destinazione, costruzione degli anni '80.

ONERI E SERVITU'

Non rilevate.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Struttura prefabbricata ad un piano fuori terra in tubi di ferro zincato e tamponamenti in lastre di plexiglass. Il manufatto era adibito ad attività socio-occupazionali di tipo floro-vivaistico. Immobile in disuso.

Consistenze Serra: _superficie lorda complessiva: mq 208,25
_volume lordo complessivo: mc 603,93

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE CUBATURA EDICIO "SERRA": **mc 603,93 X €/mc 30,00 = € 18.117,90**

I-31100 TREVISO TV VIA RISORGIMENTO 34 TEL. +39 339 623409 FAX +39 0422 183688 U.TRAVAGLI@GMAIL.COM P. IVA 04194340263

3.5.7 - TERRENO

PROVENIENZA IMMOBILE

Rogiti Rep. n° 2456, Reg. n° 186 del 05.07.1883 - Atto di Compravendita - Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre - tra le Parti: CONGREGAZIONE DI CARITA' DI VENEZIA per l'Orfanotrofio Maschile dei Gesuiti ed il Dott. Ing. [redacted]
Registrato a Venezia il giorno 11.07.1883 al n° 1321 Vol. 26 Atti Pubblici.

Atto di compravendita del 14 giugno 1887; Rogito Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre al n° 3766 di Repertorio e n° 223 di Registro di compravendita, fra le parti: PIA FONDAZIONE ANTONIA BONCIO MOCENIGO, rappresentata dal Comune di Venezia ed il DOTT. ING [redacted] Trascritto a Treviso il 27.07.1887 al n° 219 Vol. 92 c/o Ufficio Ipoteche.

Terreno ad est della Proprietà [redacted] Area [redacted].
Atto di compravendita 09/10/1967. Rogito Notaio Dott. Gianfranco Spinelli di Treviso al n° 17.428 di repertorio e al n° 2.795 di Registro 71/M del 28.08.1967, fra le parti [redacted]: l'acquisto comprende un terreno di mq 11.480.

ONERI E SERVITU'

Servitù di passaggio dalla strada Comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmello Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa fra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Terreno a corte esclusiva del Sub. 22.

Consistenze Terreno: Superficie complessiva terreno: mq 18.112,00

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE SUPERFICIE TERRENO: **mq 18.112,00 X €/mq 3,00 = € 54.336,00**

3.5.8 - VALUTAZIONE COMPLESSIVA SUB. 22

REPARTI

Valore di stima - Edificio "Al Sole"	= € 1.068.755,25
Valore di stima - Edificio "EX REPARTO C1"	= € 362.320,00
TOTALE VALORE EDIFICI "AL SOLE" E "EX REPARTO C1" =	**€ 1.431.075,25**

SALA POLIVALENTE

Valore di stima - Edificio "Sala Polivalente"	= € 178.766,25
Valore di stima - Edificio "Ex Mocenigo - RSA disabili"	= N.D.
TOTALE VALORE RSA - EX MOCENIGO E SALA POLIVALENTE =	**€ 178.766,25**

OFFICINA SERVIZI APPALTATI

Valore di stima - Edificio "Officina Servizi appaltati [redacted]"	= € 27.249,00
TOTALE VALORE OFFICINA SERVIZI APPLTATI =	**€ 27.249,00**

SERRA

Valore di stima - Edificio "Serra"	= € 18.117,90
TOTALE VALORE SERRA =	**€ 18.117,90**

TERRENO

Valore di stima - Terreno ("Ex Area [redacted]")	= € 54.336,00
TOTALE VALORE TERRENO (CORTE ESCLUSIVA) =	**€ 54.336,00**

VALORE COMPLESSIVO SUB. 22

TOTALE VALORE COMPENDIO MAPP. 70, SUB. 22 =	**€ 1.709.544,40**

I - 31100 TREVISO TV - VIA RISORGIMENTO 24 - MOB. +39 339 6234091 - FAX +39 0422 183688 - U.TRAVAGLI@GMAIL.COM - C.F. 04194340263



AGLI

3.6 - EX ALLOGGIO DEL CAPPELLANO (SUB. 23)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE COMPLESSIVA

Fabbricato ad uso alloggio, così identificato al Catasto Fabbricati: Comune di M. Veneto - Sez E - Fg. 5 - Part. 70 - Sub. 23 - Cl. 1 - 10 vani - Rendita Catastale € 766,94 - Piano T e 1. - Cat. A/7

PROVENIENZA IMMOBILE

Atto di compravendita del 14 giugno 1887; Rogito Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre al n° 3766 di Repertorio e n° 223 di Registro di compravendita, fra le parti: PIA FONDAZIONE ANTONIA BONCIO MOCENIGO, rappresentata dal Comune di Venezia ed il DOTT. ING [redacted] - Trascritto a Treviso il 27.07.1887 al n° 219 Vol. 92 c/o Ufficio Ipoteche.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità: esistente, a seguito di una ristrutturazione negli anni '90 (Costruzione degli anni '30).

ONERI E SERVITU'

Non rilevate.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Fabbricato ad uso abitazione sviluppato in parte su due piani in parte su un piano fuori terra; costruito in mattoni pieni comuni, solai in laterocemento; tetto in tramezze forate e tavelloni in cotto; copertura a coppi; intonaci al civile; pavimenti in gres. Il fabbricato era adibito ad alloggio del Cappellano.

Consistenze:
_superficie lorda complessiva fabbricato: mq 192,00
_volume lordo complessivo fabbricato: mc 549,60

_superficie complessiva corte esclusiva: mq 827,00

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE SUPERFICIE EDIFICIO "EX ALL. CAPPELLANO": **mq 192,00 X €/mq 300,00 = € 57.600,00**

TOTALE SUPERFICIE CORTE ESCLUSIVA: **mq 827,00 X €/mq 9,00 = € 7.443,00**

TOTALE "EX ALLOGGIO CAPPELLANO" (SUB. 23) = € 65.043,00

3.7 - EX GUARDIA MEDICA (SUB. 24)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE COMPLESSIVA

Fabbricato ad uso alloggio, così identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di Mogliano Veneto - Sezione E - Foglio 5 - Particella 70 - sub 24 - Categoria A/7 - Classe 1 - 14 vani - Rendita Catastale € 1.073,71 - Piano T e 1. CategoriaA/7: Abitazioni in villini

PROVENIENZA IMMOBILE

Atto di compravendita del 14 giugno 1887; Rogito Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre al n° 3766 di Repertorio e n° 223 di Registro di compravendita, fra le parti: PIA FONDAZIONE ANTONIA BONCIO MOCENIGO, rappresentata dal Comune di Venezia ed il DOTT. ING[redacted]- Trascritto a Treviso il 27.07.1887 al n° 219 Vol. 92 c/o Ufficio Ipoteche.
Costruzione degli anni '30.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità alloggio: esistente, a seguito di una ristrutturazione negli anni '80 e '90.

ONERI E SERVITU'

Non rilevate

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Fabbricato ad uso abitazione sviluppato su due piani fuori terra; costruito in mattoni pieni comuni, solai in laterocemento; tetto in laterocemento; copertura a coppi; intonaci al civile; pavimenti in marmo al piano terra e in parchetti al piano primo. All'interno del lotto ricade una piccola costruzione in adiacenza della tettoia bici-cicli, ad uso magazzino e C.T..

Consistenze:
_superficie lorda complessiva fabbricato Ex Guardia Medica: mq 255,54
_volume lordo complessivo fabbricato Ex Guardia Medica: mc 831,06

_superficie lorda complessiva fabbricato Magazzino/CT: mq 26,50
_volume lordo complessivo fabbricato Magazzino/CT: mc 66,80

_superficie complessiva terreno di pertinenza: mq 856,00

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE SUPERFICIE EDIFICIO "EX GUARDIA MEDICA": **mq 255,54 X €/mq 300,00 = € 76.662,00**

TOTALE CUBATURA MAGAZZINO/CT: **mc 66,80 X €/mc 72,00 = € 4.809,60**

TOTALE SUPERFICIE CORTE ESCLUSIVA: **mq 856,00 X €/mq 9,00 = € 7.704,00**

TOTALE ALLOGGIO "EX GUARDIA MEDICA" (SUB. 24) = € 89.175,60

3.8 - CENTRO IDROTERAPICO (SUB. 25)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE COMPLESSIVA

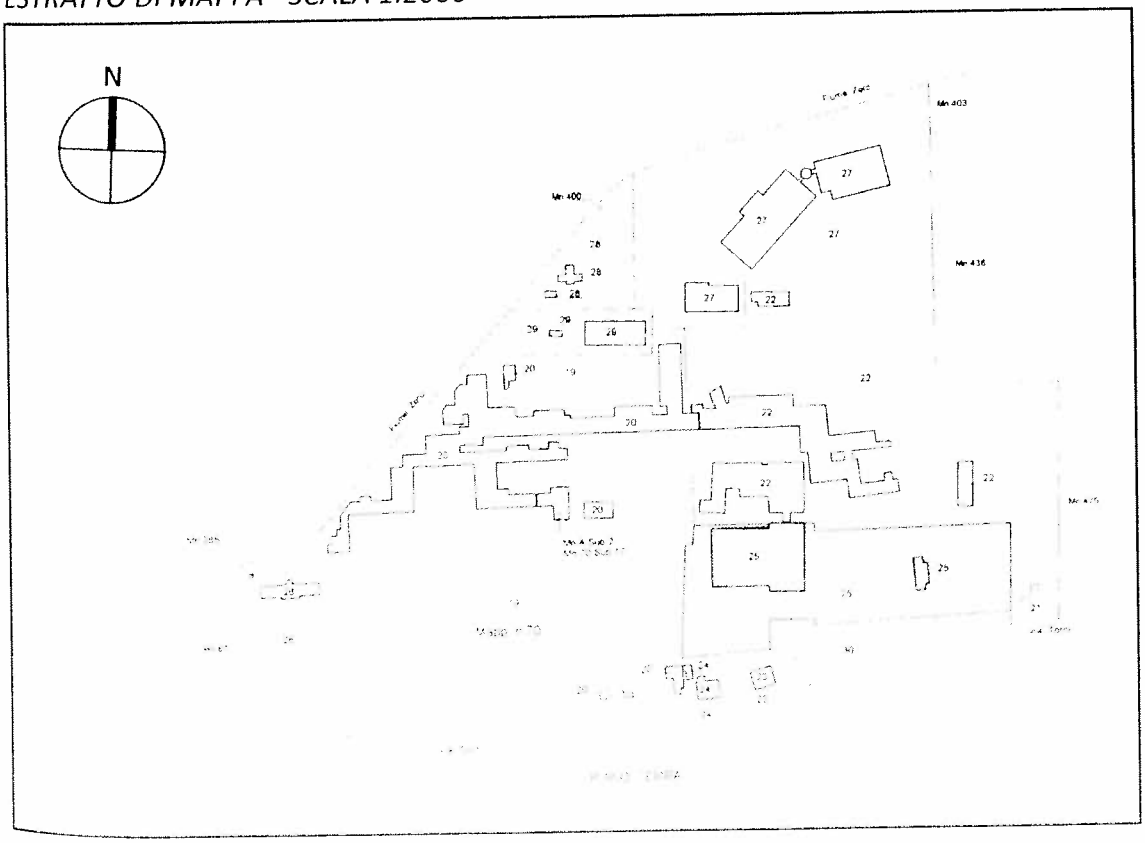
Centro Idroterapico, Ex Obitorio, corte esclusiva; così identificati al Catasto Fabbricati:

Comune di Mogliano Veneto - Sezione E - Foglio 5 - Particella 70 - sub 25 - Categoria D/6 - Rendita Catastale € 26.450,00 - Piano S1, T, 1 e 2.

Categoria D/6: Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro)

Il centro idroterapico non risulta ad oggi disponibile (immobile pignorato, vedi ALLEGATO F).

ESTRATTO DI MAPPA - SCALA 1:2000



3.8.1 - EDIFICIO "CENTRO IDROTERAPICO"

PROVENIENZA IMMOBILE

Atto di compravendita del 14 giugno 1887; Rogito Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre al n° 3766 di Repertorio e n° 223 di Registro di compravendita, fra le parti: PIA FONDAZIONE ANTONIA BONCIO MOCENIGO, rappresentata dal Comune di Venezia ed il DOTT. ING [redacted] - Trascritto a Treviso il 27.07.1887 al n° 219 Vol. 92 c/o Ufficio Ipoteche.

Costruzione della fine anni '90.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità: Prat. 199/90/19946, Certificato di Agibilità rilasciato dal Comune di Mogliano Veneto in data 23/11/1999.

ONERI E SERVITU'

Sull'immobile in oggetto grava un Atto Esecuitvo di Pignoramento.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Fabbricato ad un piano interrato e tre fuori terra, realizzato con struttura portante in C.A. e tamponamenti in laterizio e vetro, solai in laterocemento, copertura in coppi, pavimenti in gres, intonaci al civile. Immobile in uso e funzionante, condotto da una Cooperativa.

Consistenze Centro idroterapico: _superficie lorda complessiva: mq 4.553,00
_volume lordo complessivo: mc 15.178,00

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE CUBATURA EDIFICIO "CENTRO IDROTERAPICO":
mc 15.178,00 X €/mc 155,00 = € 2.352.590,00

3.8.2 - EDIFICIO "EX OBITORIO"

PROVENIENZA IMMOBILE

Rogiti Rep. n° 2456, Reg. n° 186 del 05.07.1883 - Atto di Compravendita - Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre - tra le Parti: CONGREGAZIONE DI CARITA' DI VENEZIA per l'Orfanotrofio Maschile dei Gesuiti ed il Dott. Ing [redacted] Registrato a Venezia il giorno 11.07.1883 al n° 1321 Vol. 26 Atti Pubblici. Costruito negli anni '30.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità: inesistente, costruzione ante 1967.

ONERI E SERVITU'

Servitù di passaggio dalla strada Comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmello Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa fra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Fabbricato ad un piano fuori terra, realizzato in mattoni pieni comuni; solaio in laterocemento; tetto in tramezze forate e tavelloni in cotto; copertura in coppi; intonaci al civile; pavimenti in gres. Fabbricato in disuso.

Consistenze Ex obitorio:
_superficie lorda complessiva: mq 102,00
_volume lordo complessivo: mc 428,00

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE CUBATURA EDIFICIO "EX OBITORIO": **mc 428,00 X €/mc 60,00 = € 25.680,00**

MARCA DA BOLLO
€16,00
00185468 29/12/2014 16:19:36
IDENTIFICATIVO 01131866775531

3.8.3 - CORTE ESCLUSIVA AL SUB. 25

PROVENIENZA IMMOBILE

Rogiti Rep. n° 2456, Reg. n° 186 del 05.07.1883 - Atto di Compravendita - Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre - tra le Parti: CONGREGAZIONE DI CARITA' DI VENEZIA per l'Orfanotrofio Maschile dei Gesuiti ed il Dott. Ing. [redacted]
Registrato a Venezia il giorno 11.07.1883 al n° 1321 Vol. 26 Atti Pubblici.

Atto di compravendita del 14 giugno 1887; Rogito Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre al n° 3766 di Repertorio e n° 223 di Registro di compravendita, fra le parti: PIA FONDAZIONE ANTONIA BONCIO MOCENIGO, rappresentata dal Comune di Venezia ed il DOTT. ING. [redacted] Trascritto a Treviso il 27.07.1887 al n° 219 Vol. 92 c/o Ufficio Ipoteche.

ONERI E SERVITU'

Servitù di passaggio come descritte al p.to 3.8.2.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Terreno - corte esclusiva al Centro Idroterapico.

Consistenze terreno: _superficie complessiva mq 7.393,00

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE SUPERFICIE TERRENO SUB. 25: **mq 7.393,00 X €/mq 3,00 = € 22.179,00**

3.8.4 - VALUTAZIONE COMPLESSIVA SUB. 25

CENTRO IDROTERAPICO (PISCINA E PALESTRA)

Valore di stima - Edificio "Centro Idroterapico"	= € 2.352.590,00
Valore di stima - Edificio "Ex Obitorio"	= € 25.680,00
Valore di stima - Terreno	= € 22.179,00
TOTALE VALORE COMPENDIO SUB. 25 =	€ 2.400.449,00

3.9 - EX ASILO FAVIER (SUB. 26)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE COMPLESSIVA

Ex Asilo Favier, corte esclusiva; così identificati al Catasto Fabbricati: Comune di M. Veneto - Sez. E - Fg. 5 - Part. 70 - Sub. 26 - Cat. B/2 - Cl. U - m^3 1.118 - R. Catast. € 2.309,60 - Piano T e 1.

Categoria B/2: Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro).

PROVENIENZA IMMOBILE

Atto di Donazione di [redacted] di Lire 25.000 per la Costruzione dell'Asilo costruito nel 1899 giusta delibera dell'Istituto C. Gris del 10.09.1899, ratificata con Decreto Prefettizio n° 12356 del 20.10.1899. Costruzione della fine '800 / primi '900.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità: inesistente, costruzione ante 1967.

ONERI E SERVITU'

Da verificare eventuale diritto di servitù di passaggio per il raggiungimento della cabina elettrica.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Il Fabbricato si sviluppa su piano rialzato e sulla sovrastante terrazza. Costruito in mattoni pieni; le pareti esterne (Nord, Est e Ovest) sono ad intonaco civile, mentre la facciata a Sud è parte in pietra facciavista. Il solaio è in laterocemento e la copertura in asfalto. I pavimenti sono alla veneziana, in ceramica ed in semplice assito; i serramenti in legno.

Consistenze Ex Asilo [redacted]

_superficie lorda complessiva: mq 225,00
_volume lordo complessivo: mc 1.118,00
_superficie complessiva terreno di pertinenza: mq 4.979,00

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE SUPERFICIE EDIFICIO "EX ASILO [redacted]": **mq 225,00 X €/mq 450,00 = € 101.250,00**

TOTALE SUPERFICIE TERRENO DI PERTINENZA: **mq 4.979,00 X €/mq 15,00 = € 74.685,00**

TOTALE EX ASILO FAVIER (SUB. 26) = € 175.935,00

3.10 - CABINA ELETTRICA ENEL (PART. 285)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE COMPLESSIVA

Cabina elettrica Enel; così identificati al Catasto Fabbricati:
Comune di Mogliano Veneto - Sezione E - Foglio 5 - Particella 285 - Categoria D/1 - Rendita Catastale € 60,94 - Piano T. Categoria D/1: Opifici.

Proprietà superficiaria per 1/1 di ENEL SPA;
Proprietà per l'area [redacted]

PROVENIENZA IMMOBILE

Atto di Donazione di [redacted] di Lire 25.000 per la Costruzione dell'Asilo costruito nel 1899 giusta delibera dell'Istituto C. Gris del 10.09.1899, ratificata con Decreto Prefettizio n° 12356 del 20.10.1899.

Probabilmente costruita negli anni '70.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità: inesistente, vano tecnico.

ONERI E SERVITU'

Da verificare eventuale diritto di servitù di passaggio per reggiungimento della cabina elettrica.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Fabbricato ad un piano fuori terra, costruito in bimattoni forati e intonacati al civile; solai in laterocemento; copertura piana.

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

VALORE EDIFICIO "CABINA ELETTRICA ENEL", A CORPO = € 3.500,00

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia Entrate
00014906 00007C7D W01V0001
00185469 29/12/2014 16:19:43
4578-00088 80AAFEA1DFE61383
IDENTIFICATIVO : 01131866775520
0 1 13 186677 552 0

TRAVAGLI

3.11 - PIASTRA SERVIZI (SUB. 27)

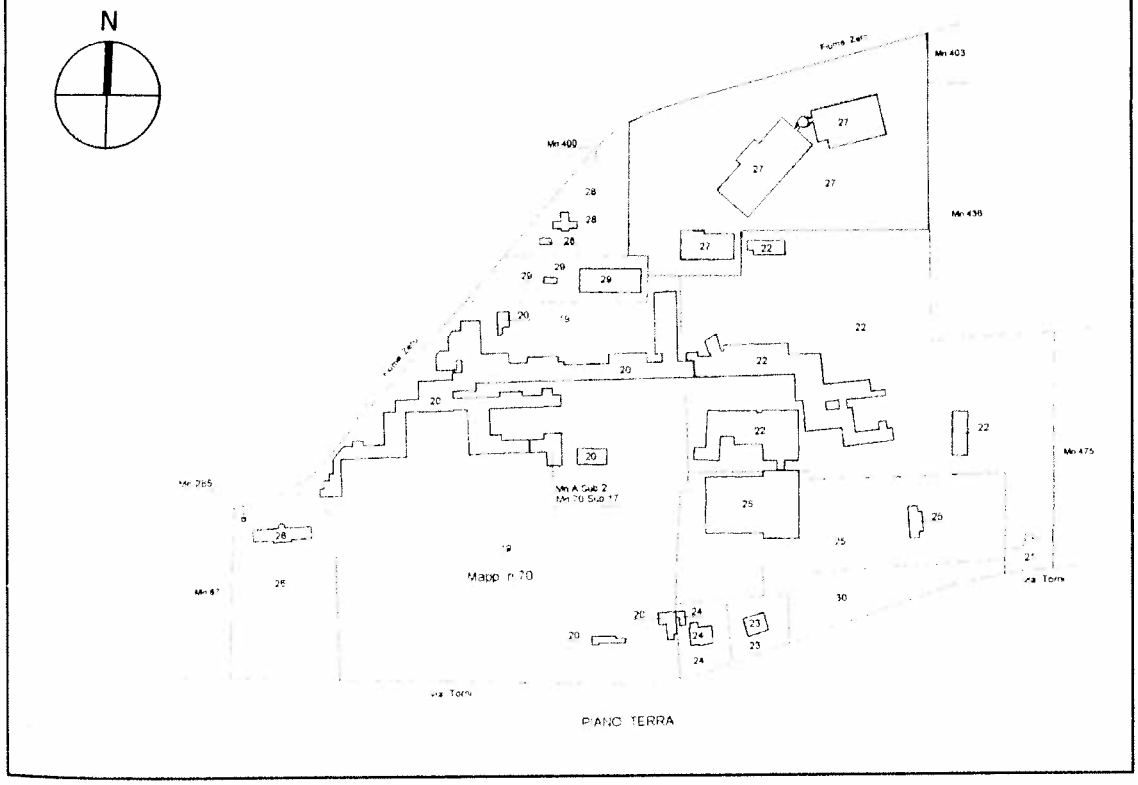
IDENTIFICAZIONE CATASTALE COMPLESSIVA

Piastra Servizi, Cucine-Mensa, Lavanderia, C.T., Officina Falegnameria, corte esclusiva; così identificati al Catasto Fabbricati:

Comune di Mogliano Veneto - Sezione E - Foglio 5 - Particella 70 - sub 27 - Categoria B/2 - Classe U - m³ 14.226 - Rendita Catastale € 29.388,50 - Piano T, 1 e 2.

Categoria B/2: Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro)

ESTRATTO DI MAPPA - SCALA 1:2000



3.11.1 - EDIFICIO PIASTRA SERVIZI: "CUCINE-MENSA-LAVANDERIA"

PROVENIENZA IMMOBILE

Terreno intercluso a seguito rettifica fiume Zero - AREA BIRELLO/FLORIAN: Atto di Compravendita del 12.07.1967; Rogito Notaio Dott. Raffaele Solonia di Treviso, Rep. n° 23.602, Reg. n° 2.342 MOD. 71/M del 21.07.1976 fra le parti [redacted]

Atto di Compravendita del 24.04.1992; Rogito Notaio Dott. Paolo Mammuccari di Mogliano Veneto, Rep. n° 48.238, Reg. n° 3.007/V MOD. 71/M del 13.05.1992 del Registro Compravendite fra le parti [redacted]

Atto di Compravendita del 18.12.1997; Rogito Notaio Dott.ssa Ada Stiz, Reg. Part. 26859, Reg. Gen. n° 37331, Repertorio 64524 del 25.11.1997 fra le parti DEMANIO DELLO STATO - AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DELLO STATO ed [redacted]

Edificio costruito nel 1996.

ONERI E SERVITU'

Non rilevate.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità: Prat. 131/91, Certificato di Agibilità rilasciato dal Comune di Mogliano in data 15/06/1999, per la porzione di fabbricato adibito a piastra servizi generali, economali e tecnici (esclusa lavanderia).

Agibilità: Prat. 131/91, Certificato di Agibilità rilasciato dal Comune di Mogliano in data 14/01/1999. (Lavanderia).

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Fabbricato a due piani fuori terra, realizzato in calcestruzzo armato, solai e copertura in calcestruzzo armato, pavimenti in gres, intonaci al civile. Immobile in uso e funzionante, per servizi e centrale energetica.

Consistenze Cucina - Mensa - Lavanderia:

_superficie lorda complessiva: mq 1.618,77
_volume lordo complessivo: mc 6.375,32

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE CUBATURA EDIFICIO "CUCINE-MENSA-LAVANDERIA":
mc 6.375,32 X €/mc 120,00 = € 765.038,40

3.11.2 - EDIFICIO PIASTRA SERVIZI: "CENTRALE TERMICA, IDRICA E FRIGORIFERA"

PROVENIENZA IMMOBILE

Terreno intercluso a seguito rettifica fiume Zero - AREA BIRELLO/FLORIAN: Atto di Compravendita del 12.07.1967; Rogito Notaio Dott. Raffaele Solonia di Treviso, Rep. n° 23.602, Reg. n° 2.342 MOD. 71/M del 21.07.1976 fra le parti [redacted]

Atto di Compravendita del 24.04.1992; Rogito Notaio Dott. Paolo Mammuccari di Mogliano Veneto, Rep. n° 48.238, Reg. n° 3.007/V MOD. 71/M del 13.05.1992 del Registro Compravendite fra le part[redacted]

Atto di Compravendita del 18.12.1997; Rogito Notaio Dott.ssa Ada Stiz, Reg. Part. 26859, Reg. Gen. n° 37331, Repertorio 64524 del 25.11.1997 fra le parti DEMANIO DELLO STATO - AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DELLO STATO ed [redacted]

ONERI E SERVITU'

Non rilevate.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità: Prat. 131/91, Certificato di Agibilità rilasciato dal Comune di Mogliano in data 15/06/1999, per la porzione di fabbricato adibito a piastra servizi. Edificio costruito nel 1996.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Fabbricato a due piani fuori terra, realizzato in calcestruzzo armato, solai e copertura in calcestruzzo armato, pavimenti in gres, intonaci al civile. Immobile in uso e funzionante, per servizi e centrale energetica.

Consistenze Centrale termica, idrica e frigorifera: _superficie lorda complessiva: mq 818,49
_volume lordo complessivo: mc 3.783,20

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE CUBATURA EDIFICIO "CENTRALE TECNICA, IDRICA, FRIGORIFERA":
mc 3.783,20 X €/mc 120,00 = € 453.984,00

3.11.3 - EDIFICIO "OFFICINA FALEGNAMERIA"

PROVENIENZA IMMOBILE

Rogiti Rep. n° 2456, Reg. n° 186 del 05.07.1883 - Atto di Compravendita - Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre - tra le Parti: CONGREGAZIONE DI CARITA' DI VENEZIA per l'Orfanotrofio Maschile dei Gesuiti ed il Dott. Ing [redacted] Registrato a Venezia il giorno 11.07.1883 al n° 1321 Vol. 26 Atti Pubblici.

Fabbricato costruito negli anni '60.

ONERI E SERVITU'

Servitù di passaggio dalla strada Comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmello Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa fra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità: inesistente, edificio ante 1967.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Fabbricato a due piani fuori terra; costruito in mattoni pieni comuni; solai in laterocemento; tetto in travi tipo Varese e tavelloni; copertura in lastre di Eternit; intonaci al civile. Annessa tettoia monopiano a Nord con pareti in blocchi forati di cemento.
Adibito ad officina meccanica e falegnameria.

Consistenze Officina falegnameria: _superficie lorda complessiva: mq 591,25
_volume lordo complessivo: mc 2.104,86

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE CUBATURA EDIFICIO "OFFICINA FALEGNAMERIA":
mc 2.104,86 X €/mc 65,00 = € 136.815,90

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Entrate
00014906 00007C70 W01V0001
00185470 29/12/2014 16:19:48
4578-00088 D0617589D503C6350
IDENTIFICATIVO : 01131866775519
0 1 13 186677 551 9

3.11.4 - CORTE ESCLUSIVA

PROVENIENZA IMMOBILE

Rogiti Rep. n° 2456, Reg. n° 186 del 05.07.1883 (vedi p.to 3.11.3).

Terreno intercluso a seguito rettifica fiume Zero - AREA BIRELLO/FLORIAN: Atto di Compravendita del 12.07.1967; Rogito Notaio Dott. Raffaele Solonia di Treviso, Rep. n° 23.602, Reg. n° 2.342 MOD. 71/M del 21.07.1976 fra le parti [redacted]

Atto di Compravendita del 24.04.1992; Rogito Notaio Dott. Paolo Mammuccari di Mogliano Veneto, Rep. n° 48.238, Reg. n° 3.007/V MOD. 71/M del 13.05.1992 del Registro Compravendite fra le parti [redacted]

Atto di Compravendita del 18.12.1997; Rogito Notaio Dott.ssa Ada Stiz, Reg. Part. 26859, Reg. Gen. n° 37331, Repertorio 64524 del 25.11.1997 fra le parti DEMANIO DELLO STATO - AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DELLO STATO e [redacted]

ONERI E SERVITU'

Servitù come riportate al p.to 3.11.3.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Terreno ad uso esclusivo del Sub. 27: superficie complessiva terreno mq 11.697,00.

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE SUPERFICIE TERRENO DI PERTINENZA: **mq 11.697,00 X €/mq 3,00 = € 35.091,00**

3.11.5 - VALUTAZIONE COMPLESSIVA SUB. 27

PIASTRA SERVIZI

Valore di stima - Edificio "Piastra servizi Cucina-Mensa-Lavanderia"	= € 765.038,40
Valore di stima - Edificio "Piastra servizi C.T. + +C.I. + C.F."	= € 453.984,00
Valore di stima - Edificio "Officina Falegnameria"	= € 136.815,90
Valore di stima - Terreno	= € 35.091,00
TOTALE VALORE COMPENDIO SUB. 27 = € 1.390.929,30	

3.12 - EX ALLOGGIO BOVAIO (SUB. 28)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE COMPLESSIVA

Ex Alloggio Bovaio, Magazzino, corte esclusiva; così identificati al Catasto Fabbricati:

Comune di M. Veneto - Sez. E - Fg. 5 - Part. 70 - Sub. 28 - UNITA' COLLABENTI - Piano T e 1.

PROVENIENZA IMMOBILE

Rogiti Rep. n° 2456, Reg. n° 186 del 05.07.1883 (vedi p.to 3.11.3).

Ex Alloggio Bovaio: costruzione della fine '800. Ex Magazzino Bovaio: costruzione del 1910.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità: inesistente, costruzioni ante 1967.

ONERI E SERVITU'

Servitù come riportate al p.to 3.11.3.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

EX ALLOGGIO BOVAIO: Fabbricato a tre piani fuori terra costruito in mattoni pieni comuni; solai in legno, tetto in legno, copertura in coppi, intonaci al civile; pavimenti in marmette e in legno; Superfetazione ad est ad un piano f.t. costruito in bimattoni forati e tetto in lamiera.

Consistenze:
_superficie lorda complessiva Ex Alloggio Bovaio: mq 197,40
_volume lordo complessivo Ex Alloggio Bovaio: mc 533,14

_superficie lorda complessiva Ex Magazzino Bovaio: mq 28,00
_volume lordo complessivo Ex Magazzino Bovaio: mc 106,00

_superficie complessiva terreno di pertinenza: mq 2.404,00

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE CUBATURA EDIFICIO "EX ALLOGGIO BOVAIO": **mc 533,14 X €/mc 70,00 = € 37.319,80**

TOTALE CUBATURA EDIFICIO "EX MAGAZZINO BOVAIO": **mc 106,00 X €/mc 30,00 = € 3.180,00**

TOTALE SUPERFICIE TERRENO: **mq 2.404,00 X €/mq 3,00 = € 7.212,00**

TOTALE EX ALLOGGIO BOVAIO (SUB. 28) = € 47.711,80

3.13 - EX LABORATORI, CABINA ELETTRICA (SUB. 29)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE COMPLESSIVA

Ex Laboratori,Cabina elettrica, corte esclusiva; così identificati al Catasto Fabbricati di M. Veneto:

Sez. E - Fg. 5 - Part. 70 - Sub. 29 - Cat. B/2 - Cl. - m^3 2.484 - R. Cat. € 5.131,52 - Piano T, 1.

PROVENIENZA IMMOBILE

Rogiti Rep. n° 2456, Reg. n° 186 del 05.07.1883 (vedi p.to 3.11.3).

Ex Laboratori: costruzione degli anni '60. Cabina Elettrica: costruzione degli anni '70.

CONFORMITA' URBANISTICA

Agibilità Ex Lab.: inesistente, costruzione ante 1967. Agibilità Cab. El.: inesistente, Vano tecnico.

ONERI E SERVITU'

Servitù come riportate al p.to 3.11.3.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

EX LABORATORI: Fabbricato parte ad un piano parte a due piani fuori terra, struttura in C.A. e muratura di tamponamento in bimattoni forati; solai in laterocemento; copertura in coppi, tetto in travi prefabbricate tipo Varese e tavelloni; intonaci al civile.

Consistenze:
_superficie complessiva Ex Laboratori: mq 693,00
_volume lordo complessivo Ex Laboratori: mc 2.084,78

_superficie complessiva Cabina: mq 22,20
_volume lordo complessivo Cabina: mc 121,23

_superficie complessiva terreno di pertinenza: mq 1.622,00

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE CUBATURA EDIFICIO "EX LABORATORI": **mc 2.084,78 X €/mc 70,00 = € 145.934,60**

TOTALE CUBATURA EDIFICIO "CABINA ELETTRICA": **mc 121,23 X €/mc 30,00 = € 3.636,90**

TOTALE SUPERFICIE TERRENO: **mq 1.622,00 X €/mq 3,00 = € 4.866,00**

TOTALE EX LABORATORI (SUB. 29) = € 154.437,50

3.14 - TERRENO CAMPO-SCUOLA PROVINCIA (SUB. 30)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE COMPLESSIVA

Terreno; così identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di Mogliano Veneto - Sezione E - Foglio 5 - Particella 70 - sub 30 - Categoria Area Urbana - mq 2.586 - Piano T.

PROVENIENZA IMMOBILE

Atto di compravendita del 14 giugno 1887; Rogito Notaio Dott. Andrea Sellenati di Mestre al n° 3766 di Repertorio e n° 223 di Registro di compravendita, fra le parti: PIA FONDAZIONE ANTONIA BONCIO MOCENIGO, rappresentata dal Comune di Venezia ed il DOTT. ING. [redacted] [redacted] Trascritto a Treviso il 27.07.1887 al n° 219 Vol. 92 c/o Ufficio Ipoteche.

CONFORMITA' URBANISTICA

Inesistente: terreno.

ONERI E SERVITU'

Non rilevate.

DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Consistenze: _superficie complessiva terreno: mq 2.586,00

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE SUPERFICIE TERRENO: mq 2.586,00 X €/mq 5,00 = € 12.930,00

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SFDICI/00
Agenzia Entrate
00014906 00007C7D W01V0D01
00185471 29/12/2014 16:19:53
4578-00088 4176ADFD339ECC66
IDENTIFICATIVO : 01131866775508
0 1 13 186677 550 8

3.15 - TERRENO A PRATO (PART. 72)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE COMPLESSIVA

Terreno; così identificato al Catasto Terreni:

Comune di Mogliano Veneto - Foglio 42 - Particella 72 - Qualità: Prato; Classe 2 - Ha 00.08.50 - Deduz. E 13 - Reddito Dominicale € 2,41; Reddito Agrario € 1,54.

PROVENIENZA IMMOBILE

Atto di Compravendita del 24.04.1992; Rogito Notaio Dott. Paolo Mammuccari di Mogliano Veneto, Rep. n° 48.238, Reg. n° 3.007/V MOD. 71/M del 13.05.1992 del Registro Compravendite fra le parti [redacted] in atti dal 07.03.2002 (prot. n° 80449).

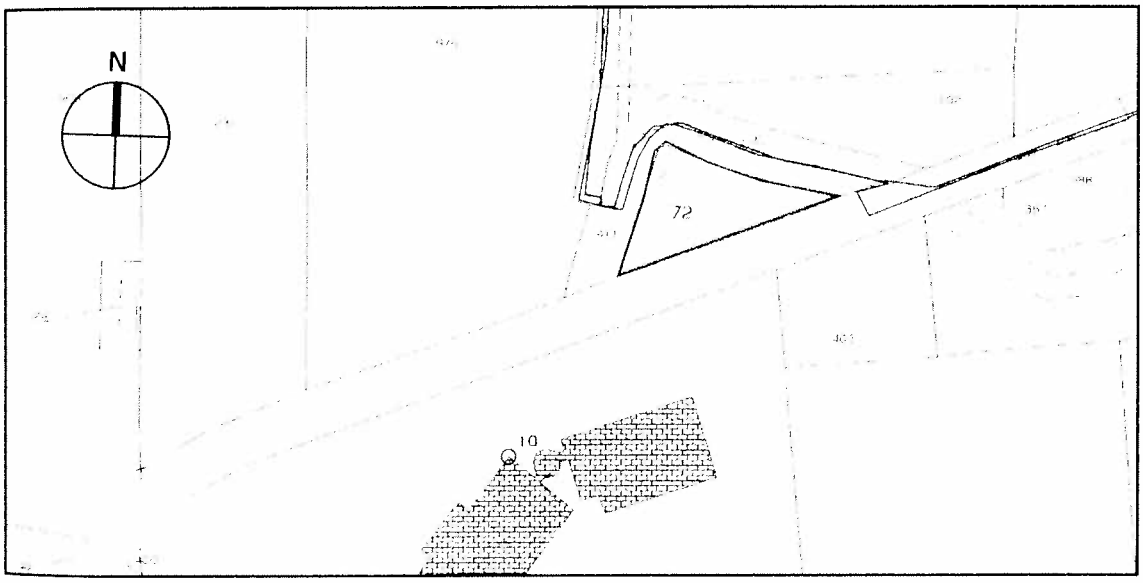
CONFORMITA' URBANISTICA

Inesistente: terreno.

ONERI E SERVITU'

Non rilevate.

ESTRATTO DI MAPPA - SCALA 1:2000



DESCRIZIONE IMMOBILE - CONSISTENZE

Consistenze: _superficie complessiva terreno: mq 850,00

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

TOTALE SUPERFICIE TERRENO: mq 850,00 X €/mq 6,50 = € 5.525,00

4 - VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELL'AREA "A" - IPOTESI DI FRAZIONAMENTO

Al fine di valutare complessivamente l'intero compendio immobiliare di Villa Torni, viene qui di seguito ipotizzato un nuovo frazionamento della Particella n° 70 (vedi Allegato D-1) insieme con la Particella n° 72 rispetto al frazionamento in essere (vedi ALLEGATO C-1), ovvero viene delineata graficamente una possibile suddivisione dell'intera "Area A" in "gruppi di immobili e terreni" che siano funzionalmente logici all'alienazione degli stessi. Questa ipotesi di frazionamento contempla anche l'individuazione di alcune superfici che saranno destinate a servitù di passaggio, necessarie all'accesso ai vari fondi nuovamente conformati. Il valore del compendio immobiliare, anche se suddiviso e ricompartimentato in forma diversa, non verrà alterato rispetto ai valori delle singole unità immobiliari sopra individuate e stimate.

In questa fase non verranno comunque considerati i costi previsti per le variazioni catastali e la stipula degli atti che ne derivano: per stimare tali spese accessorie sarà necessaria un'analisi più approfondita, oltre che l'approvazione del frazionamento in oggetto.

D'altra parte, non considerando valida tale ipotesi, si potrà comunque considerare il valore di stima per ogni singolo immobile (cespite) di proprietà dell'Ente, come già riportato nelle schede precedentemente esposte e come riportato nella tabella di sintesi dei valori di stima espressi all'ALLEGATO G.

VILLA TORNI - SUB. 17, 19/a, 20/a,

Valore di stima - Corpo Centrale di Villa Torni	= € 693.000,00
Valore di stima - Barchessa Est Ristrutturata + Porticato	= € 576.390,00
Valore di stima - Chiesa e Sacrestia (sub. 17)	= € 133.640,00
Valore di stima - Barchessa Est non Ristrutturata	= € 210.000,00
Valore di stima - Barchessa Ovest Ristrutturata + Porticato	= € 414.250,00
Valore di stima - Barchessa Ovest non Ristrutturata	= € 169.980,00
Valore di stima - Terreno pertinenziale (sub 19/a circa mq 18.000)	= € 126.000,00
TOTALE VALORE VILLA TORNI E BARCHESSE = € 2.323.260,00	

RUSTICALE - SUB. 19/b, 20/b

Valore di stima - Ex Lavanderia, Magazzini	= € 111.092,40
Valore di stima - Rusticale "A"	= € 380.700,00
Valore di stima - Rusticale "B"	= € 462.936,00
Valore di stima - Ex Magazzino Giardinaggio	= € 155.993,25
Valore di stima - Ex Centrale idrica/autoclave	= € 20.521,20
Valore di stima - Terreno pertinenziale (sub 19/b circa mq 6.000)	= € 42.000,00
TOTALE VALORE RUSTICALE = € 1.173.242,85	

EX SPACCIO / PORTINERIA / TETTOIA - SUB. 20/c

Valore di stima - Ex Spaccio/CRAL	= € 25.432,00
Valore di stima - Portineria	= € 14.520,00
Valore di stima - Tettoia	= € 12.826,00
Valore di stima - Terreno pertinenziale (sub 20/c circa mq 5.793)	= € 40.551,00
TOTALE VALORE SUB. 20/c = € 93.329,00	

REPARTI - SUB. 21, 22, 22/a

Valore di stima - Edificio "Al Sole"	= € 1.068.755,25
Valore di stima - Edificio "EX REPARTO C1"	= € 362.320,00
Valore di stima - Edificio "Sala Polivalente"	= € 178.766,25
Valore di stima - Edificio "Ex-Mocenigo - RSA Disabili"	NON ALIENABILE
Valore di stima - Edificio "Serra"	= € 18.117,90
Valore di stima - Terreno pertinenziale (sub 22/a circa mq 16.000)	= € 48.000,00
Valore di stima - Terreno pertinenziale (sub 21 circa mq 377)	= € 1.319,50
TOTALE REPARTI SOLE, C1, SERRA E SALA POLIVALENTE = € 1.677.278,90	

ALLOGGIO DEL CAPPELLANO - SUB. 23

TOTALE SUB. 23 = € 65.043,00

EX GUARDIA MEDICA - SUB. 24

TOTALE SUB. 24 = € 89.175,60

CENTRO IDROTERAPICO E OBITORIO - SUB. 25, 30

Valore di stima - Edificio "Centro Idroterapico"	= € 2.352.590,00
Valore di stima - Edificio "Ex Obitorio"	= € 25.680,00
Valore di stima - Terreno (Sub. 25, circa mq 7.393)	= € 22.179,00
Valore di stima - Terreno (Sub. 30, circa mq 2.586)	= € 12.930,00
TOTALE VALORE COMPENDIO SUB. 25 e 30 = € 2.413.379,00	

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia Entrate
00014906 00007C70 WD1V0001
00185472 29/12/2014 16:19:58
4578-00088 F3BDA23DC864A8C1
IDENTIFICATIVO : 01131866775495
0 1 13 18667 549 5

EX ASILO FAVIER E CABINA ELETTRICA ENEL - SUB. 26, MN. 285

Valore di stima - Ex Asilo [redacted] compreso terreno	= € 175.935,00
Valore di stima - Cabina Enel	= € 3.500,00
TOTALE VALORE COMPENDIO SUB. 26 e Mn. 285 = € 179.435,00	

PIASTRA SERVIZI E OFFICINE - SUB. 27, SUB. 22/b, Mn 72

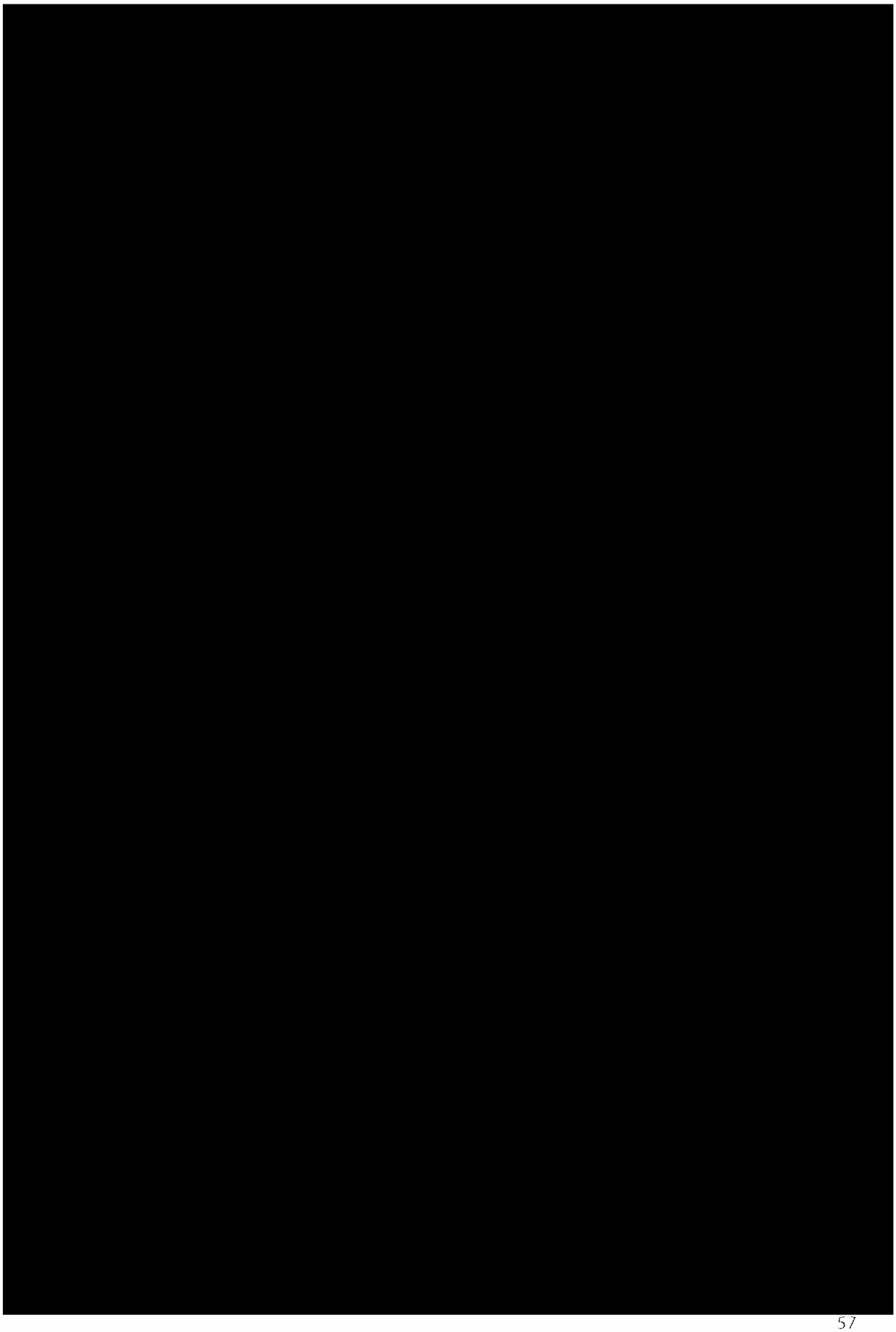
Valore di stima - Edificio "Piastra servizi: Cucina-Mensa-Lavanderia"	= € 765.038,40
Valore di stima - Edificio "Piastra servizi: C.T. + C.I. + C.F."	= € 453.984,00
Valore di stima - Edificio "Officina Falegnameria"	= € 136.815,90
Valore di stima - Terreno (sub. 27, circa mq 11.697)	= € 35.091,00
Valore di stima - Terreno (sub. 22/b circa mq 2.112)	= € 6.336,00
Valore di stima - Terreno (Mn. 72 circa mq 850)	= € 5.525,00
Valore di stima - Edificio "Officina Servizi Appaltati" (Sub. 22/b)	= € 27.249,00
TOTALE VALORE COMPENDIO SUB. 27 e SUB. 22/b, Mn 72 = € 1.430.039,30	

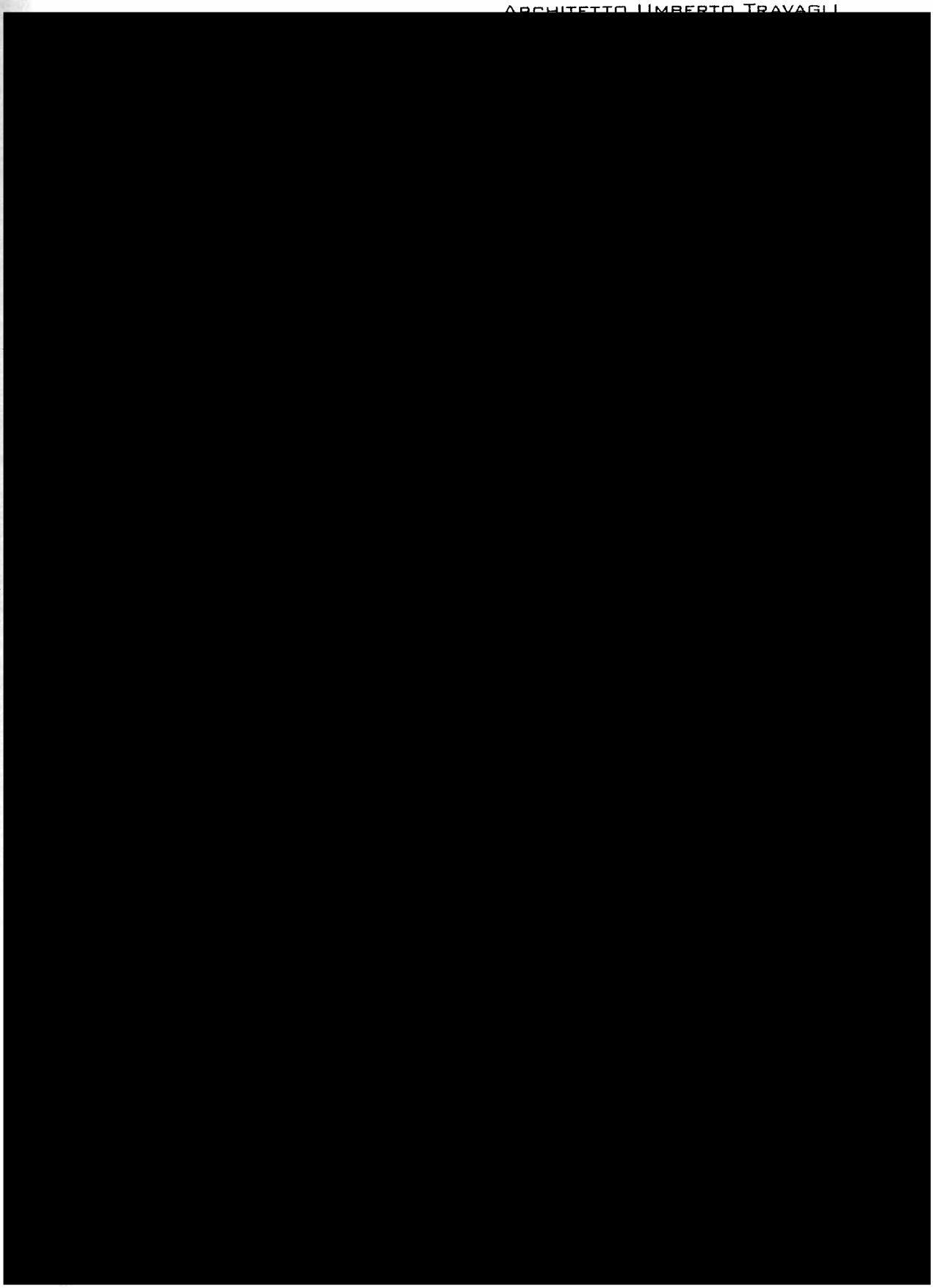
EX ALLOGGIO DEL BOVAIO, EX LABORATORI E CABINA ENEL - SUB. 28, 29

Valore di stima - Edificio "Ex Alloggio Bovaio e magazzino", compreso terreno pertinenziale (Sub. 28 circa mq 2.404)	= € 47.711,80
Valore di stima - Edificio "Ex Laboratori e cabina Enel" compreso terreno pertinenziale (Sub. 29 circa mq 1.622)	= € 154.437,50
TOTALE VALORE COMPENDIO SUB. 28 e 29 = € 202.149,30	

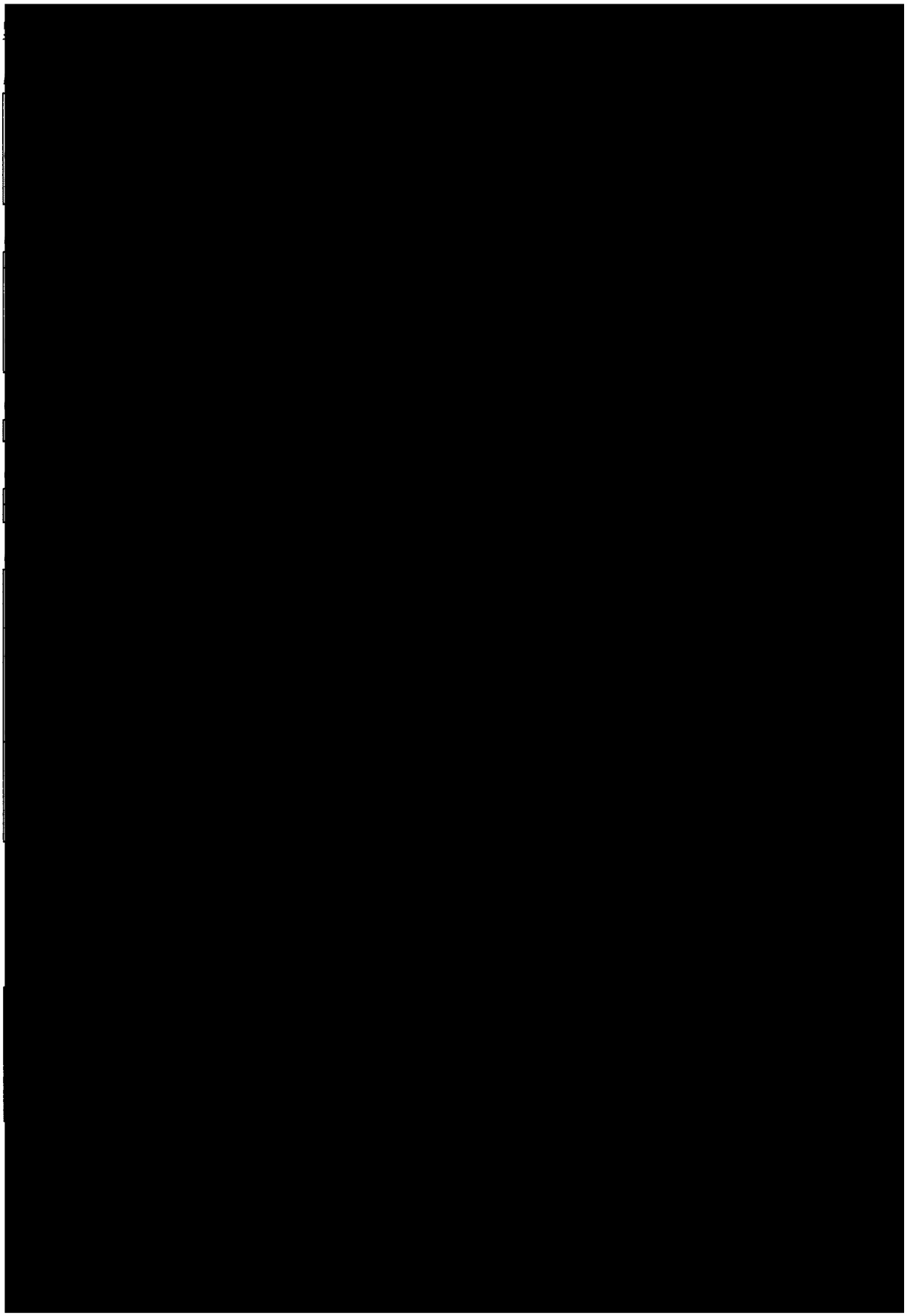
VALORE COMPLESSIVO AREA A

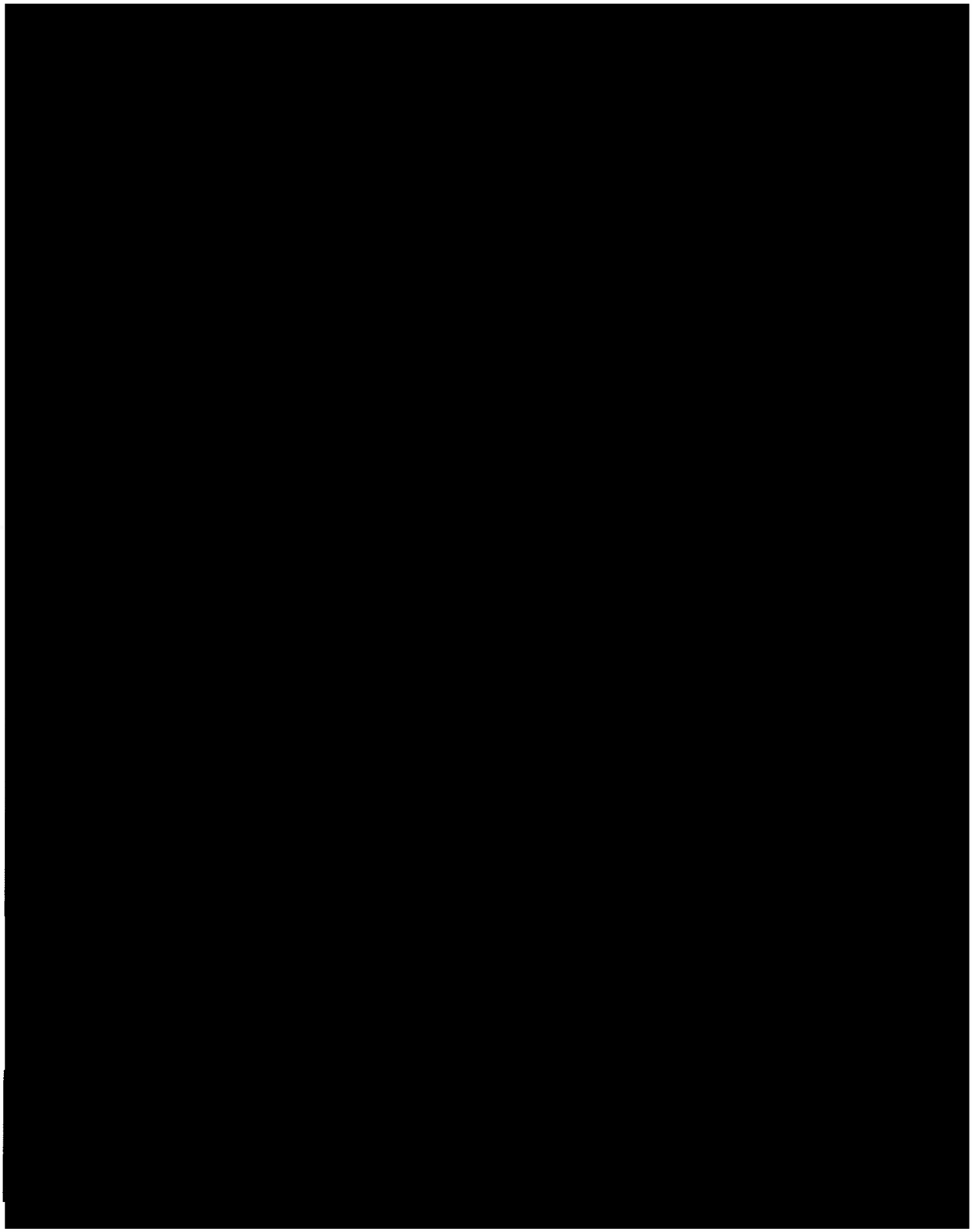
TOTALE AREA A =	€ 9.646.331,95
TOTALE AREA A ARROTONDATO PER DIFETTO =	€ 9.645.000,00





I - 31100 TREVISO TV - VIA RISORGIMENTO 34 - MOB. +39 339 623409 - FAX +39 0422 426382 - U.TRAVAGLI@GMAIL.COM - P. IVA 04194360263

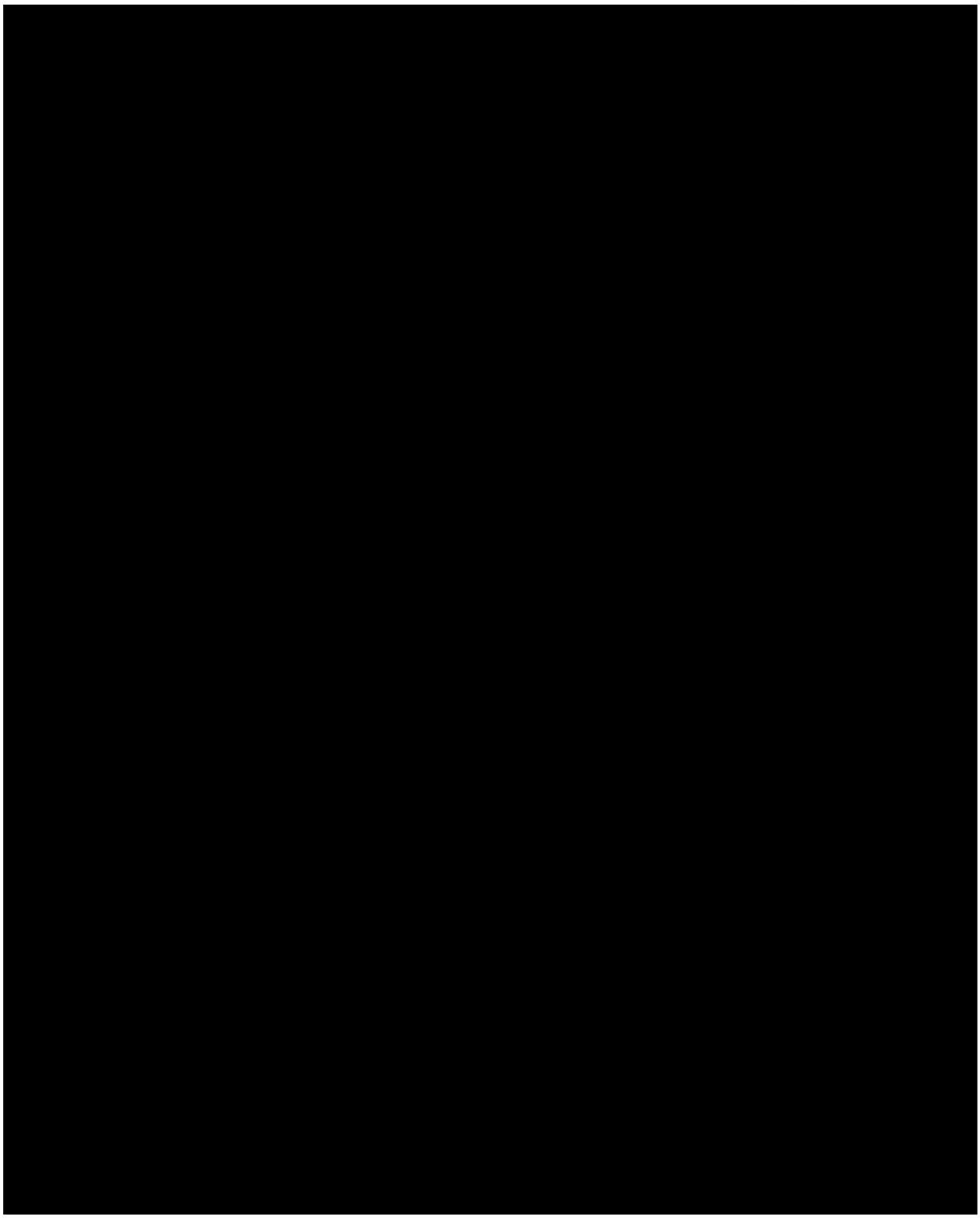


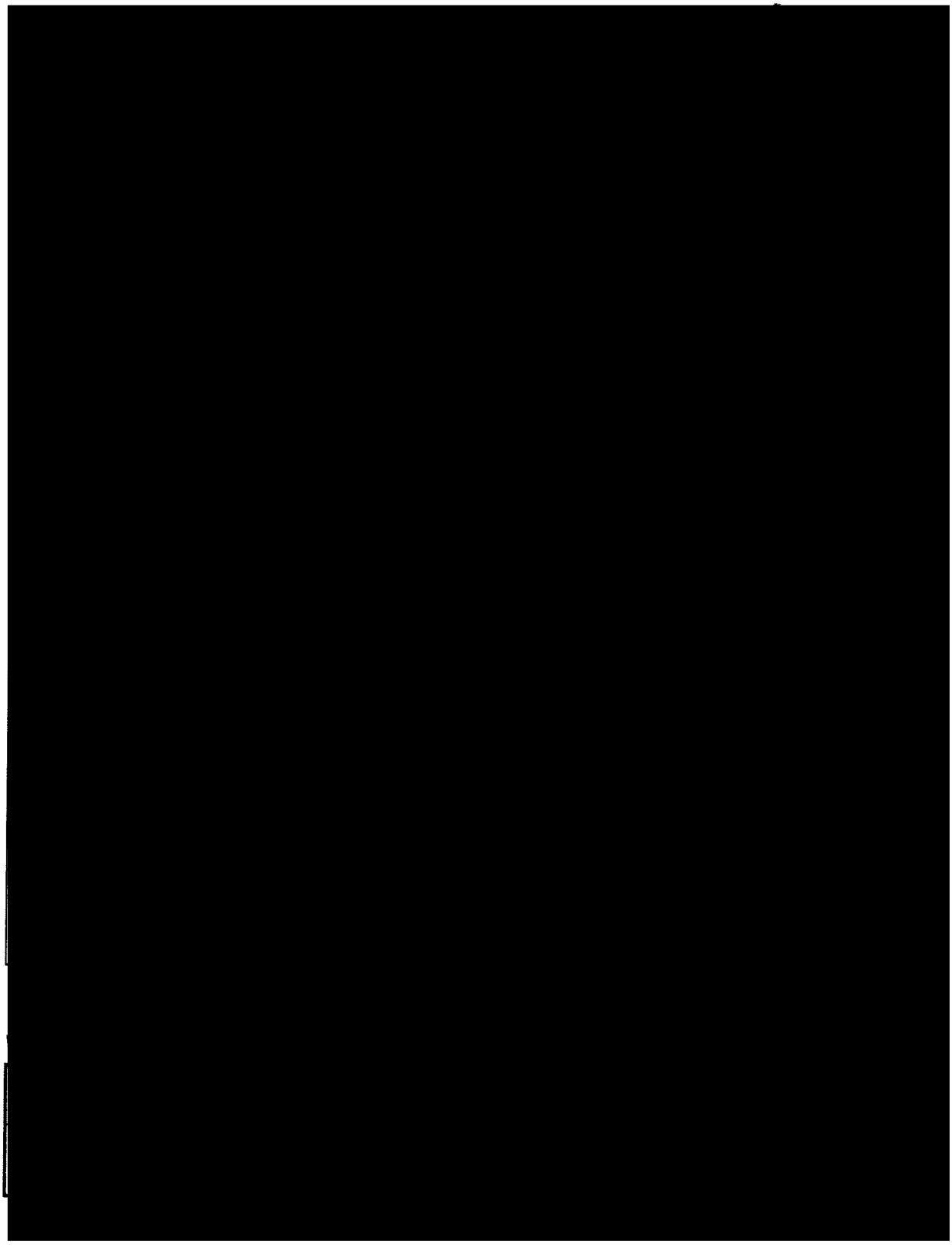


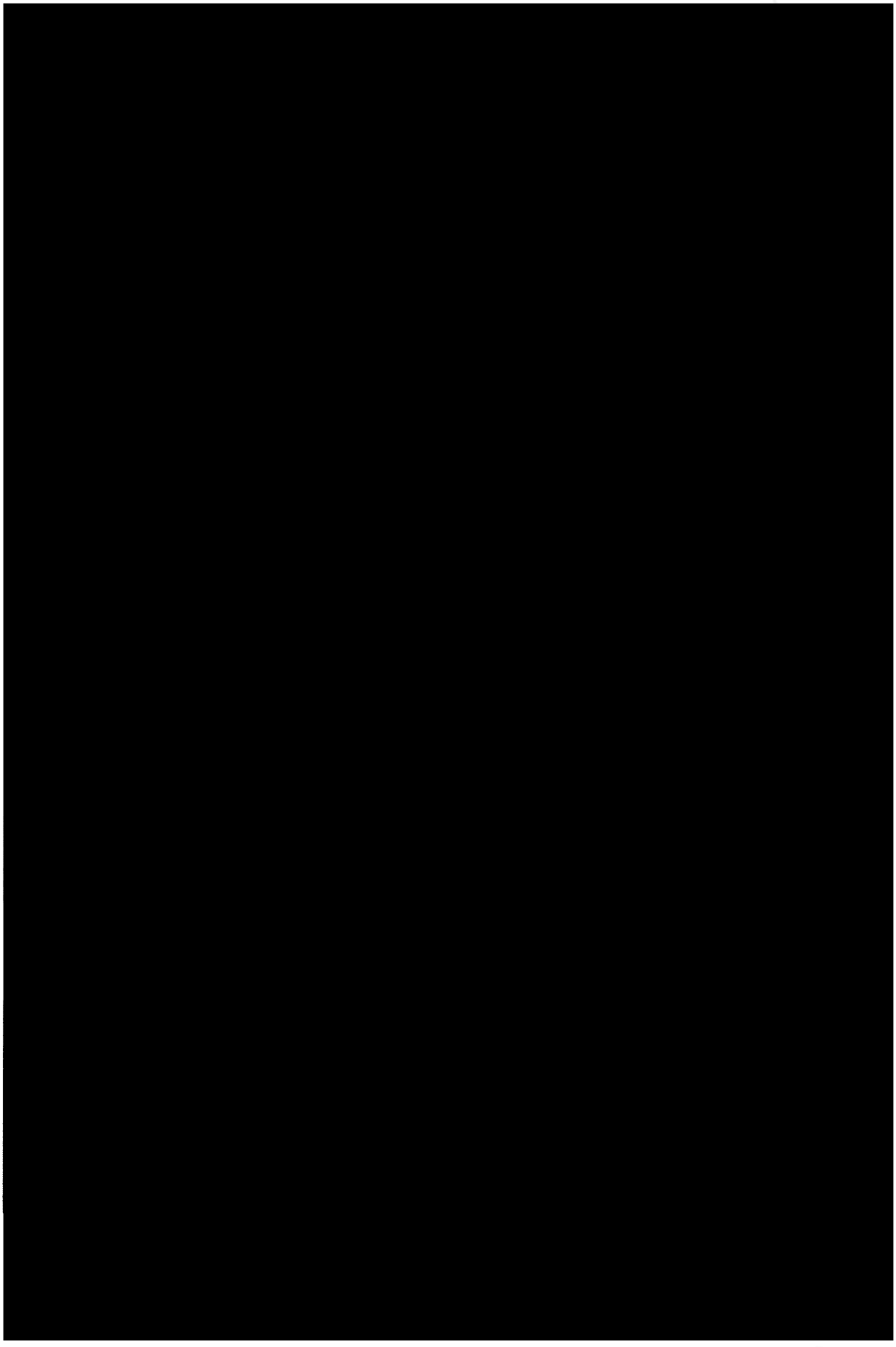
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00

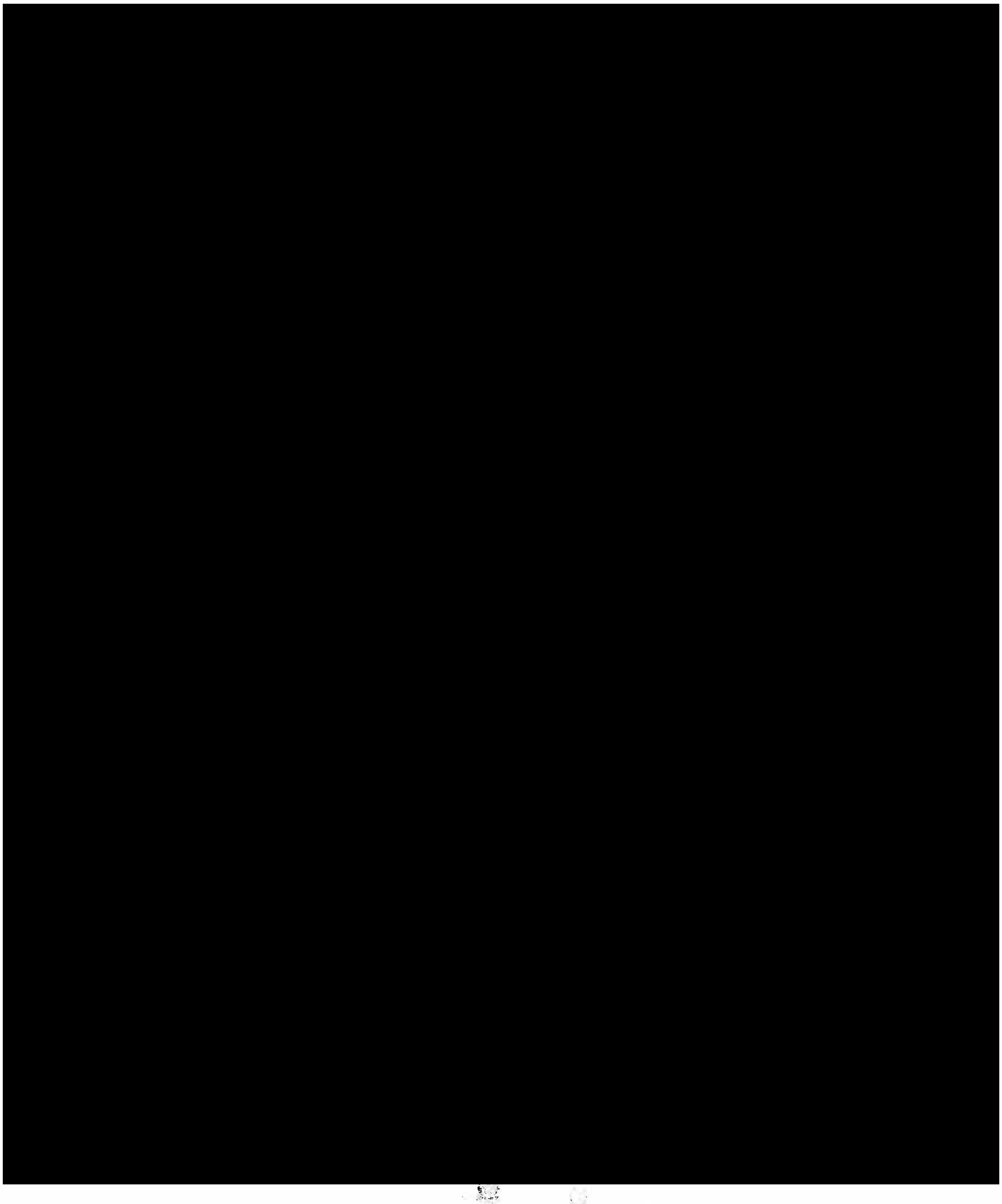
00014906 00007C70 W01V0001
00185463 29/12/2014 16:19:14
4578-00088 F0DBE57844FB1B05
IDENTIFICATIVO : 01131866775586

0 1 13 186677 558 6



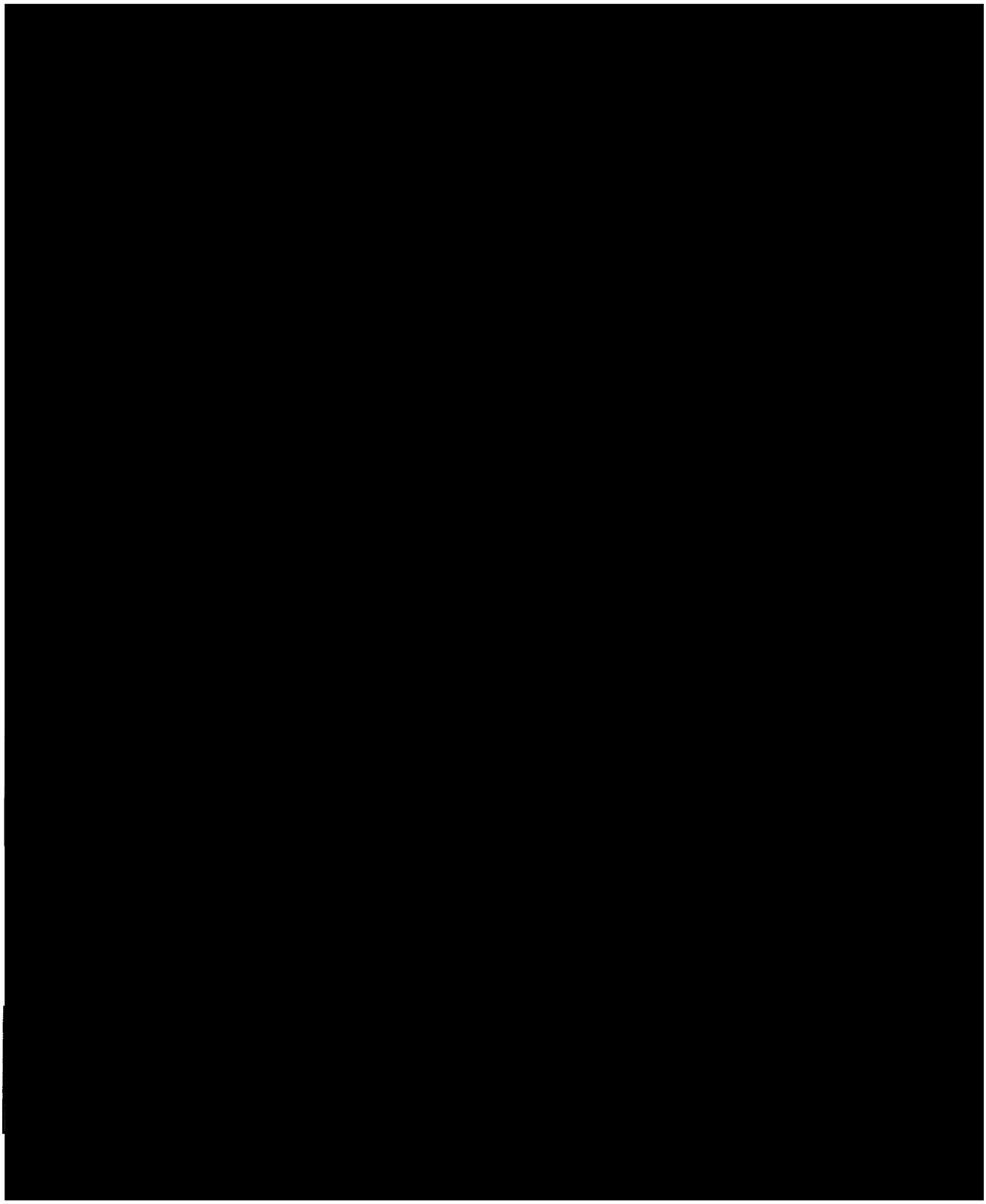


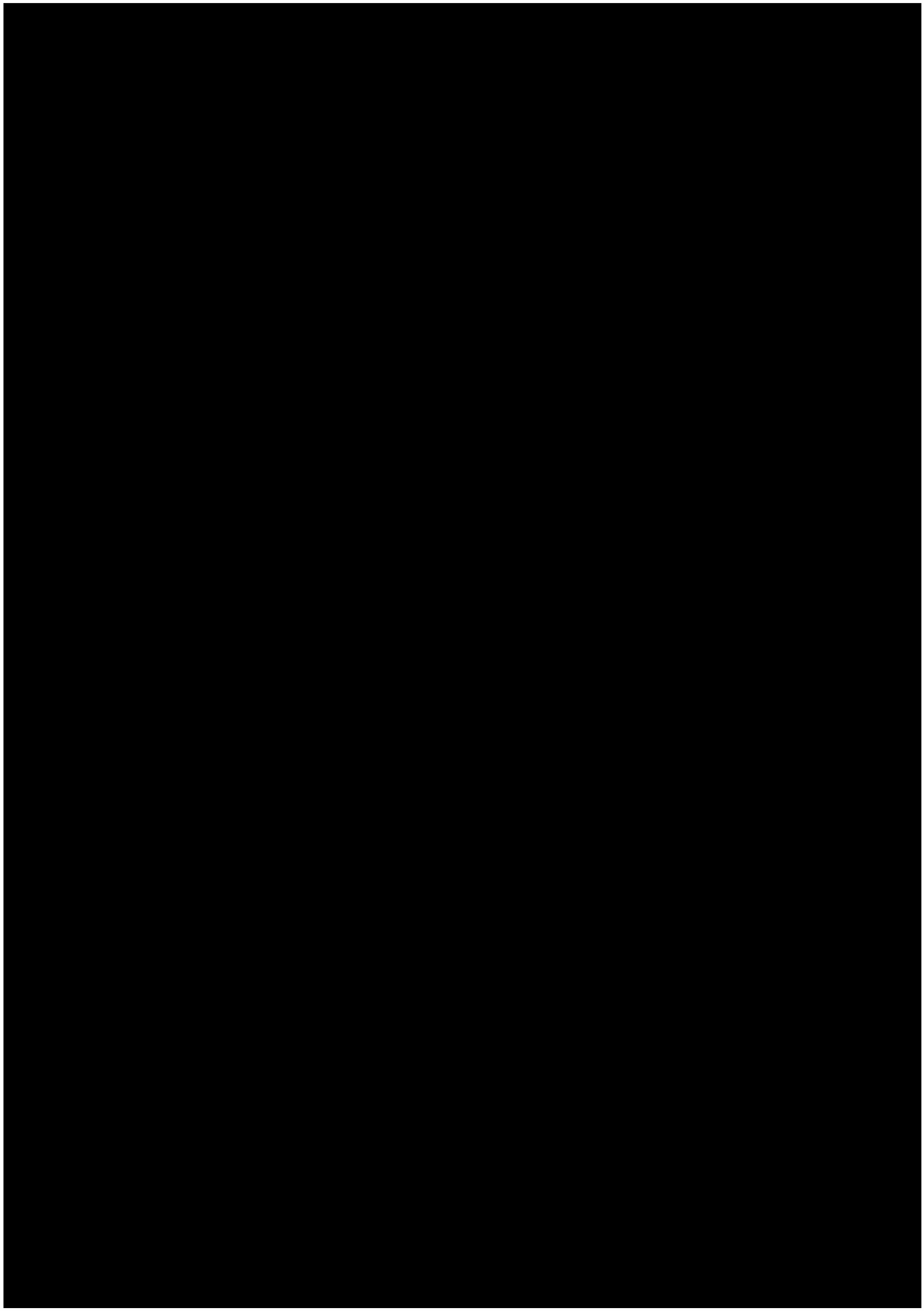


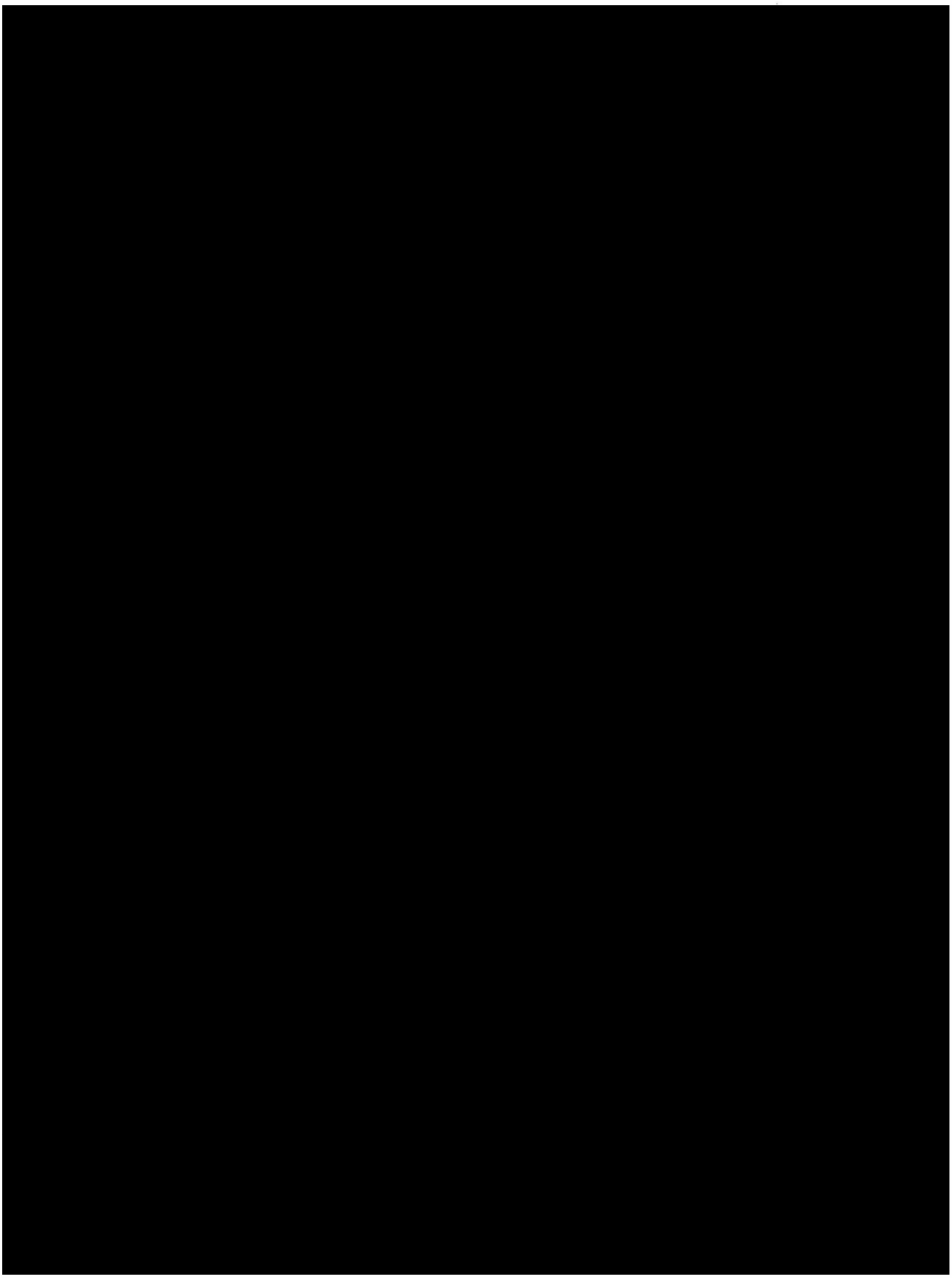


MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00

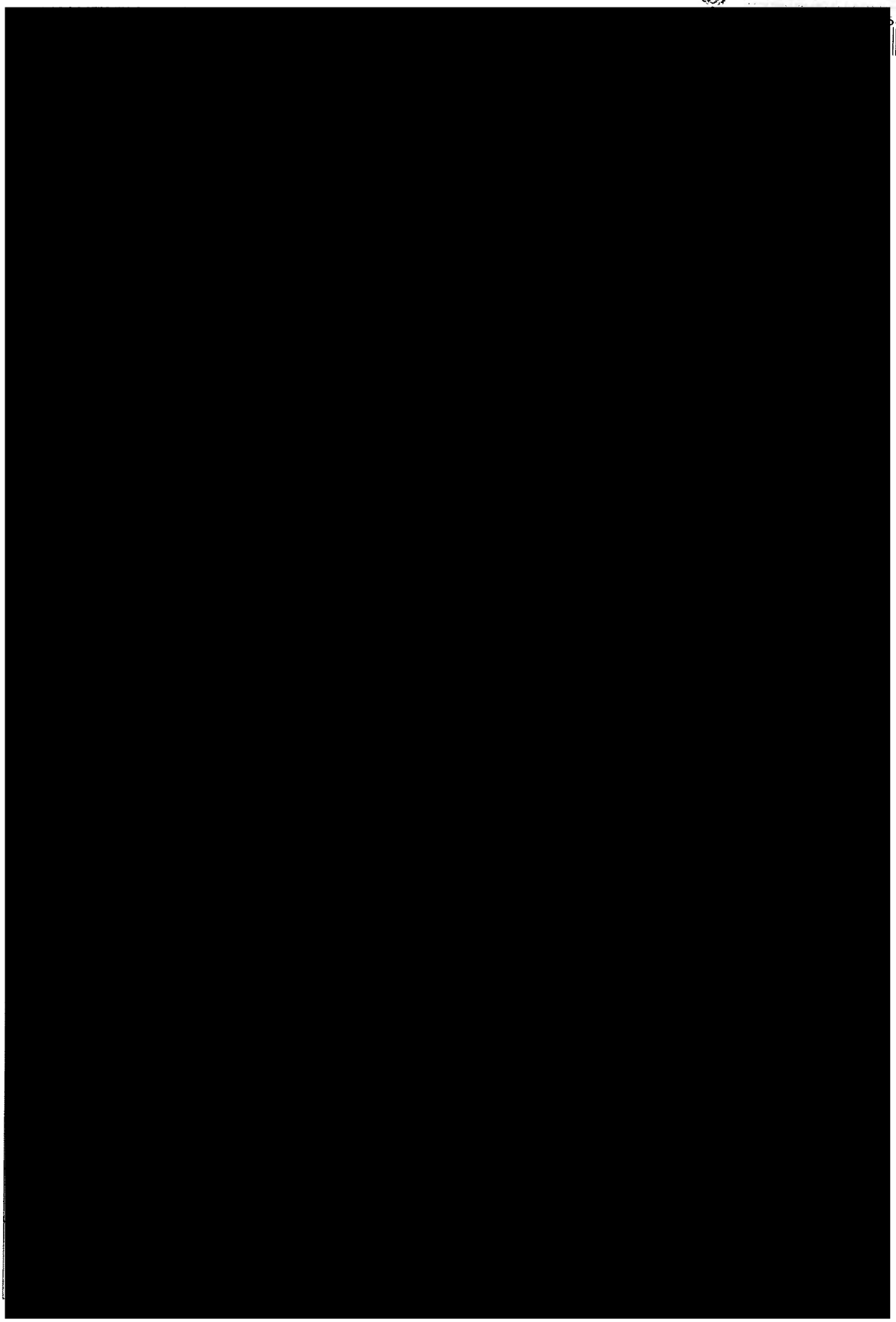
00185464 29/12/2014 16:19:19
IDENTIFICATIVO 01131866775575

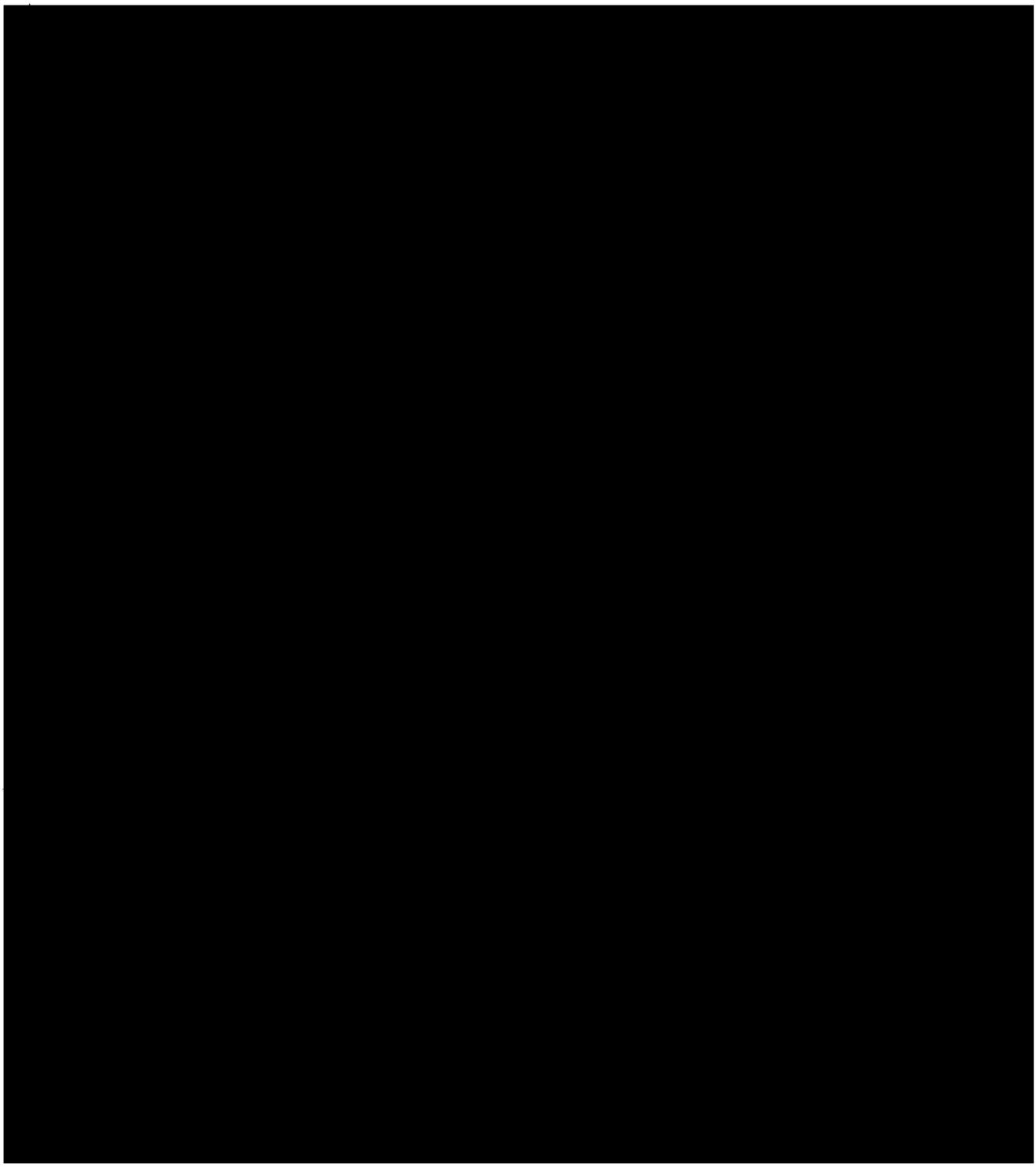




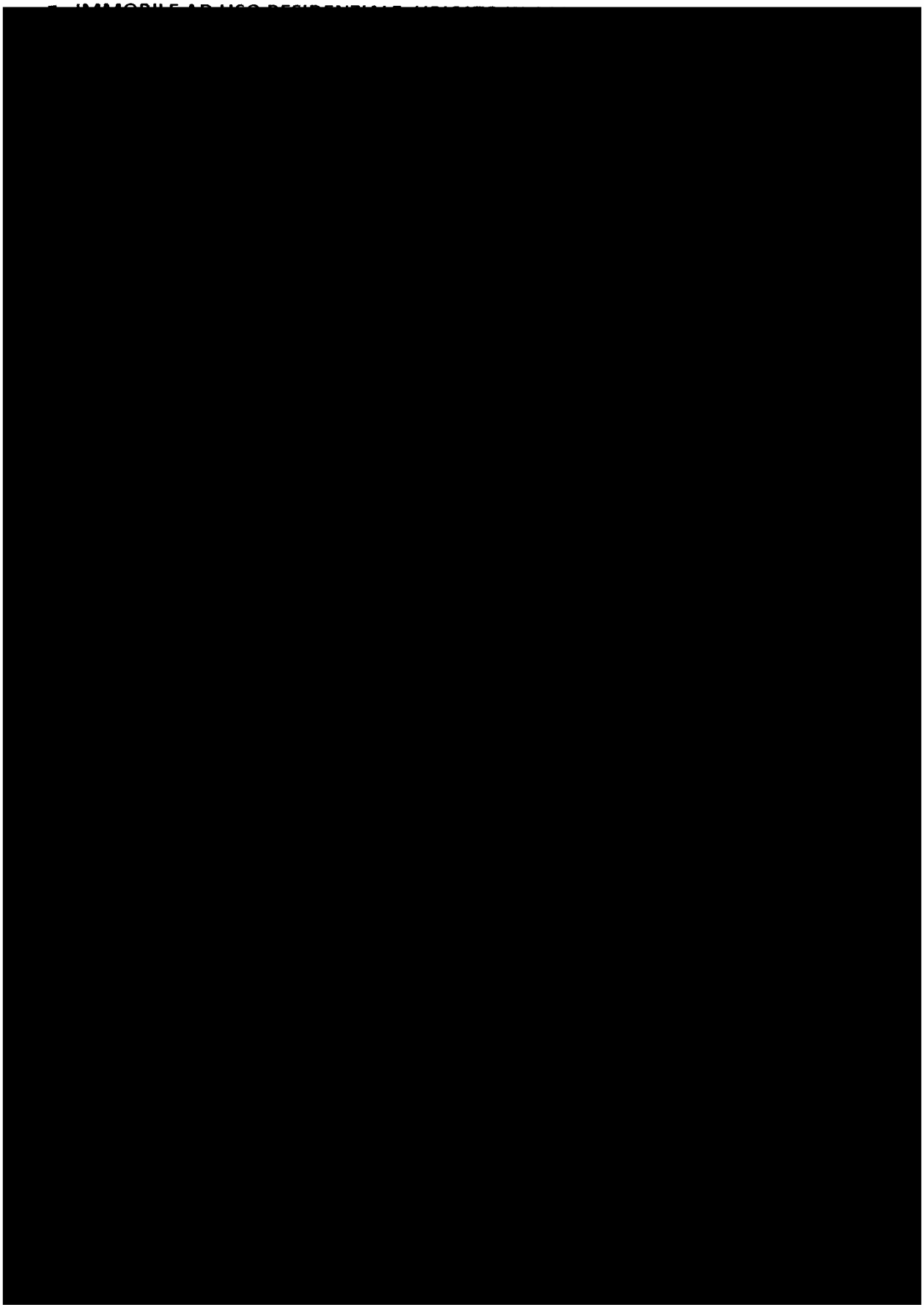


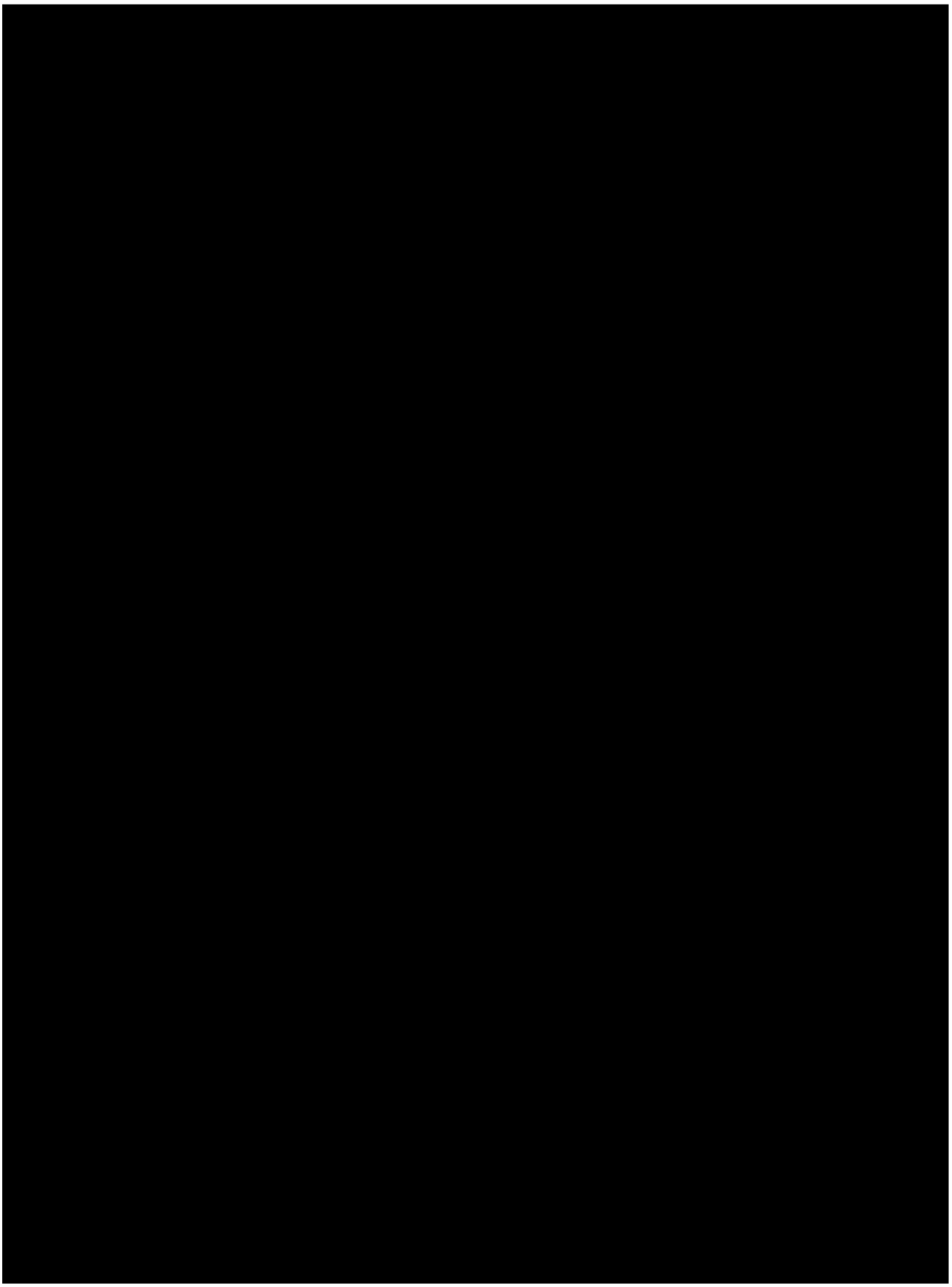
Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia Entrate
00014906 00007C7D WD1V0001
00185465 29/12/2014 16:19:24
4578-00088 715428922797830S
IDENTIFICATIVO : 01131866775564





[redacted]





9 - CONCLUSIONI

In conclusione alle valutazioni sopra esposte in relazione agli immobili di proprietà [redacted] si sottolinea ancora una volta che trattasi di perizia sommaria.

Di conseguenza i valori potrebbero essere suscettibili a delle variazioni, soprattutto nel momento in cui si decida di procedere all'espletamento di una perizia analitica in funzione degli stessi immobili.

Come ultima osservazione si precisa che l'Area "A" del Complesso di Villa Torni, ricadendo per la quasi totalità in una Zona Territoriale Omogenea di tipo F (come già descritta e definita in premessa), è stata valutata soprattutto in funzione del suo mero valore venale, e quindi in funzione di elementi di valutazione il più possibile oggettivi e stabili.

Da tutto quanto sopra esposto lo scrivente ha determinato i valori presentati in perizia (e come riportati sinteticamente all'ALLEGATO G) in relazione alle Aree denominate "A" (Via Torni) e "B" (Via Torni - Via Tommasini) ubicate in Mogliano Veneto, in relazione all'unità residenziale in Mestre (Viale Giuseppe Garibaldi), e in relazione ai terreni agricoli ubicati presso il Comune di Feltre.

Tanto si voleva esporre ad evasione dell'incarico ricevuto.

Treviso, lì 16 dicembre 2014

Il tecnico incaricato

Arch. Umberto Travagli

MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
00014906 00007C7D W01V0001
00185466 29/12/2014 16:19:29
4578-00088 2626C4E7DF364228
IDENTIFICATIVO : 01131866775553

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI TREVISO
UMBERTO TRAVAGLI
[timbro e firma] n. 2412
ARCHITETTO

ARCHITETTO UMBERTO TRAVAGLI

[redacted]

[redacted]

PERIZIA DI STIMA SOMMARIA DEL COMPLESSO DEI BENI IMMOBILI DISPONIBILI ED ALIENABILI DI PROPRIETA'

[redacted]

ALLEGATI ALLA PERIZIA

A	INQUADRAMENTO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE
B	ESTRATTI CATASTALI
C	FRAZIONAMENTI CATASTALI IN ESSERE
D	IPOTESI DI NUOVI FRAZIONAMENTI AI FINI PERITALI
E	PIANI REGOLATORI VIGENTI - ESTRATTI DI MAPPA (P.R.G)
F	FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI E ATTI DI RIFERIMENTO
G	TABELLA DI SINTESI DEI VALORI DI STIMA ESPRESSI PER SINGOLO CESPITE
H	NOTE ALLA STIMA DELL'AREA "B"
I	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Commissario Straordinario Regionale - Istituto Costante Gris IPAB: *Dott. Stefano Guerra*
Direttore Generale- Istituto Costante Gris IPAB: *Dott.ssa Annalisa Basso*

Perito estimatore incaricato: *Arch. Umberto Travagli*

[redacted]

ALLEGATO A

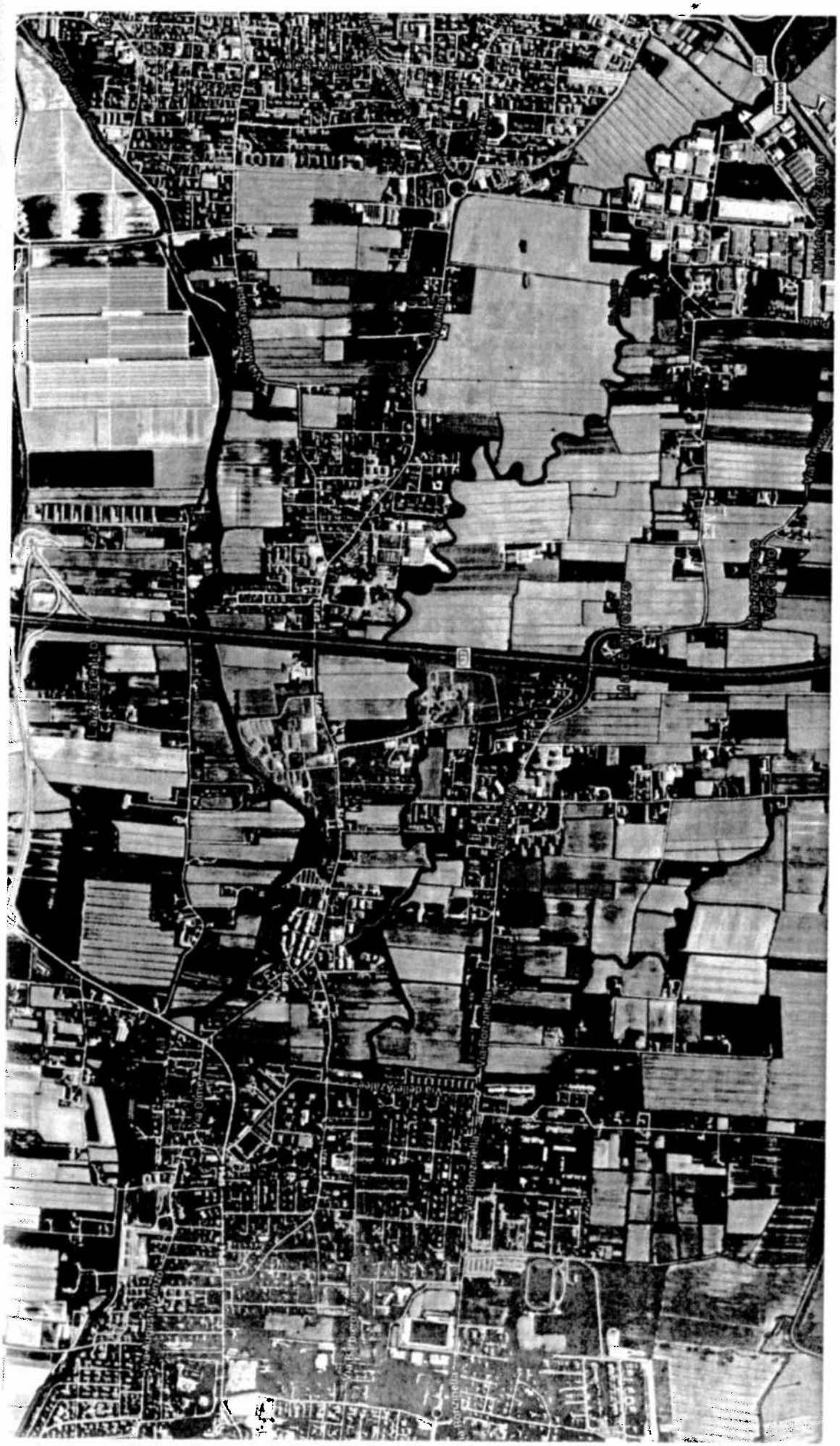
INQUADRAMENTO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

ALLEGATO A-1: Estratto cartografico - Territorio intercomunale tra Mogliano Veneto e Marcon.

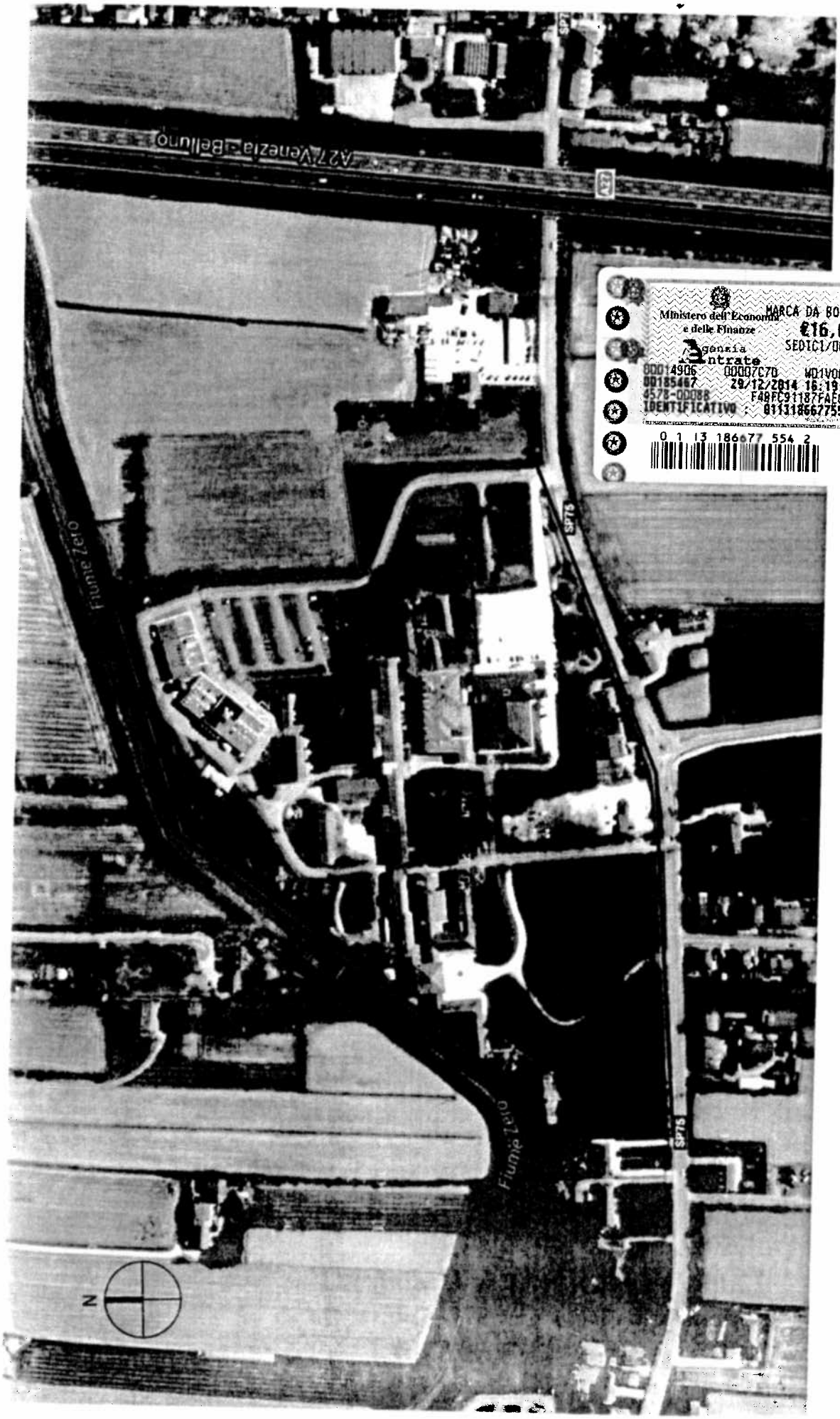
ALLEGATO A-2: Estratto cartografico, Area A - Complesso di Villa Torni (via Torni);



ALLEGATO A-1: Estratto cartografico - Territorio intercomunale tra Mogliano Veneto e Marcon.

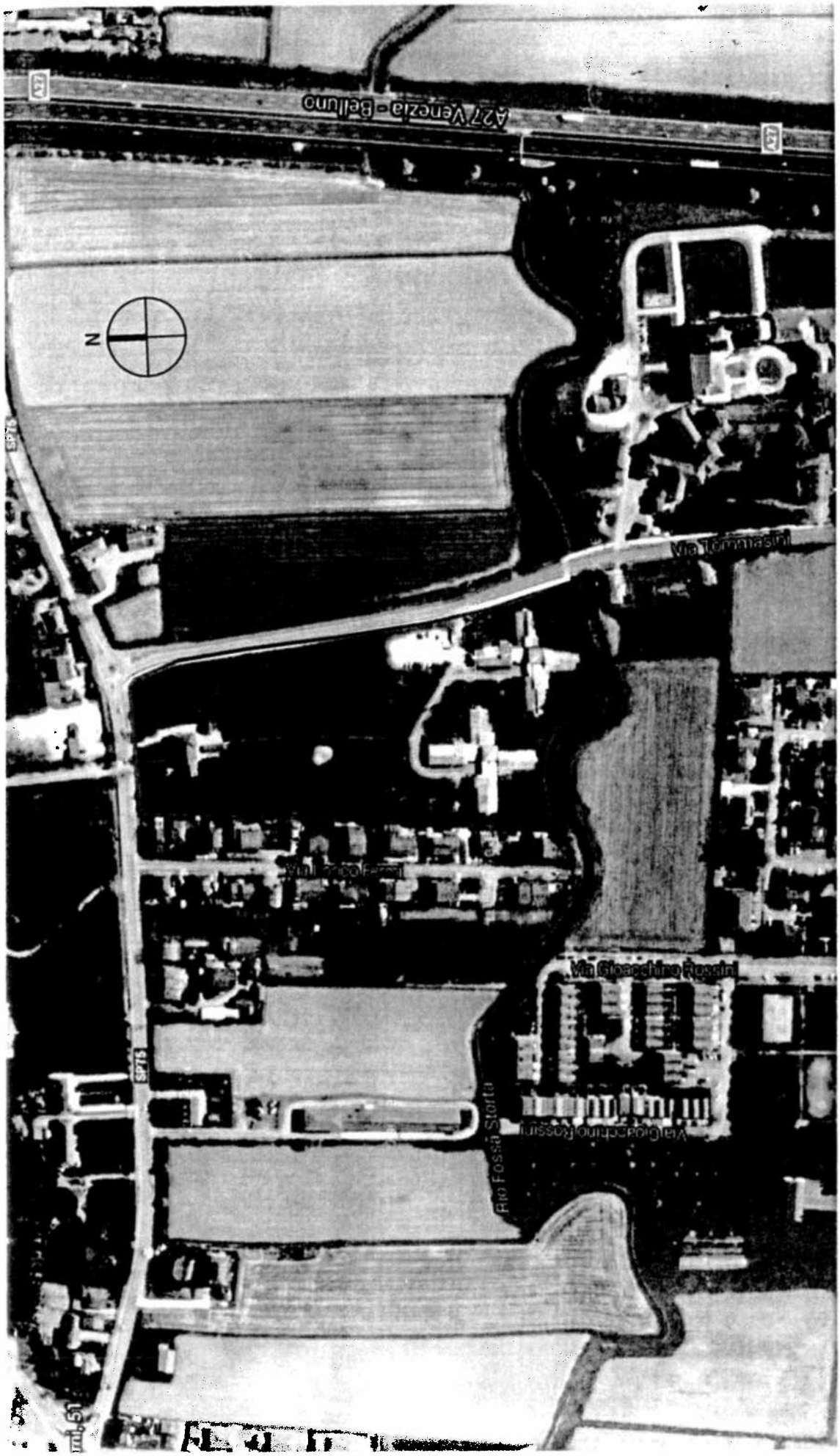

Viale S. Marco
Via Ronzinella
Via Olmo
Via Ronzinella
Via Ronzinella
Via Ronzinella

ALLEGATO A-2: Estratto cartografico, Area A - Complesso di Villa Torni (via Torni)

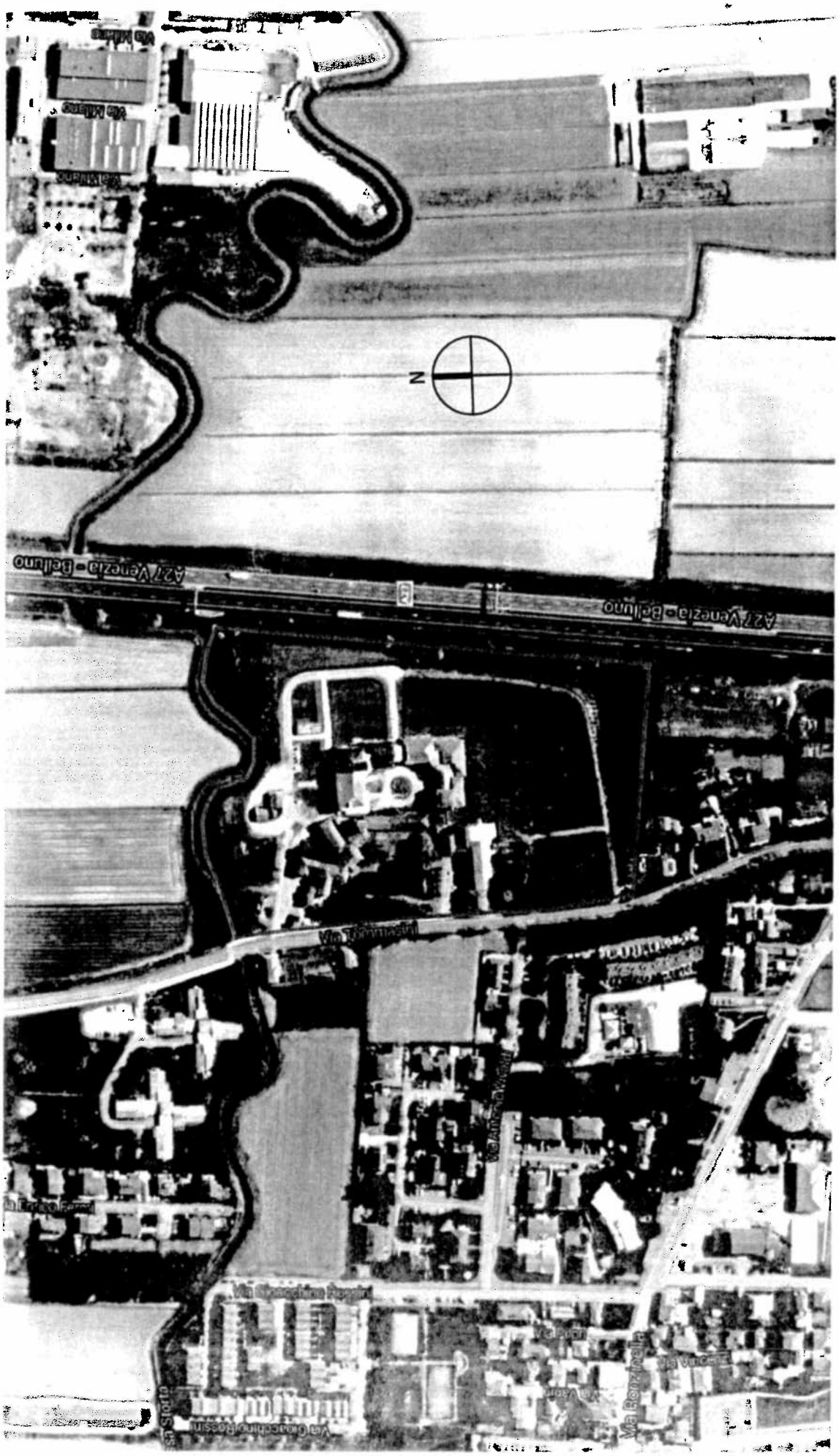


Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia Entrate
00014906 00007C70 WD1V0001
00185467 29/12/2014 16:19:33
4578-00088 F49FC91187FAEC88
IDENTIFICATIVO : 01131866275542
0 1 13 186677 554 2

ALLEGATO A-3: Estratto cartografico, Area B - Complesso Suore-Casette (via Tommasini)



ALLEGATO A-4: Estratto cartografico, Area C - Complesso del Geriatrico (Villa Tommasini)



ALLEGATO A-5: Estratto cartografico,immobile D - unità residenziale in località Mestre;


Parco Piraghetto
Via Cappuccina
Via Orlandini
Via Bruno Boschetto
Via Cà Rossa
Via Cà Rossa
Via Cà Rossa

ALLEGATO A-6: Estratto cartografico, immobile E - Terreni in Comune di Feltre

