

## Relazione

### Incarico

---

La Società di Valutazioni Immobiliari Easystema srl, con sede legale ed operativa a Casale sul Sile in Piazza All'Arma di Cavalleria n. 27, è stata incaricata dalla proprietà Candiani F.Ili in proprio e quali eredi del dr. Giovanni Candiani (Candiani Carlo, Candiani Francesco, Giuseppe, Luigi e Pietro) di verificare la documentazione a corredo dell'OPERA DI COMPLETAMENTO DEL "TERRAGLIO EST" TRA VIA ALTA IN COMUNE DI CASIER E LA TANGENZIALE DI TREVISO IN COMUNE DI TREVISO (OPERE COMPLEMENTARI AL PASSANTE DI MESTRE) redatta da VENETO STRADE S.P.A. con particolare riguardo agli immobili di loro proprietà interessati direttamente od indirettamente dall'opera viaria stessa.

### Premesse

---

La presente relazione si basa completamente sui documenti reperibili dal sito [www.venetostrade.it/>Servizi>Progettazioni>031\\_1596534507633](http://www.venetostrade.it/>Servizi>Progettazioni>031_1596534507633) e dai sopralluoghi effettuati.

La scala progettuale NON consente un dettaglio tale da poter compiutamente rispondere a tutti i quesiti che una tale opera desta nei proprietari interessati e quindi si rinvia al progetto esecutivo per migliori dettagli. Il tecnico incaricato da Easystema srl è il geom. Francesco Romano, Direttore Tecnico della società, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Treviso n. 1856, iscritto Geo.Val. (albo nazionale): n° 1714 – Certificato con titolo REV-IT/CNGeGL/2020/27.

### Verifica dei mappali soggetti ad esproprio e/o occupazione

---

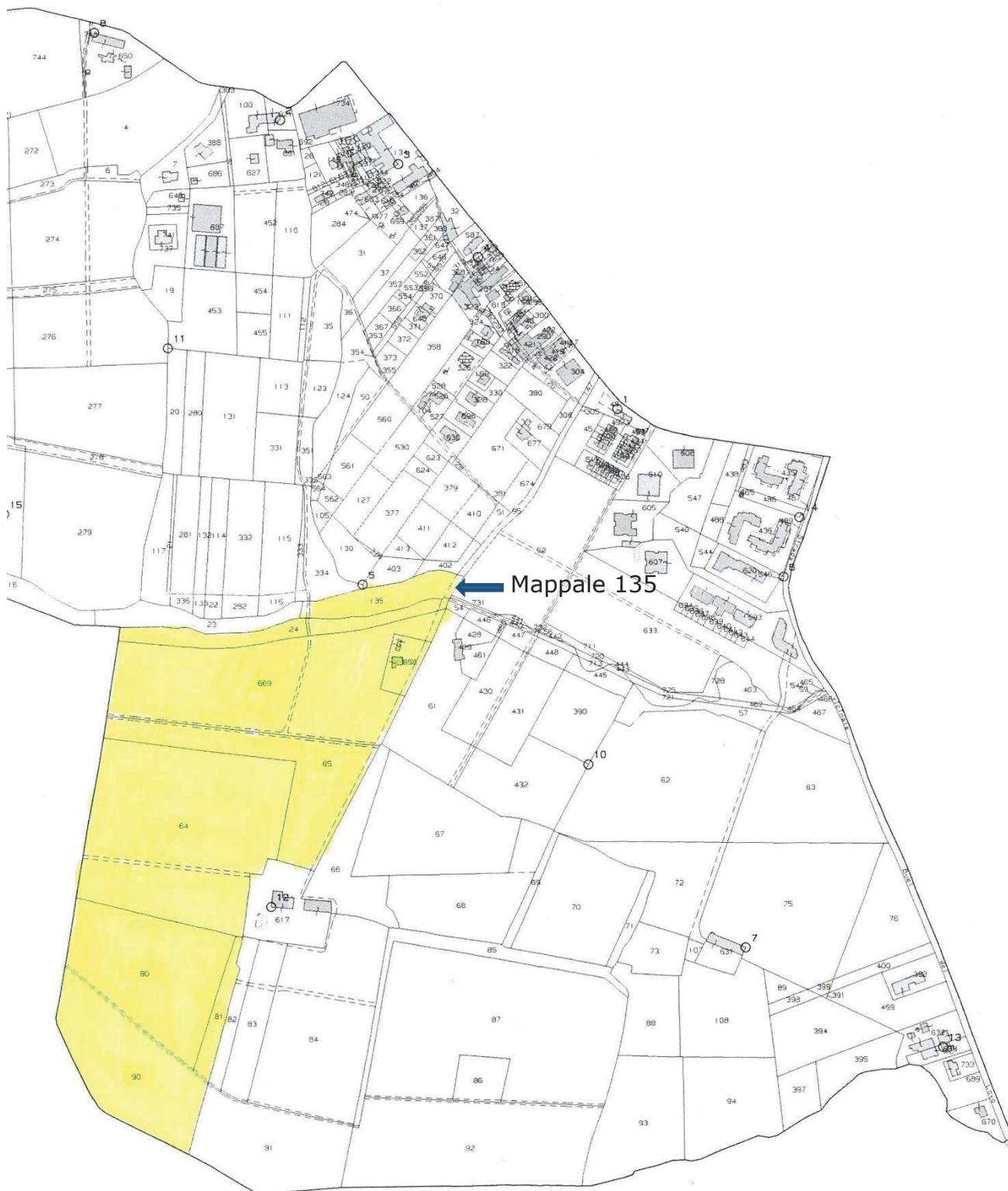
Si è proceduto alla verifica dei mappali soggetti ad esproprio od occupazione temporanea avendo a riferimento:

- L'elenco delle ditte di cui alla relazione 20004RGo10Do\_ELE\_DIT
- Gli elaborati grafici di progetto (con perimetrazione in tratteggio color rosso delle aree interessate).
- La comunicazione pubblica di avvio del procedimento.

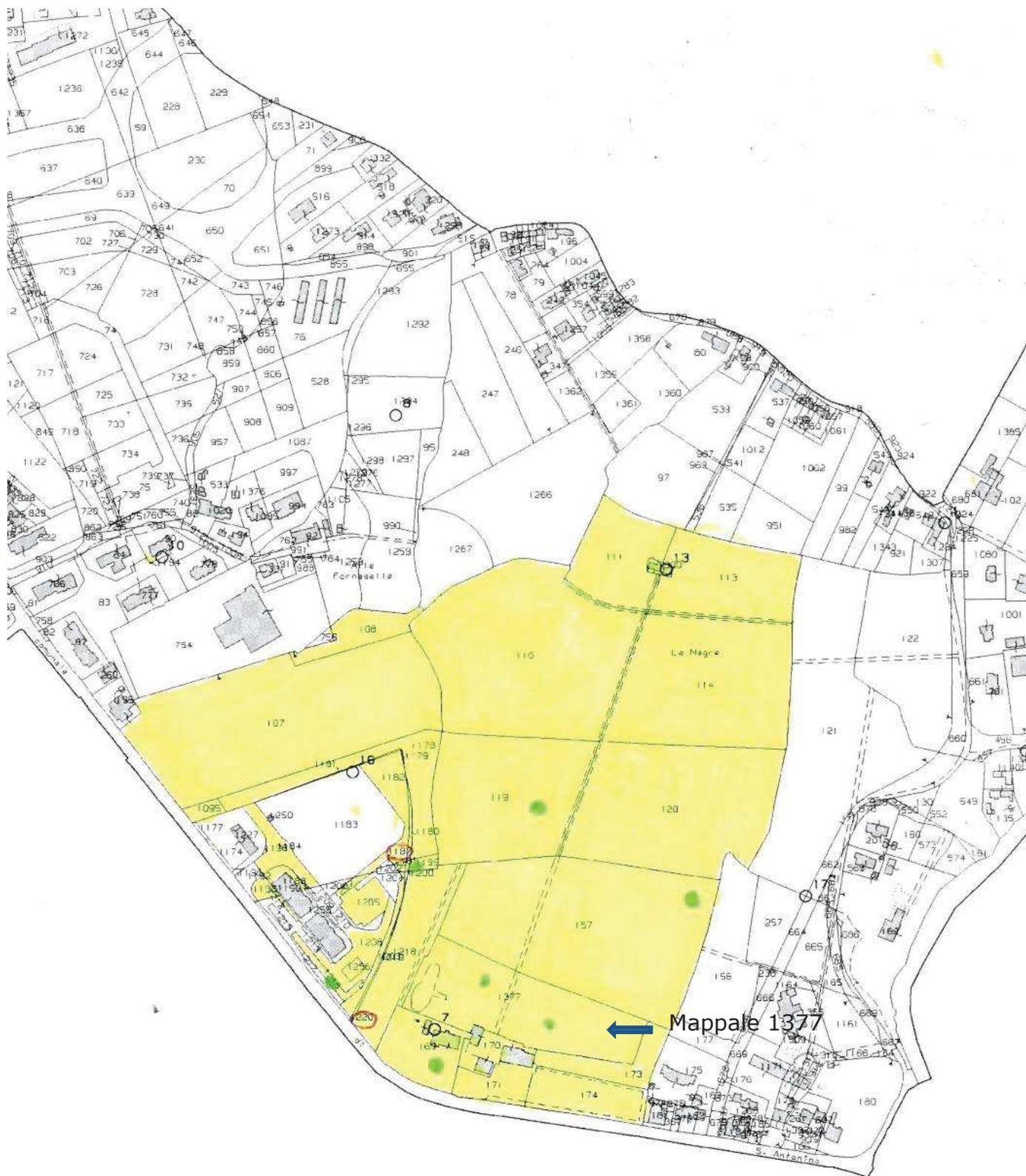
- Le visure catastali disponibili dal sito <https://sister.agenziaentrate.gov.it/Main/index.jsp>.

\* \* \* \*

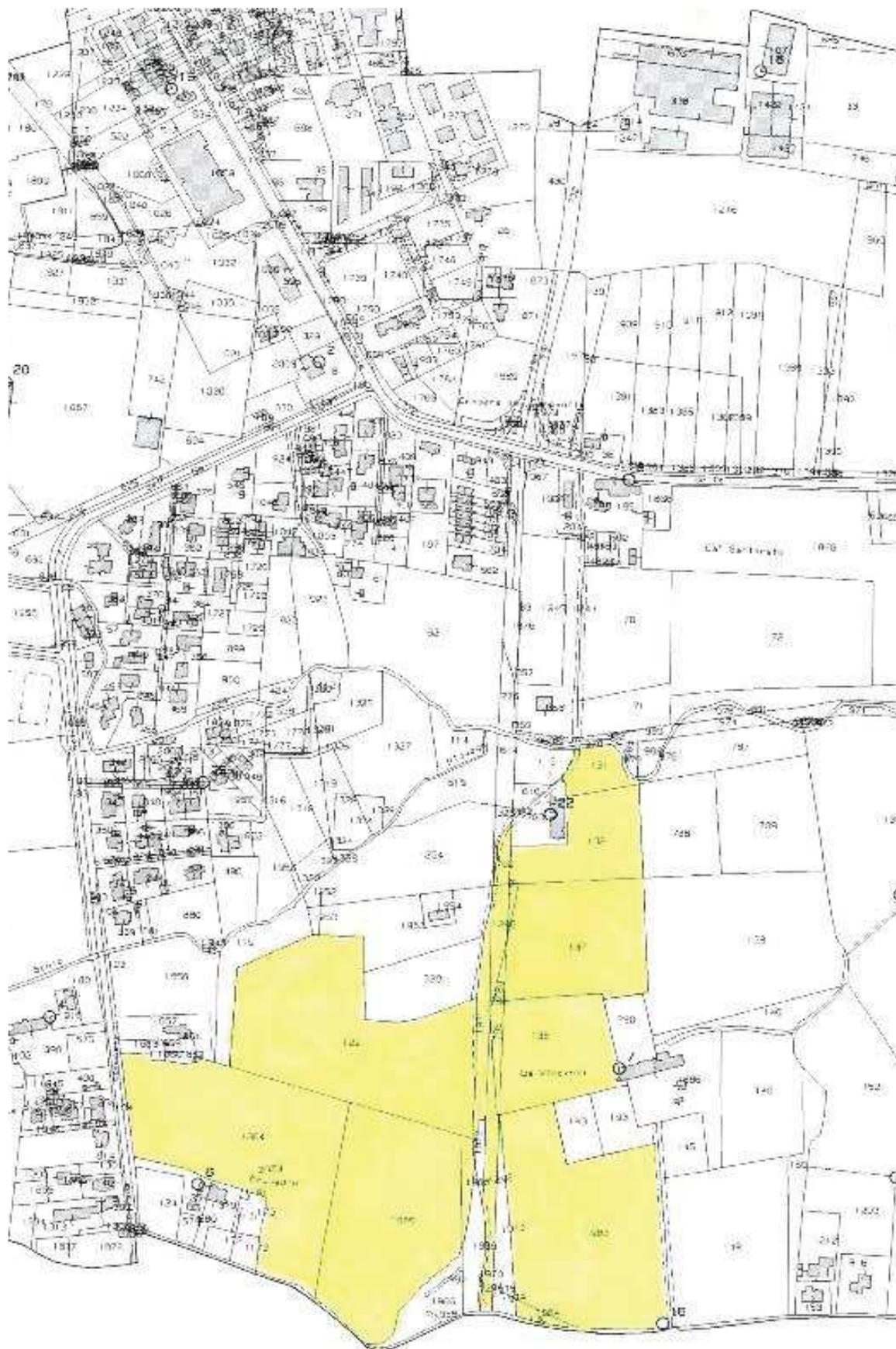
Catasto Terreni fg. 49 Comune di Treviso



Catasto Terreni fg. 47 Comune di Treviso



Catasto Terreni fg. 4 Comune di Casier

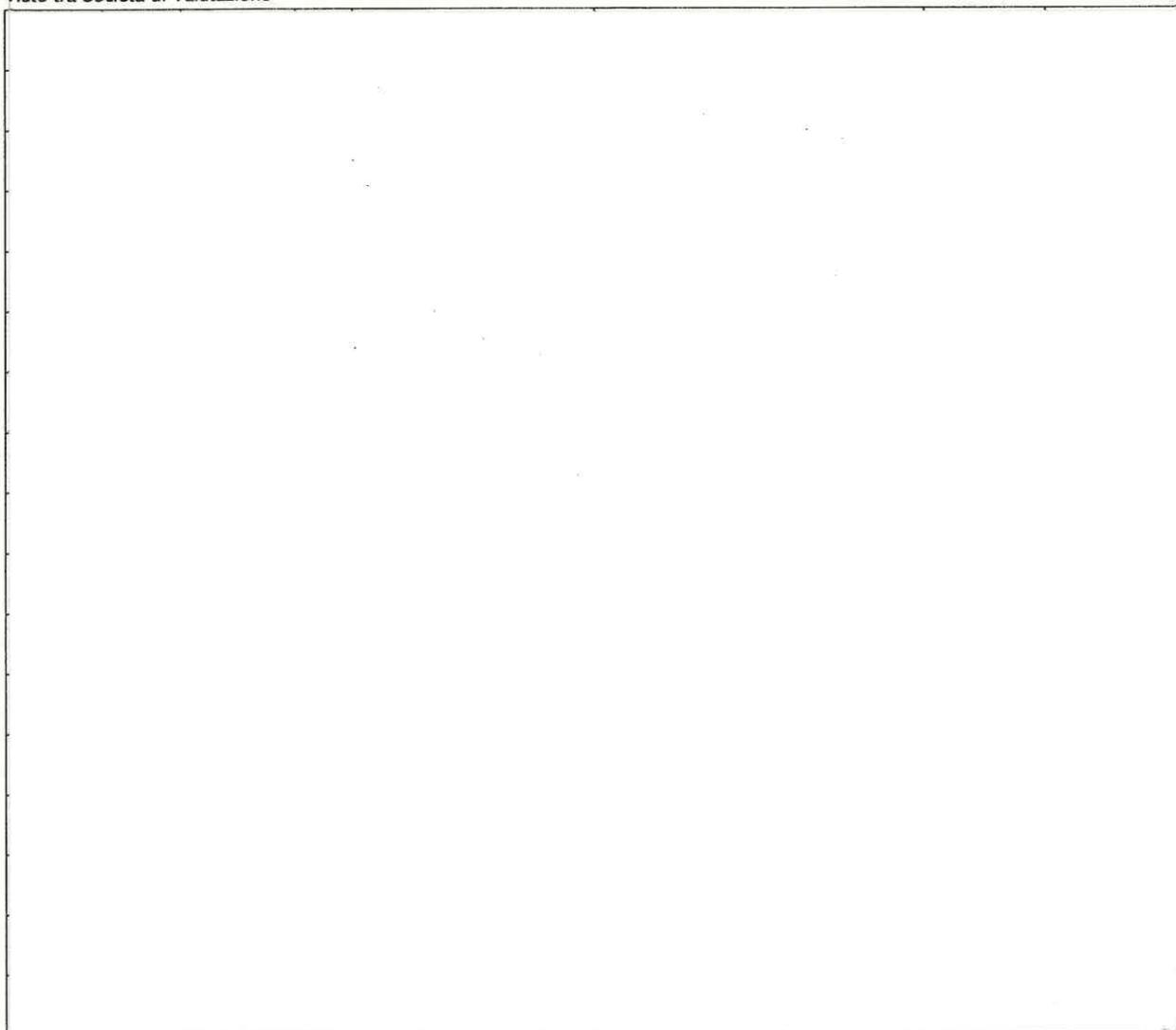


**OGGETTO:**

**“RELAZIONE”**

**da Pag. 5 a pag. 27**

**OMISSIS**



#### RISULTATO DELLA VERIFICA

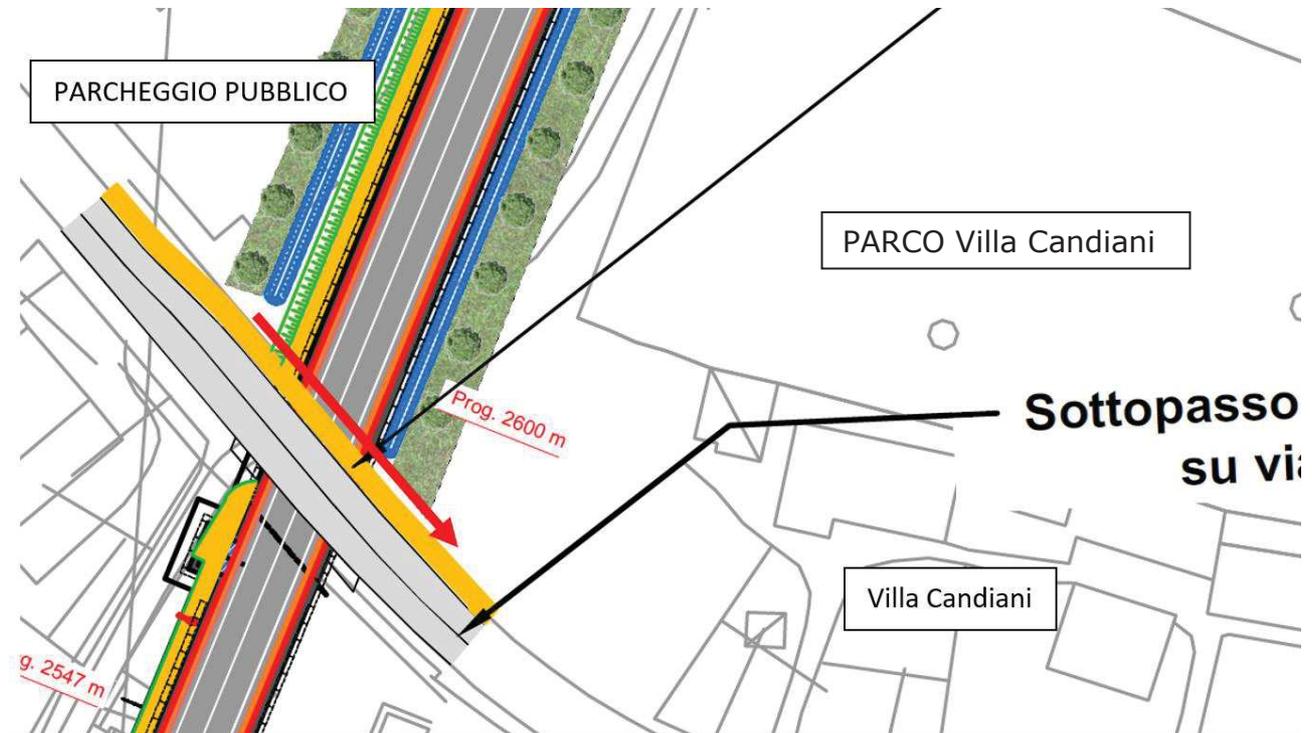
- In comune di Treviso il mappale 1377 (fg. 47) non risulta soggetto ad esproprio.
- In comune di Treviso il mappale 135 (fg. 49) non risulta soggetto ad esproprio.

#### Sottopasso via S. Antonino – accesso alla Villa

Si ritiene necessario proporre a Veneto Strade SpA la possibilità di allungare di almeno 5 ml verso nord il manufatto del sottopasso così da poter realizzare una stradina di accesso a Villa Candiani (indicata con freccia in color rosso nella planimetria sottostante) in sostituzione dell'attuale accesso

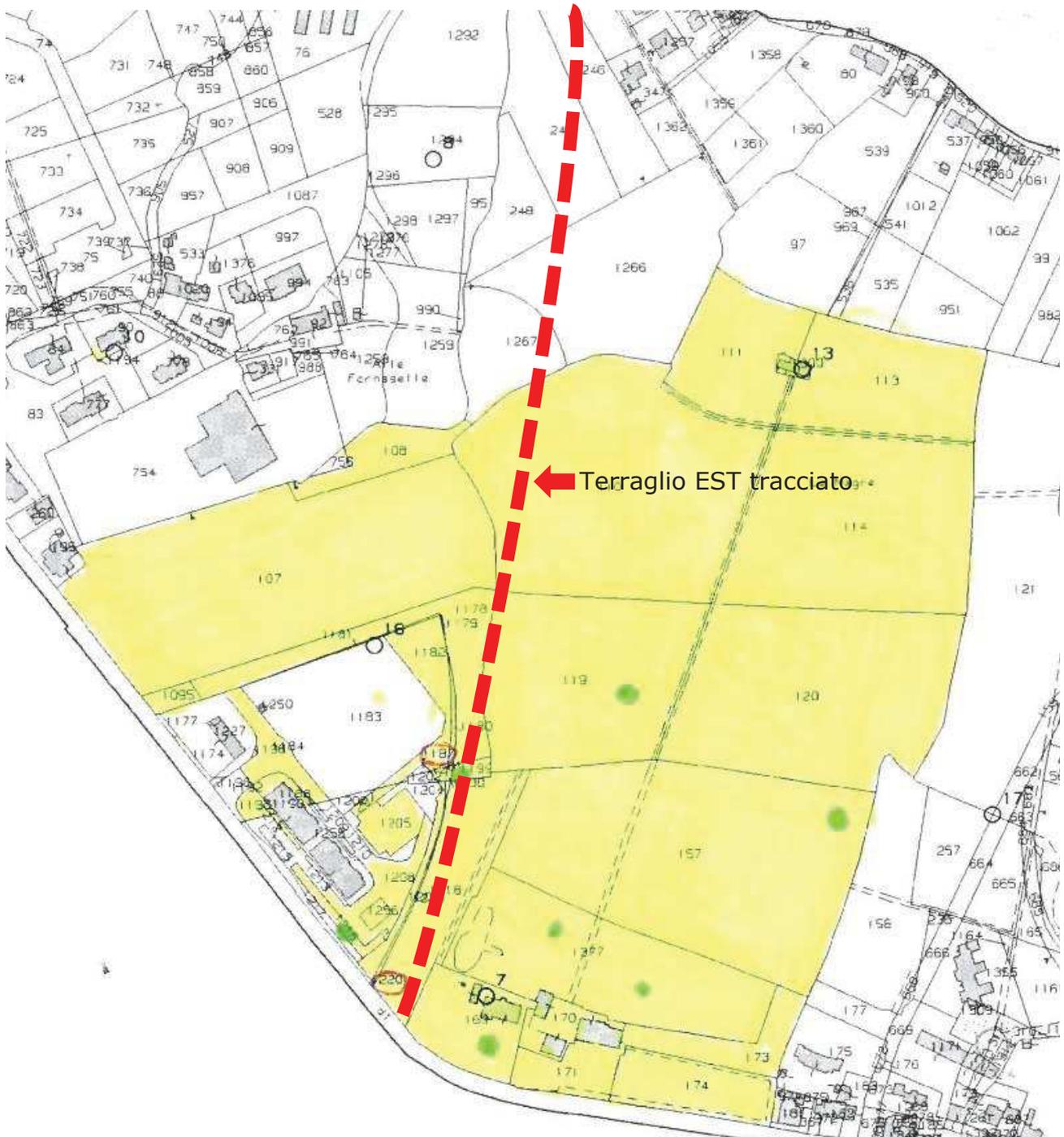
ai fabbricati agricoli (casa del fattore) accessori alla Villa.

Ciò consentirebbe anche l'accesso al Parco ed alla prima parte dei terreni agricoli più a ridosso di via S. Antonino.



## Continuità dell'attività agricola a Treviso

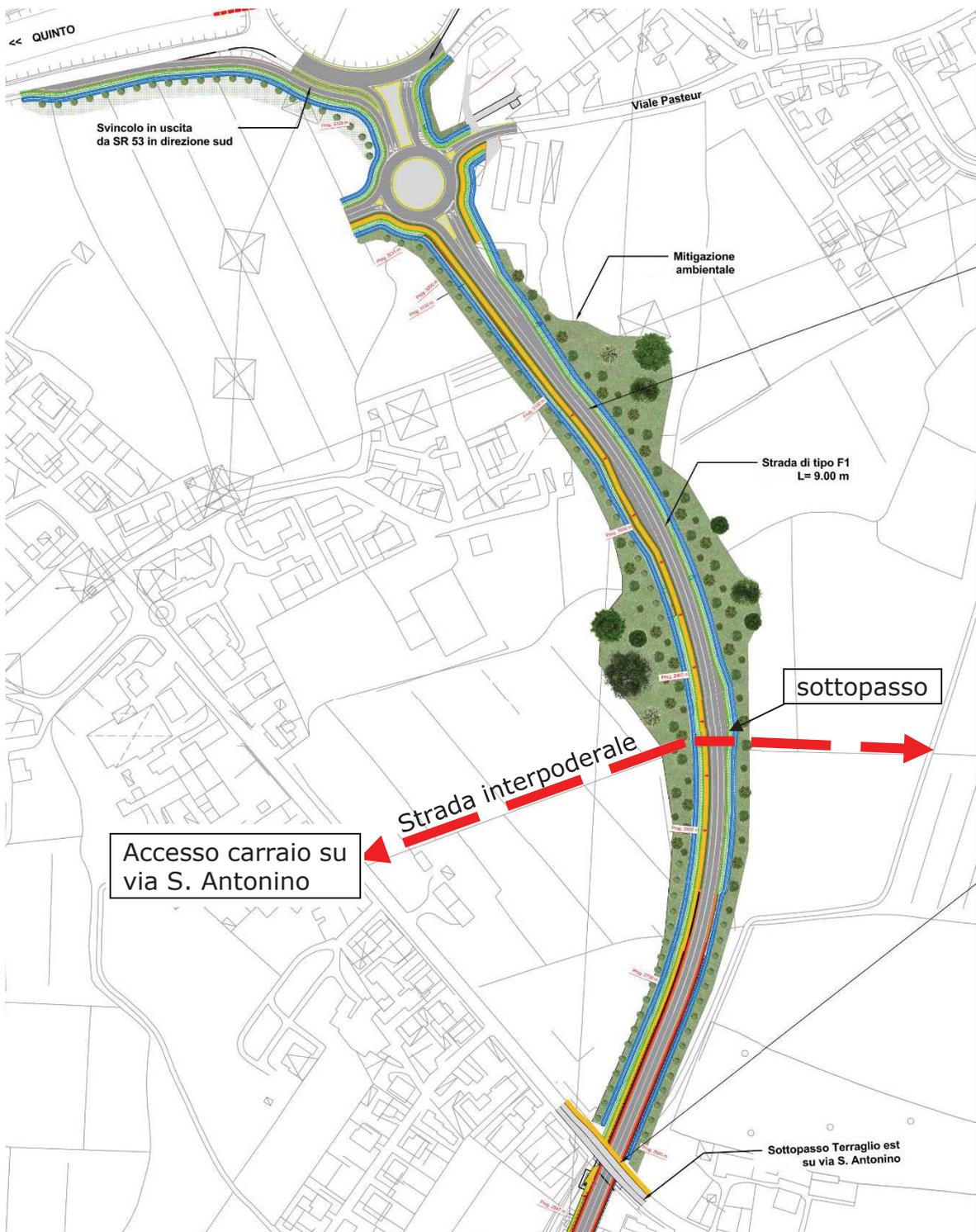
La proprietà dei committenti viene "tagliata" in due parti dell'opera stradale prevista.



Per garantire la continuazione delle coltivazioni agricole svolte dagli affittuari (coltivatori diretti ed imprenditori agricoli) ed inoltre per assicurare l'accesso alla casa di abitazione in campagna (mapp. 1300 sez. I fg 3) è necessario prevedere la realizzazione di nuove strade interpoderali. Si propone a Veneto Strade SpA, oltre all'allungamento del sottopasso di Via S. Antonino anche la realizzazione di una strada, con relativa formazione di un adeguato passo carraio per mezzi agricoli, con le

caratteristiche della strada di campagna per uso agricolo e residenziale, quindi dalla larghezza di almeno ml 4,50 con massciata stradale adeguata. L'intersezione con la progettata strada si risolverà realizzando un sottopasso aventi dimensioni tali da consentire il passaggio di una mietitrebbia (quindi di altezza minima di ml. 5,00).

## Opere di mitigazione acustica





,Giuseppe, Luigi e Pietro) catastalmente individuata in Comune di Treviso sez. I fg. 5 mappale 658 (Catasto dei Fabbricati) oltre a terreni agricoli coltivati (come da mappa catastale sopra riportata).

## Considerazione finali del perito

---

Il sottoscritto perito intende precisare che la realizzazione del Terraglio Est, indipendentemente dalla opere di mitigazione previste, ridurrà significativamente il valore degli immobili di proprietà dei committenti sia a riguardo della "Villa Candiani" che dei terreni agricoli.

Valutazioni che Easystima srl si riserva di produrre non appena il progetto esecutivo sarà pubblicato  
Casale sul Sile, 28 agosto 2020



Il Tecnico  
*Francesco Romano*

## Dichiarazione di rispondenza

Il sottoscritto perito in qualità di valutatore incaricato, in applicazione agli IVS/EVS, in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari ed alle Linee Guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie, con la presente

DICHIARA

- Di non aver agito in modo ingannevole e fraudolento.
- Di non aver agito in conflitto di interesse.
- Di non aver utilizzato né fatto affidamento su conclusioni non fondate.
- Di aver svolto l'incarico con indipendenza, obiettività ed imparzialità.
- Di sapere che la presente valutazione può essere sottoposta a riesame.
- I fatti qui riportati sono corretti al meglio delle conoscenze dello stesso perito.
- Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente alle assunzioni e dalle condizioni riportate.
- Non ha alcun interesse verso il bene in questione.
- Ha agito in accordo agli standard etici e professionali.
- E' in possesso dei requisiti formativi previsti.
- Possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato e collocato l'immobile.

Casale sul Sile, 28 agosto 2020



Il Tecnico  
*Francesco Romano*

### Perito incaricato alla revisione

Il sottoscritto Geom. Alessandro Benvegnù, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Vicenza al n. 1295 – Certificazioni / Abilitazioni: REV-IT/CNGeGL/2020/07, quale responsabile delegato del servizio di revisione e validazione dei rapporti di Valutazione Immobiliare della società Easystema s.r.l., attesta che il presente Rapporto di Valutazione è stato redatto in conformità al "Codice delle Valutazioni Immobiliari" (Tecnoborsa) e alle Linee Guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie (ABI 2015) in esso contenute. Il giudizio scaturito dal presente referto è basato esclusivamente dall'analisi della documentazione fornita, dalle informazioni ricevute in sede di sopralluogo e dai soli documenti di seguito allegati; le Parti intervenute alla redazione del presente referto non saranno pertanto responsabili di giudizi errati/diversi in caso di rinvenimento di successivi documenti e/o notizie.

Thiene, 28 agosto 2020



Il Revisore  
*Alessandro Benvegnù*

## Sommario

---

RELAZIONE.....	1
INCARICO .....	1
PREMESSE.....	1
VERIFICA DEI MAPPALI SOGGETTI AD ESPROPRIO E/O OCCUPAZIONE .....	1
SOTTOPASSO VIA S. ANTONINO – ACCESSO ALLA VILLA .....	28
CONTINUITÀ DELL’ATTIVITÀ AGRICOLA A TREVISO.....	29
OPERE DI MITIGAZIONE ACUSTICA .....	31
VIA FUIN .....	32
CONSIDERAZIONE FINALI DEL PERITO .....	33
DICHIARAZIONE DI RISPONDEZZA .....	34