

TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento N° 254/2015

SENT. N. 269/2014 del 19.11.2014

Dichiarazione di fallimento di ditta Rosso Veneziano SRL,

Via Vanzo n. 71 - Mogliano Veneto (TV)

P.I. 04097260261

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Petra Uliana

CURATORE: Dott. Massimo Roma- Piazza Dei Signori n. 4 Treviso

PERITO STIMATORE: Pellizzari Arch. Giannino, Piazza Marconi n. 10 – 31040

Trevignano (TV) – telefax 0423 670077 – info@giannipellizzari.it-

VALUTAZIONE IMMOBILIARE DI UN FABBRICATO
COMMERCIALE- ARTIGIANALE-DIREZIONALE,
COMPOSTO DA DUE PORZIONI AD USO DIREZIONALE,
DELLE QUALI UNA CON MAGAZZINI ANNESSI,
INSERITI IN UN'AREA SCOPERTA PERTINENZIALE, IN
VIA MARIGNANA N. 108, A MOGLIANO VENETO (TV)

GIANNINO
PELLIZZARI
n° 1059
azione A
settore architettura
ARCHITETTO

Premessa

In data 02.12.2014, il Dott. Massimo Roma, con studio in Piazza Dei Signori n. 4, a Treviso, curatore fallimentare del Fallimento n. 254/2015 (sentenza n. 269/2014) – della società Rosso Veneziano SRL, con sede a Mogliano Veneto - Via Vanzo n. 71 (P.I. 04097260261), affidava al sottoscritto arch. Pellizzari Giannino, libero professionista iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Treviso al n° 1059, con studio in Trevignano, Piazza Marconi n. 10, l'incarico di procedere con la valutazione dei beni immobili della società fallita, a conferma dell'incarico già assegnato nella precedente procedura fallimentare della stessa, la cui sentenza è stata oggetto di revoca.

L'esperto, acquisita copia della sentenza di fallimento e della documentazione messa a disposizione dal curatore, reperita tutta la documentazione necessaria per l'espletamento dell'incarico presso gli uffici competenti, provvedeva ad esperire tutte le operazioni e le indagini al fine di poter redigere l'elaborato peritale, redatto sulla scorta di quanto richiesto e di quanto previsto dalla normativa vigente, come di seguito esposto.

1) Accettazione dell'incarico, reperimento della documentazione agli atti, verifiche documentali.

Accettato l'incarico conferito, lo scrivente Perito Stimatore effettuava sopralluogo presso la sede della Rosso Veneziano SRL in Comune di Mogliano Veneto (TV), via Vanzo n° 71.

Nell'occasione specificata, veniva analizzato sommariamente il compendio immobiliare oggetto di stima, assumendo la documentazione di riferimento al momento disponibile.

Peraltro, con riferimento ai beni immobili oggetto di stima, al fine di reperire tutta la documentazione tecnica e le informazioni utili all'espletamento dell'incarico, nonché di verificare la congruità dello stato di fatto e degli atti di acquisizione stipulati, si rendevano necessarie:

- visure telematiche ed accesso presso gli Uffici del Catasto di Treviso (ultimo aggiornamento in data 24.09.2018), per l'acquisizione degli estratti di mappa e delle planimetrie relative agli immobili in data 24.09.2018;

- visure telematiche presso l'Agenzia del Territorio di Treviso, per la verifica e lo sviluppo delle note di trascrizione ed iscrizione in data 23.06.2015;

- verifica delle pratiche edilizie istruite, con ottenimento di alcune copie dei documenti tecnici a corredo, presso l'archivio degli uffici tecnici del comune di Mogliano Veneto.

2) Verifica della documentazione, redazione elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisizione delle mappe censuarie indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del DPR 6 giugno 2001 n. 380; acquisizione della certificazione relativa all'atto di provenienza ultraventennale e di copia dell'atto di acquisto e di alienazioni recenti della proprietà (o di altro diritto reale) da parte del fallito sui beni oggetto di valutazione.

Verificata la completezza della documentazione, lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla verifica della correttezza dei dati presenti nella stessa, all'acquisizione delle mappe censuarie – catastali e della relazione notarile con le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ricavate, a cura del Notaio Dott. Ada Stiz di Treviso, in data 04.08.2015.

PROVENIENZA

Dalla consultazione degli atti del Catasto e dei registri immobiliari della Conservatoria di Treviso, risulta che i beni oggetto della presente stima sono di proprietà della **Rosso Veneziano SRL** – con sede in Mogliano Veneto, Via Vanzo 71, avente codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle Imprese di Treviso n. 04097260261.

Descrizione beni :

Comune di Mogliano Veneto

Catasto Terreni :

Foglio 35, mappale 486, Ente Urbano , mq 3190.

Catasto Urbano

Sezione D, Foglio 9, mappale 486, sub. 3, Via Marignana n. 108, Piano terra - 1, categoria D/8, rendita € 8.618,63;

Sezione D, Foglio 9, mappale 486, sub. 4, Via Marignana n. 108, Piano terra - 1, categoria A/10, cl.2, vani 16,5, mq 376, rendita € 4030,69;

Sezione D, Foglio 9, mappale 486, sub. 5, Via Marignana n. 108, area scoperta di mq 1762, b.c.n.c. comune ai sub. 3-4.

Le unità immobiliari in oggetto hanno diritto alle parti comuni del fabbricato cui appartengono ai sensi di legge.

Le predette unità immobiliari sono graficamente rappresentate nella denuncia di variazione presentata in data 13 agosto 1997 e registrata al n. F01154.2 di protocollo, a variazione di quanto già censito con MN. 486 sub. 1 e 2.

La consistenza del mappale 486 – Ente Urbano di mq 3190-, deriva dalla denuncia di cambiamento modello 3SPC presentata in data 2 maggio 2014 e registrata al n. TV0101617 di protocollo.

CONFINI:

l'area ove sorge il fabbricato confina con mappale 491, mappale 488, strada e mappale 95, salvo altri e più precisi.

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA AL VENTENNIO

1a) Oltre il ventennio erano a ditta Tema s.n.c. di Mario Levorato & C., con sede in Mogliano Veneto, avente codice fiscale 01235470264, i seguenti beni immobili, così censiti al

Catasto dei Fabbricati:

Comune di Mogliano Veneto

Sezione D - Foglio 9

- Fabbricato composto da più sale da posa, magazzino, uffici, camere oscure ed accessori al piano terra e primo (unità esattamente individuata nella planimetria di variazione dell' 11 settembre 1987 prot. N. 42293);
- Area scoperta di mq 2474 (unità esattamente individuata nella planimetria di variazione dell' 11 settembre 1987 prot. N. 42292);

il tutto a variazione delle precedenti planimetrie della denuncia di variazione in data 24 maggio 1987 n. 14998/14999 di prot., a variazione del mappale 372.

L'area coperta e scoperta corrisponde al mappale 486 di mq 3190, giusta atto di compravendita a rogito del Notaio Paolo Mammucari, in data 21 dicembre 1988 rep. N. 34145, registrato a Treviso il 10 gennaio 1989 al n. 350 Mod. 71M e trascritto a Treviso in data 16 gennaio 1989, ai n.ri 1564/1293;

1b) A seguito denuncia di variazione per ampliamento, diversa distribuzione spazi interni, ristrutturazione, presentata in data 13 agosto 1997 e registrata al n. F01154.2 di prot., i succitati immobili venivano variati :

Catasto dei Fabbricati:

Comune di Mogliano Veneto

diventava proprietaria dei succitati immobili, mappale 486 subb. 3-4-5.

4) Con atto di trasformazione di società, in data 8 febbraio 2013, n. 94442 di repertorio Notaio Ada Stiz di Treviso, ivi trascritto in data 20 febbraio 2013, ai n.ri 6147/3748, la **Società Rosso Veneziano S.n.c. di Mario Levorato & C**, veniva trasformata in **Rosso Veneziano S.r.l.**, mantenendo la sede a Mogliano Veneto.

Osservazioni:

- esiste trascrizione pregiudizievole accesa in data 12 giugno 2015, ai n.ri 16050/11599, a favore della "massa dei Creditori del Fallimento Rosso veneziano s.r.l.", derivante dalla sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Treviso, in data 18 novembre 2014, n. 5712 di repertorio;
- esiste trascrizione di fallimento, in data 27 marzo 2014, ai n.ri 7786/3574, con annotamento di revoca in data 12 giugno 2015, ai n.ri 16081/1840;
- esiste ipoteca giudiziale accesa in data 23 gennaio 2013, al n.ri 3090/264, a favore della "Banca di Monastier e del Sile Credito Cooperativo Soc. Coop. In a.s.", con sede a Monastier (TV), avente codice fiscale 03588770267, derivante da Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Treviso, in data 22 gennaio 2013, n. 146 di repertorio;
- esiste ipoteca volontaria, accesa in data 8 febbraio 2005, ai n.ri 5168/1118, a favore della "Tema S.n.c. di Mario Levorato", con sede in Mogliano Veneto (TV), avente codice fiscale 02135470264, in dipendenza di contratto di mutuo, in data 4 febbraio 2005, n. 58026 di repertorio Notaio Bandieramonte di Mestre;
- si precisa che esiste convenzione (per rilascio concessione edilizia e opere di urbanizzazione) stipulata con il Comune di Mogliano Veneto, con atto in data 3 dicembre 1985 Rep.n. 20436 di repertorio Notaio Paolo Mammucari di

Mogliano Veneto, trascritta a Treviso in data 23 dicembre 1985, ai n.ri
25297/20439;

- esiste servitù non aedificandi art.3 P.R.G., costituita con atto in data 8 luglio 1986, rep. n. 23237 di repertorio Notaio Paolo Mammucari di Mogliano Veneto, trascritto a Treviso, in data 22 luglio 1986, ai n.ri 15917/12528.

3) Descrizione di tutti gli immobili, con indicazione dettagliata di: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., dati catastali attuali e confini, eventuali pertinenze, accessori e millesimi e/o comproprietà di parti comuni.

NOTE GENERALI DI CARATTERE INTRODUTTIVO

Il compendio oggetto della presente stima riguarda due unità immobiliari, attualmente ad uso direzionale-ufficio- magazzino, facenti parte del fabbricato sito nel Comune di Mogliano Veneto, in località Marocco, a circa 2,5 km dal centro storico di Mogliano Veneto, in Marignana n.108. e precisamente così composto:

- da una unità immobiliare ad uso direzionale e magazzini posta al piano terra e primo, particella 486 sub. 3;
- da una unità ad uso ufficio posta al piano primo particella 486 sub. 4;

Tali particelle sono inserite in un'area recintata con accesso carraio mappale 486 sub. 5 – Via Marignana n. 108 – area scoperta di mq 1762 - b.c.n.n. ai sub. 3-4; il tutto di proprietà della Rosso Veneziano Srl.

L'appezzamento di terreno si trova in Via Marignana n. 108, una perpendicolare al Terraglio, posta a sud del centro di Mogliano Veneto e confinante con l'area nord del territorio Mestrino del Comune di Venezia . E' da rilevare che il fabbricato si trova a circa 650 metri dall'incrocio con il Terraglio e a circa metri 450 è presente un sottopassaggio ferroviario (ferrovia Treviso – Venezia) che presenta un'altezza

massima di ml 3.40. Il contesto dove è collocato il fabbricato si presenta molto verde e con una tipologia di case singole e ville padronali con una densità bassa. L'attuale destinazione dal PRG vigente è zona agricola, con attività produttiva da traferire. A sud del lotto si trova l'Hotel Villa Marcello e nelle immediate vicinanze si trova la Villa Marignana sede artistica del museo dello scultore Toni Benetton.

L'intero fabbricato sub. 3 – 4 è composto:

1 - da un fabbricato di ampie dimensioni dalla forma rettangolare, mq 695 circa

di superficie coperta, posizionato nel lato nord del lotto. Tale costruzione è stata costruita verso gli inizi degli anni 60' e presenta: un'ampia superficie al piano terra ad uso magazzini, sale fotografiche posa e w.c. per mq 625; uno spazio localizzato sul lato est posto al piano terra e primo di mq 140 complessivi nei due livelli (mq. 70 per piano) destinato ad uso ufficio.

Tale fabbricato è stato oggetto di ampliamento con condono edilizio, prot. 6727 n.1094 del 03.04.1986, e precisamente per i locali retrostanti verso il confine nord composti da: una sala verniciatura di mq. 29.51, un ripostiglio di mq 5.48, un magazzino di mq 52.16 di superficie interna netta. Tale condono non è mai stato definito e deve essere concluso per avere l'agibilità globale della struttura.

Il fabbricato si presenta con: una fondazione in cls armato, muri in elevazione in muratura da cm 30 circa, copertura del tipo a volta con onduline in eternit (amianto).

L'altezza media è di ml 4.20 nei magazzini centrali (delimitata da un controsoffitto piano), di ml 3.80-3.90 nei locali retrostanti posti a nord, di ml 2.70 nei locali ad uso ufficio posti al piano terra, di ml 2.90 nei locali al piano sovrastante. Le stanze si presentano con pavimento in cls, infissi in alluminio senza doppio vetro e porte in legno. I magazzini e le sale posa fotografiche, sono riscaldate da un impianto ad aria, la cui caldaia è posta nella zona centrale termica con accesso dall'esterno. Si tratta di

una caldaia che presenta una potenza di circa 115KW, le cui caratteristiche e l'impiantistica non risultano idonee alle normative vigenti. La caldaia dovrà essere rimossa e l'impiantistica dovrà essere adeguata alla normativa vigente con autorizzazioni e nulla osta WW.FF. Non sono presenti le dichiarazioni di corrispondenza degli impianti sia di riscaldamento che degli impianti elettrici. Lo stato di conservazione si presenta mediocre. Lo stato dei luoghi sotto il profilo edilizio non corrisponde alle planimetrie catastali e ai progetti depositati con l'ultima autorizzazione in essere e quindi si dovrà procedere con la regolarizzazione e accatastamento;

Al piano terra e primo , nell'ala destinata ad uso uffici (circa mq 70 per piano), i pavimenti sono: in cls liscio nell'atrio d'accesso, in piastrelle nell'ufficio verso sud e nei bagni, in laminato nell'ampio ufficio centrale.

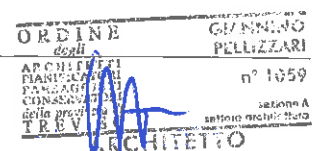
Al piano primo, le scale e la restante pavimentazione di piano sono in piastrelle.

Le pareti divisorie si presentano in laterizio, intonacate e tinteggiate.

Tale zona uffici si presenta riscaldata con un sistema di corpi riscaldanti ad aria ed è alimentata da una caldaia posta nei locali bagni. Tale caldaia sia per localizzazione che per meccanica non è idonea secondo le attuali normative vigenti e deve essere smaltita e adeguata . Negli uffici è presente un impianto di raffrescamento con due pompe di calore a split. Non sono presenti le dichiarazioni di corrispondenza degli impianti sia di riscaldamento, che elettrici. Lo stato di conservazione si presenta modesto.

Lo stato dei luoghi sotto il profilo edilizio non corrisponde alle planimetrie catastali e ai progetti depositati con l'ultima autorizzazione in essere e quindi si dovrà procedere con la regolarizzazione e accatastamento;

2- da un corpo dalla forma quasi quadrata, costituito da due piani fuori terra e



realizzato con struttura prefabbricata in cls armato, posizionato a circa 2 metri lineari

dalla facciata sud-ovest del fabbricato descritto al punto 1. Tale fabbricato risale alla

fine degli anni '80 e ha una superficie coperta di circa mq 365.

Vi è anche una struttura che collega i fabbricati 1 e 2. È ad un piano fuori terra, la

copertura è in policarbonato e ha una superficie di mq 42,50 circa. Tale costruzione

di collegamento presenta: nel lato est l'ingresso principale da cui si accede alla zona

uffici direzionali del piano primo (sub. 4); nel lato ovest un accesso secondario agli

uffici del piano terra e ai magazzini retrostanti (sub.3); vi è inoltre uno spazio con

portone interno che collega ai locali magazzini laboratorio (impianto originario).

La costruzione, edificata verso la fine degli anni 80', presenta: fondazioni costituite da

plinti a bicchiere, collegati tra loro da cordoli armati ed incrociati; pilastri prefabbricati;

tamponamento con pannelli prefabbricati in cls; copertura con capriate a C.A.P. a

doppia falda. Sulle capriate poggiano dei tegoli a doppio T, anch'essi realizzati in

C.A.P.

Il fabbricato, avente altezza di ml 7.15, ha avuta una prima agibilità nel 14.11.1990

con collaudo statico n. 6 del 23.04.1990. Al momento dell'agibilità si presentava ad

un piano e all'interno completamente libero da suddivisioni.

Successivamente, numerose sono state le modifiche interne e di destinazione d'uso,

che sempre però hanno mantenuto l'ossatura portante in cls prefabbricato.

Dal '93 la suddivisione ha assunto varie forme, tutte alquanto simili allo stato attuale,

tanto da avere una agibilità parziale, relativa al solo piano primo sub. 4, in data

02.10.1997.

Nel 2010, il piano primo, ora sub. 4, ha avuto un significativo cambiamento interno ai

sensi della DIA prot. 24469 del 29.07.2010. Ultimati i lavori, sono stati però lasciati

trascorrere i termini e non è stato depositato il fine lavori e la nuova richiesta di

agibilità.

Gli infissi sono in alluminio anodizzato con vetrocamera; i muri esterni sono composti da pilastri in c.a. tamponati da un pannello prefabbricato in cls lasciato con finitura a vista all'esterno, per uno spessore di cm 18 circa; verso l'interno è stata posta una contro parete con isolamento e lastra cartongesso per uno spessore di cm 30 circa. Il solaio intermedio è costituito da travi in acciaio tinteggiate, con sovrastanti tavole in legno color bianco, che creano un piacevole aspetto decorativo. Nel corridoio centrale del piano terra è presente un controsoffitto in cartongesso con inseriti i faretti. Il soffitto del piano primo è composto, nella sua parte centrale, per la larghezza di ml 2.00 circa, da una struttura trasparente in vetro; la restante porzione è controsoffittata in cartongesso e segue l'andamento delle falde.

I locali sono riscaldati e raffrescati con impianto di riscaldamento alimentato da due caldaie a GPL per piano e raffrescati ad aria tramite un'unità esterna a pompa di calore per tutti due i piani. Inoltre si evidenzia che gli uffici presenti in questa parte più recente del fabbricato, sono stati utilizzati fino a qualche anno fa e dispongono di una funzionale impiantistica elettrica con gradevoli corpi illuminanti. Tutte le pareti sono intonacate e tinteggiate, i pavimenti sono rivestiti in laminato colore marrone affumicato, nei bagni sono presenti rivestimenti in ceramica e pavimento in resina.

Si evidenzia che vi sono evidenti segni di degrado per infiltrazioni d'acqua e per umidità di risalita nell'angolo est della porta d'ingresso principale, e precisamente nella facciata verso l'interno del muro perimetrale. Vi sono infiltrazioni d'acqua provenienti dall'alto anche al piano primo, nei pressi della facciata sud, nel punto di giunzione tra la copertura dei pannelli e la copertura centrale in vetro. Tali infiltrazioni hanno staccato i pannelli di cartongesso. La copertura in generale richiede una manutenzione straordinaria con pulizia e verifiche delle guaine e dei punti di

giunzione tra i vari materiali.

Lo stato dei luoghi, sotto il profilo edilizio, non corrisponde alle planimetrie catastali e ai progetti depositati con l'ultima autorizzazione in essere. Nei vari livelli di piano sono presenti delle difformità interne che debbono essere sanate. Inoltre non sono presenti le dichiarazioni di corrispondenza degli impianti di riscaldamento, idrico-sanitari, rete gas ed elettrici, Scia WW.FF.

L'intero fabbricato sub.3 – 4 ha un'area scoperta che è recintata e composta da una zoccolatura in muretto di blocchi di cemento, con sovrastante rete metallica e pali di ferro. E' caratterizzata da numerosi arbusti che rendono l'ambiente verde, piacevole e sempre ombreggiato nell'area parcheggi. In alcuni punti la rete di recinzione risulta sfondata dalle piantagioni, nel particolare nel lato nord, ovest e sud.

L'area di manovra e l'area parcheggi è realizzata in pavimentazione a forma di grigliati del tipo green. Attualmente la vegetazione dell'area scoperta si presenta folta e richiede una potatura generale, con una sistemazione ed eventuale sostituzione della rete di recinzione.

Ad est del lotto vi è l'accesso carraio al lotto tramite un cancello che collega ad una strada asfaltata perpendicolare alla Via Comunale Marignana. Il cancello è in ferro, di tipo automatico con fotocellula elettrica; allo stato attuale non è funzionante e deve essere riparato.

Ad ovest e a sud il lotto confina con Via D'Azeglio e Via Marignana, dove è presente un canale consortile interposto tra la strada e la recinzione. Nell'angolo nord di Via D'Azeglio il canale presenta una porzione di ponte (autorizzazione n. 114/A97 del 15.12.1997 dal Comune di Mogliano Veneto). La recinzione in tale fronte risulta continua e non presenta nessun accesso carraio o pedonale. Nell'area scoperta sono

presenti i sottoservizi: due depositi GPL da circa mc 1.75 con parere preventivo

VV.FF. prot. 1358/10028 del 27.01.1995, i contatori Enel, l'impianto fognatura la cui autorizzazione allo scarico acque reflue è scaduta, le pompe di calore e il deposito acqua boiler esterno per 300 litri.

DESCRIZIONE DELLE UNITA' OGGETTO DI VALUTAZIONE.

Le unità immobiliari oggetto di valutazione hanno l'accesso comune tramite cancello carraio di larghezza poco superiore a ml 3.00, scorrevole ed automatico da una strada perpendicolare a Via Marignana sul lato est del lotto; da qui si accede ad uno spazio non costruito adibito in parte a parcheggio esterno, area di manovra, camminamenti e con una buona alberatura verde.

Descrizione mappale 486 sub. 3

L'unità immobiliare si sviluppa, nella sua maggiore estensione, al piano terra. Solo in una porzione dell'originario fabbricato (anni 60') sono collocati, in due livelli fuori terra, gli uffici, per circa mq 70 per piano.

Per maggior chiarezza espositiva, nella presente valutazione immobiliare, tale unità immobiliare sub. 3, viene suddivisa in due ambiti e precisamente:

- 1) la porzione di nuovo fabbricato (anni 80') destinata ad uso direzionale;
- 2) la porzione che interessa il vecchio fabbricato (anni 60') destinata per la maggior parte a magazzini, sale posa e ad una zona uso direzionale.

1. Porzione nuovo fabbricato fine anni 80'.

Tale porzione si trova al piano terra del fabbricato ampliato verso la fine degli anni 80', è in cls precompresso. L'ingresso principale avviene dalla facciata posta a sud fronte parcheggi e parallela a Via Marignana. La disposizione interna non corrisponde nè alle planimetrie catastali, nè all'ultimo progetto approvato; ci sono, infatti, numerose difformità. La descrizione che segue descrive lo stato dei luoghi attuali.

Entrando dall'ingresso si trova un ampio corridoio centrale avente larghezza ml 2.00.

Tale percorso taglia perpendicolarmente la facciata principale e permette di collegare i vari locali direzionali posti a destra e a sinistra.

Ala destra: partendo dall'ingresso principale, si trova la segreteria che presenta un bancone fisso in lastre di cartongesso. Da tale vano, tramite una porta interna, ci si collega ad un ufficio. Al suo interno, nella parte confinante con i bagni, si rileva un vano cieco e stretto. Successivamente, dal corridoio centrale, attraverso una porta, si accede al blocco bagni, composto da un anti con due w.c.. In ogni locale w.c. all'interno ci sono: un water, un bidet e un lavabo; i pavimenti sono in resina e le pareti sono rivestite in piastrelle. L'ala destra termina con un'apertura che collega con un locale ad uso ufficio. Si tratta di uno spazio articolato che funge da collegamento tra il sub 3 e l'atrio d'ingresso del sub. 4.

Questa ala di destra presenta numerose difformità rispetto alle planimetrie catastali e ai progetti approvati:

1. tutti muri esterni perimetrali presentano un spessore maggiore di circa cm 30 (contro parete isolata e finita a lastre di cartongesso);

2. i locali ad uso segreteria e ufficio, posti all'ingresso mancano di alcune pareti divisorie; di fatto vi è un unico spazio ufficio, mentre nei progetti approvati e nelle planimetrie catastali erano presenti due uffici;

3. il ripostiglio dello studio centrale ha misure e posizione diverse da quelle graficamente presentate;

4. l'ultimo ambiente è composto da ufficio e corridoio, anziché da deposito e archivi come raffigurato. Inoltre, in nessun elaborato grafico era previsto il collegamento tra il sub. 3 e il sub. 4.

Ala sinistra: presenta tre aperture che collegano con tre ampi ambienti autonomi ad uso ufficio.

La prima stanza ad uso ufficio.

La seconda stanza è un ufficio centrale che si distingue dagli altri per la presenza di una parete lavorata a mattoni inclinati e tinteggiati di color bianco, che con probabilità fungeva da sala riunioni e di rappresentanza.

La terza stanza che presenta, in un angolo, una caldaia di riscaldamento.

Questa ala di sinistra presenta numerose difformità rispetto alle planimetrie catastali e ai progetti approvati:

1. tutti muri esterni perimetrali presentano un spessore maggiore di circa cm 30 (contro parete isolata e finita a lastre di cartongesso);

2. la prima stanza ad uso ufficio è composta da un vano, mentre negli elaborati grafici sono previsti due vani di cui uno collegato con l'ufficio centrale tramite una porta interna;

3. l'ultima stanza presentava una suddivisione centrale e non era previsto il locale centrale termica.

Di questa porzione di struttura lo stato di conservazione è discreto, con infissi in alluminio anodizzato con vetro-camera, pavimenti in laminato marrone affumicato, rivestimenti in piastrelle nei bagni con pavimenti in resina, porte interne in legno tamburato. Tutta l'ossatura esterna è isolata tramite contro parete in cartongesso con strato di isolamento. Tutti i locali sono tinteggiati ed è presente un impianto di riscaldamento e raffrescamento. L'altezza media dei locali è pari ad $h = 3.20$ ml circa.

Corridoio che collega l'ala destra e sinistra

Il corridoio è un vano centrale che collega, tramite una porta, lo spazio direzionale con un magazzino di mq 27.40 circa. Dal magazzino si accede: tramite una porta, all'esterno e precisamente al lato ovest della struttura (fronte Via D'Azeglio); tramite un portone con i locali magazzino del fabbricato anni 60'.

2. Porzione vecchio fabbricato anni 60'.

In questa porzione di fabbricato sono presenti notevoli difformità, interne e prospettiche, rispetto alla planimetria catastale e ai progetti approvati. La planimetria catastale è quella che maggiormente rappresenta la situazione più vicina all'esistente, ed è stata usata per la descrizione dei locali in questa fase di valutazione.

Tale porzione presenta più accessi d'ingresso e precisamente:

- dal lato sud-est, tramite una porta, si accede all' atrio che collega con gli uffici;
- nello stesso fronte, tramite un portone rivestito in lamiera d'acciaio, si entra nella sala carico/scarico merci che comunica con i vari magazzini/sala posa.

Dall'atrio (altezza ml 3.50, superficie di mq 25.28) si accede al lato est del fabbricato e, precisamente, nella zona uffici avente altezza media $h = 2.74$. Questa zona è composta da: piano terra, un ufficio di mq 13.78, un piccolo disimpegno di mq 2.80 circa, un spazio laboratorio di mq 30.70, un anti di mq 1.80 circa, un w.c. di mq 2.70 circa.

Dal disimpegno, precedentemente citato, si può accedere, tramite delle scale interne, al piano primo, composto da un ampio salone di mq 54.00 circa avente nelle estremità un'altezza media di ml 1.80 circa e nella parte centrale ml 2.95 ml circa.

In questo blocco vi sono: al primo piano infissi in alluminio anodizzato con vetrocamera; nel resto gli infissi sono con un vetro singolo. Le porte sono in legno tamburato. I pavimenti sono: in parquet di legno nel locale al piano terra di mq 30.70; in cls liscio nell'atrio; in piastrelle di ceramica nel restante pavimento. Le murature sono intonacate e tinteggiate e lo stato di conservazione è mediocre. Questi locali sono riscaldati con caldaia non idonea che dovrà essere smaltita e raffrescati da split a pompa di calore. In questa zona vi sono le seguenti difformità rispetto alla

planimetria catastale e ai progetti approvati: nell'atrio è presente una porta che collega con la sala posa mentre negli elaborati grafici non è prevista; nel disimpegno, invece, non è presente la porta che collega con l'ufficio di mq 13.78 e che è prevista negli elaborati; il locale laboratorio è diviso da una tramezza in due ambiti collegati tra loro da una porta, mentre dovrebbe essere un unico locale.

Dal laboratorio si accede, tramite un corridoio di mq 7.30, ad un blocco di due w.c. nel cui mezzo vi è un locale ad uso c.t.. Questo locale per posizione e caratteristiche della caldaia non è idoneo e non rispetta la normativa vigente.

I locali hanno rispettivamente una metratura di mq 1.30, 1.36, 1.23 circa, con un anti bagno di mq 6,80 circa. L'antibagno non ha il ripostiglio che invece è rappresentato nella planimetria catastale.

Successivamente, tramite un corridoio di mq 4.18 circa, si accede alle tre camere oscure di mq 5.16, 5.94, 8.60 circa. Questi locali presentano un'altezza media di ml 2.70 circa.

Dalle camere oscure si accede ad uno spazio denominato carico/ scarico posto sul lato nord ed avente una superficie interna di mq 41.28.

Da tale vano si accede a due ripostigli di mq 2.40 e 3.38 circa ed ad un magazzino di mq 28.75 circa. Si evidenzia che nel locale carico/scarico è presente una finestra del tipo a nastro, invece nella planimetria è rappresentata un'apertura verso l'esterno. I vani descritti presentano tutti un'altezza di ml 3.50 circa.

Dalla zona carico-scarico, tramite un'ampia apertura, si accede ad un corridoio di mq 27.00 circa che conduce a: un magazzino di mq 21.38 circa; due sale posa rispettivamente di mq 42.70 e mq 21.00 circa; un'altra ampia sala di mq 220.00 circa.

Da quest'ultima ampia sala si accede, tramite delle aperture, al fabbricato (fine anni 80').

Infine si raggiunge un ampio spazio di mq 51,50 circa adibito a carico/scarico: ha un portone in lamiera rivestita d'acciaio e permette l'ingresso dalla parte sud adibita a parcheggi e manovra.

Le difformità di tale porzione, rispetto alle planimetrie catastali e ai progetti approvati, così si riassumono: entrando dal portone d'ingresso si incontra un corridoio avente larghezza ml 2.30 circa, delimitato da due pareti inclinate che dividono la zona carico/scarico in tre ambiti. Tale corridoio presenta due ampie aperture che permettono il collegamento sia a destra, sia a sinistra rispetto all'ingresso. La sala posa di circa mq 220.00 è stata divisa in due ambienti tramite un muro in cartongesso.

In tali locali l'altezza media varia tra ml 4.00 e 3.50, delimitati da un controsoffitto. I pavimenti sono in battuto di cemento liscio del tipo cls, con eccezione dello spogliatoio che è in piastrelle e del corridoio d'ingresso che è in lamiera stirata. Gli infissi sono in ferro senza vetro camera. I muri sono intonacati e tinteggiati e lo stato di conservazione è mediocre. Si rileva che in questa porzione di fabbricato la copertura è in amianto.

Si precisa che le numerose difformità rispetto ai progetti approvati e alle planimetrie catastali dovranno essere sanate a spese dell'aggiudicatario attraverso una un Pdc/Scia in sanatoria, inserimento in mappa, accatastamento e pratica finale di agibilità del fabbricato.

Si evidenzia che questi locali sono riscaldati da un impianto fuori norma, con caldaia che presenta una potenza di circa 115KW, le cui caratteristiche e l'impiantistica non risultano idonee alle normative vigenti. La caldaia è collocata su un vano centrale termica, accessibile dall'esterno e posizionato nell'angolo nord-ovest per una superficie di mq 10.35 circa; dovrà essere rimossa e l'impiantistica dovrà essere

adeguata alla normativa vigente con autorizzazioni e nulla osta WW.FF.

consistenza dell'immobile (mappale 486 sub. 3)

In particolare la proprietà è composta da piano terra e primo, per una superficie commerciale di mq 1.154.00 circa, di cui:

1. ingresso secondario a ovest piano terra mq 21.00 circa;

2.uffici direzionali piano terra mq 368.00 circa;

3.magazzini retrostanti piano terra mq 625.00 circa;

4.uffici collegati ai magazzini retrostanti piano terra e primo mq 140.00 circa.

Descrizione mappale 486 sub. 4

L'unità immobiliare presenta all'entrata al **piano terra** una porta d'ingresso posizionata nel lato est del fabbricato - prefabbricato in cls. Entrando è presente un pre - ingresso del tipo a bussola, di mq 7,00 circa, per poi entrare nell'atrio di mq 7.70 circa, da dove si accede al piano primo tramite il vano scala. Tale spazio del tipo a bussola è correttamente rappresentato nella planimetria catastale, ma non nell'elaborato dell'ultimo provvedimento autorizzativo.

Arrivati al **piano primo** si trova un ampio spazio open-space, scandito al centro da quattro pilastri portanti che delineano un percorso continuo nord-sud con copertura sovrastante trasparente in vetro. Ai lati, in modo simmetrico, si presentano degli spazi aperti delimitati da scaffalature librerie in cartongesso, che creano un ambiente piacevole ed armonico. I pavimenti sono in laminato pvc color marrone, gli infissi in alluminio con vetro camera. La copertura del soffitto è inclinata a falde, con due lucernari in vetro, dalle dimensioni di ml 1.70 x 0.85. All'interno, nel lato ovest, è presente un blocco di servizi igienici, composto da due w.c. di mq 2.80 e 2.82 circa, due anti w.c. di mq 1.92 cadauno; nel lato est vi è un ripostiglio di mq 1,86.

Nell'ampio spazio aperto di mq 300.19 sono presenti due caldaie alimentate a gas

GPL. La sua struttura si presenta in prefabbricato del tipo precompresso in cls, con pannelli in calcestruzzo a vista verso l'esterno. L'interno si presenta con una contro parete isolata e foderata da lastre in cartongesso. La copertura è a doppia falda inclinata: la parte centrale a forma di galleria è a timpano in vetro che corre per tutto il lato nord-sud, creando così un'ottima luce zenitale. Nella copertura si evidenziano delle infiltrazioni; in particolare in alcuni punti di giunzione tra la copertura in vetro centrale e il solaio di copertura. Tale infiltrazione è visibile all'interno e ha comportato lo stacco di alcune lastre in cartongesso. Lo stato di conservazione si presenta comunque discreto, ad eccezione della copertura del tetto che dovrà essere soggetta a manutenzione straordinaria con verifica delle impermeabilizzazioni.

consistenza dell'immobile (mappale 486 sub. 4)

In particolare la proprietà è composta da piano terra e primo per una superficie commerciale di mq 390,00 circa di cui:

1. ingresso piano terra lato est mq 22.00 circa;

2. uffici direzionali piano primo mq 368.00 circa.

DATI CATASTALI

La proprietà è della società Rosso Veneziano SRL, con sede in Via Vanzo n. 71 a

Mogliano Veneto (TV), P.I. 04097260261 e l'immobile è catastalmente censito in

Comune di Mogliano Veneto ,

Catasto Terreni :

Foglio 35, mappale 486, Ente Urbano, mq 3.190.

Catasto Urbano

Sezione D, Foglio 9, mappale 486, sub. 3, Via Marignana n. 108, Piano terra - 1,

categoria D/8, rendita € 8.618,63;

Sezione D, Foglio 9, mappale 486, sub. 4, Via Marignana n. 108, Piano terra - 1,

categoria A/10, cl.2, vani 16,5, mq 376, rendita € 4030,69;

Sezione D, Foglio 9, mappale 486, sub. 5, Via Marignana n. 108, area scoperta di mq 1762, b.c.n.c. comune ai sub. 3-4.

Le unità immobiliari in oggetto hanno diritto alle parti comuni del fabbricato cui appartengono ai sensi di legge.

Le predette unità immobiliari sono graficamente rappresentate nella denuncia di variazione presentata in data 13 agosto 1997 e registrata al n. F01154.2 di protocollo, a variazione di quanto già censito con MN. 486 sub. 1 e 2.

La consistenza del mappale 486 – Ente Urbano di mq 3190, deriva dalla denuncia di cambiamento modello 3SPC presentato in data 2 maggio 2014 e registrato al n. TV0101617 di protocollo.

4) Verifica corrispondenza tra profilo Catastale, Urbanistico e stato dei luoghi.

L'esperto, dall'analisi documentale e dalla verifica in loco, ha riscontrato che non vi è corrispondenza tra il profilo catastale e quello urbanistico-edilizio come descritto nel punto 3. Nell' estratto mappa al catasto terreni il fabbricato è parzialmente inserito e si dovrà procedere con l'inserimento dell'intera struttura.

Nel particolare, l'immobile è accatastato, ma lo stato dei luoghi non corrisponde alle planimetrie catastali, in quanto sono presenti delle difformità interne in tutte le schede catastali

Inoltre l'aggiudicatario dovrà procedere anche alla definizione del Condono edilizio in essere prot. 6727 n.1094 del 03.04.1986, integrando la documentazione già richiesta e chiedendo al Comune di Mogliano Veneto l'aggiornamento degli oneri da versare (allegato n. 8).

La regolarizzazione sotto il profilo urbanistico-edilizio, e la corrispondenza con quello catastale, potrà trovare riscontro a seguito di pratica edilizia in sanatoria con relativi

costi tecnici, sanzioni e oneri vari. Si dovrà comunque procedere anche alla richiesta del certificato di agibilità delle singole unità immobiliari, producendo nuove autorizzazioni e dichiarazioni, come specificato al punto 6.

5) Indicazione sull'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.

L'immobile oggetto di valutazione, secondo l'attuale strumento vigente PRG, come modificato dalle varianti parziali al PRG n. 84 e 92 e dalla determinazione dirigenziale n. 623/2014, si trova in zona omogenea del tipo E 2 Agricola: produttiva agricola di primaria importanza.

Inoltre nel mappale oggetto di valutazione n. 486 ricade il vincolo aeroportuale n. 1, ed è interessato da attività (produttive o altro) da bloccare, contenitore non espandibile.

Per maggior approfondimento si rimanda ad una attenta descrizione riportata negli art. 22 "zone di tipo DS – aree su cui insistono attività da confermare, da bloccare, da delocalizzare o inutilizzate; art. 23. Norme generali per le zone territoriali omogenee di tipo E agricole; art. 25 Zone di rispetto stradale, ferroviario, fluviale, cimiteriale.

Zone A vincolo militare, vincolo di distacco dagli elettrodotti e metanodotti, coni di visuale. Fasce di rispetto aeroportuali. Inoltre il Piano di Assetto del Territorio individua l'area come :

P1 pericolo moderato ai sensi dell'art. 57 del PTCP del 2010 art. 7.2 NTA;

vincolo di destinazione forestale – artt. 14 – 15 della L.R. n. 52/78 art. 7.5 NTA;

classificazione sismica (classe n. 3) art. 7.6 NTA;

vincolo aeroportuale Venezia zona 1 art. 8.9 NTA;

vincolo aeroportuale Treviso zona 1 art 8.9 NTA;

terreni idonei a condizione di tipo E . aree a sovrapposizione terreni C e D art. 9 NTA;

aree esondabili o a ristagno idrico art. 10.1 NTA;

zona vulnerabili a nitrati di origine agricola art. 11.2 NTA;

ambiti di urbanizzazione consolidata art. 18 NTA;

infrastrutture verdi art. 19 NTA;

progetti di rilievo metropolitano art. 21 NTA;

Ambiti territoriali omogenei ATO n. 4 art. 30 NTA.

Per un approfondimento dettagliato si fa riferimento all'allegato n. 5 che contiene il

CDU rilasciato il 25.10.2018.

6) Indicazioni sulla conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e sull'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descrizione dettagliata della tipologia degli abusi riscontrati e indicazione se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della L. 28 febbraio 1985, n. 47.

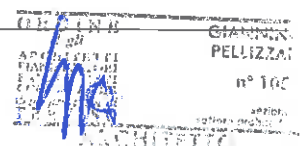
L'immobile oggetto della presente perizia è stato realizzato in forza delle seguenti pratiche edilizie ed autorizzazioni:

- Ante 1967;
- Licenza edilizia protocollo n. 041/64 DEL 21.07.1964
- Certificato di occupazione n. 41/1964/1468 del 06.04.1965;
- Concessione edilizia n. 54 del 08.04.1986;
- Concessione edilizia in variante n. 157 del 27.07.1987;
- Concessione edilizia in variante n. 215 del 10.11.1987;
- Agibilità 206/84 del 15.12.1987;
- Concessione edilizia n. 163 del 10.08.1989;
- Agibilità n. 206/84 del 14.11.1990;

- Comunicazione ex art. 76 L.R. 61/85 opere interne del 24.01.1991;
- Concessione edilizia n. 107 n. 209/92/9178 del 21.09.1993;
- DIA 20992 del 14.09.1994
- DIA n. 20992 del 21.11.1996;
- Autorizzazione scarico 2056 del 23.09.1997;
- Agibilità del 02.10.1997 parziale e relativa al sub. 4 piano primo;
- DIA GPI 19/A98 del 12.02.1998;
- Fine lavori prot. 17548 del 23.07.1998;
- DIA prot. 24469 del 29.07.2010 relativamente al piano primo sub. 4 modifiche interne (non è stato depositato il fine lavori);
- .E' stato presentato un condono prot. 6727 n.1094 del 03.04.1986; con sollecito integrazioni del 22.09.1994 e con richiesta integrazioni del 08.10.1998 (allegato n. 8): allo stato attuale il condono edilizio non è stato ancora definito.

Le unità immobiliari sub. 3 e 4 sono prive del certificato di agibilità e della documentazione relativa ai certificati di conformità impianti di vario genere, pratica VV.FF., impianti fognari, aggiornamento accatastamenti, colludi statici e degli impianti. Si precisa che l'aggiudicatario dovrà dispensare la parte venditrice dall'obbligo di garantire conformità alla normativa vigente degli impianti elettrici, di riscaldamento e raffrescamento, gas, idrico-sanitari, autorizzazioni fognature, collaudi statici, VV.FF, ecc.; nonché di tutte le partiche edilizie, catastali, urbanistiche, ed eventualmente richiesta da parte dei vari Enti, necessarie al fine di regolarizzare la situazione edilizia-urbanistica e al fine di potere ottenere il certificato di agibilità finale dei fabbricati.

Si precisa che, presso il Genio Civile di Treviso, assieme all'agibilità ("Agibilità n.



206/84 del 14.11.1990" che riguarda l'ampliamento del fabbricato prefabbricato come da concessione edilizia n. 163 del 10.08.1989, relativo ad un solo piano fuori terra) è stato depositato il collaudo n. 6 del 23.04.1990; per le restanti strutture esistenti, non sono emersi certificati di collaudo.

Lo stato dei luoghi non corrisponde ai progetti autorizzati per presenza di modifiche interne ed esterne. Anche le schede catastali dovranno essere aggiornate, non prima di aver richiesto nuovo permesso di costruire in sanatoria.

In primis, si dovrà definire il condono edilizio " prot. 6727 n.1094 del 03.04.1986" e, precisamente, richiedere, al Comune di Mogliano Veneto, l'aggiornamento dei costi definiti, come da comunicazione del 08.10.1998 (allegato n. 8) integrandoli con i documenti richiesti dalla richiesta sopracitata.

Per quanto riguarda il sub. 3 dovrà essere fatto un nuovo permesso di costruire/SCIA

In sanatoria, per le difformità interne ed esterne presenti, procedere con accatastamento, agibilità, adeguamento dell'immobile e delle sue strutture – servizi; in modo che possa rispondere ai nuovi standard previsti dalla normative vigente (impianti, VV:FF:, strutture c.a./pratica Genio Civile, fognature, ecc.).

Per quanto riguarda il sub. 4, si rileva che l'agibilità del 1997 (agibilità parziale e riferita al solo sub. 4), non è corrispondente allo stato attuale. Dovrà essere fatta richiesta di una nuova agibilità, perchè successivamente sono stati fatti dei lavori interni, autorizzati tramite DIA prot. 24469 del 29.07.2010. Tali lavori, rispetto all'agibilità del 1997, hanno comportato una nuova definizione interna: sia nella distribuzione che nella sostanza.

Quindi, per tale sub. 4, si dovrà procedere con la fine lavori e collaudo della DIA prot. 24469 del 29.07.2010; eseguire l'accatastamento e successivamente presentare

l'agibilità allegando e producendosi in modo autonomo tutte le dichiarazioni (VV.FF. conformità impianti elettrici, conformità idrico-sanitari, conformità riscaldamento e gas, collaudi statici, barriere architettoniche, Ecc).

Gli immobili sono regolarmente accatastati, ma lo stato dei luoghi non corrisponde alle planimetrie catastali e alle tavole allegate ai Permessi edilizi. Come descritto al punto 4 della presente valutazione, si dovrà procedere alla richiesta di un Permesso in Sanatoria. Successivamente, per le parti per le quali sarà ammessa l'eventuale sanatoria, si dovrà procedere con gli accatastamenti e l'agibilità finale. Tutte le operazioni comportano costi tecnici, oneri e sanzioni che al punto 12 saranno oggetto di un costo presunto a detrazione del valore del bene conteggiato nella parte finale della valutazione.

7) Analisi sulla possibilità di vendere i beni in uno o più lotti.

L'esperto ritiene che, date le caratteristiche del bene, la tipologia, gli accessi, le dimensioni, la forma, le dotazioni ecc., i beni oggetto di valutazione non possano essere scorporati e venduti in lotti diversi.

8) Verifica del diritto reale sugli immobili oggetto di stima con indicazione della quote di proprietà, e della loro divisibilità in natura.

Gli immobili oggetto di stima risultano tutti in piena proprietà (non pro quota) e gli stessi, come già evidenziato al punto precedente, non sono ulteriormente divisibili in natura.

9) Verifica se l'immobile si presenta libero o occupato; sul titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene; se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo

1978, n. 59 convertito in L. 18 maggio 1978, n. 191.



Le unità immobiliari oggetto di valutazione risultano attualmente libere.

10) Esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale; esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, con evidenza di eventuali oneri di affrancazione o riscatto.

Si evidenzia che esiste convenzione in essere (per rilascio concessione edilizia e opere di urbanizzazione) stipulata con il Comune di Mogliano Veneto con atto in data 3 dicembre 1985 Rep. N. 20436 di repertorio Notaio Paolo Mammucari di Mogliano Veneto, trascritta a Treviso in data 23 dicembre 1985 ai n.ri 25297/20439.

Esiste servitù non aedificandi art.3 P.R.G. costituita con atto in data 8 luglio 1986 rep. N. 23237 di repertorio Notaio Paolo Mammucari di Mogliano Veneto, trascritto a Treviso in data 22 luglio 1986 ai n.ri 15917/12528.

11) Informazioni relative alla situazione energetica dell'immobile che siano riscontrabili dall'analisi documentale e/o ad un esame sommario delle caratteristiche del fabbricato.

Lo scrivente, in merito alla classificazione energetica dell'edificio, precisa che l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) è stato redatto dall'Arch. Mauro Martini, in data 04/06/2018. Da tale attestato risulta essere "Edificio in Classe ":

classe E per mappale 486 sub. 3 e classe energetica G per i mappali 486 sub. 4 (allegato n. 7).

12) STIMA DEGLI IMMOBILI

criterio di stima

Lo scrivente, in sede di stima, si è attenuto a metodi e principi valutativi di generale accettazione; in particolare, nello stimare il valore dei fabbricati, è stato applicato il Metodo del Mercato, considerando l'età, la qualità, l'ubicazione, la possibilità

edificatoria, il livello di utilizzazione e di manutenzione dei beni, così come evidenziati dal loro stato attuale e la vita residua.

E' stata quindi effettuata un'indagine sul mercato immobiliare della zona, con riferimento ad immobili a destinazione produttiva.

Le strutture costruite secondo una tipologia analoga a quella in oggetto, hanno prezzi variabili fra a mq

- unità laboratori € 390,00 – 455,00;

valori del tutto in linea con le quotazioni dell'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, riferito al primo semestre 2018, comune di Mogliano Veneto, zona extraurbana, zona agricola, borghi rurali e case sparse, tipologia prevalente destinazione produttiva, conservativo ottimo € 390,00 – 455,00 a mq;

Descrizione mappale 486 sub. 3

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

Mappale 486 sub. 3

Piano terra e primo per una superficie commerciale di mq 1154,00 circa;

di cui:

- ingresso secondario a ovest piano terra mq 21 circa;
- uffici direzionali piano terra mq 368 circa;
- magazzini retrostanti piano terra mq 625 circa;
- uffici collegati ai magazzini retrostanti piano terra e primo mq 140 circa.

La quantificazione della superficie commerciale di vendita, opportunamente calcolata ai sensi della norma UNI 10750 e del D.P.R. n. 138/98 allegato C, secondo i criteri di mercato correnti, è la seguente:

Viene adottato un coefficiente mercantile K così riportato:

K=2 per le superfici ad uffici direzionali piano terra mq 368 circa e ingresso

secondario a ovest piano terra mq 21 circa;

K=1,0 per le superfici uffici collegati ai magazzini retrostanti piano terra e primo mq
140 circa;

K=0,80 per le superfici dei magazzini retrostanti piano terra mq 625 circa.

Mq 389 x K 2,0= Mq 778,00

Mq 140 x k 1,0 = Mq 140

Mq 625 x k 0,80= Mq 500

Superficie ragguagliata Totale mq 1.418,00

Il valore di mercato, applicato secondo il criterio dell' Euro/mq commerciale, è pari a:

- unità laboratori 400,00;

Considerato lo stato di conservazione del fabbricato, lo scrivente ritiene congruo applicare un deprezzamento del 45% dai valori sopra indicati, considerati come "valore a nuovo" e quindi finiti chiavi in mano. Per cui, esaminati i beni immobili nelle loro peculiari caratteristiche oggettive e soggettive, tenuto conto dell'ubicazione, della viabilità e degli accessi, delle dimensioni degli immobili, delle caratteristiche e della qualità degli impianti; tenuto poi conto che la situazione del mercato immobiliare negli ultimi anni ha subito uno stallo che ha portato alla contrazione dei valori di vendita, dopo un esame dei prezzi storici del mercato immobiliare della zona e aver assunto le necessarie informazioni, lo scrivente stima che il più probabile valore di mercato per i beni in oggetto, avendo ritenuto di stimare, in considerazione della assenza di ulteriore capacità edificatoria e dell'uso improprio della zona, sia il seguente:

-mappale 486 sub. 3 mq 1.418,00 x €/mq 220,00 = € 311.960,00

Totale 486 sub. 3 valore 311.960,00

Considerato che i beni oggetto di stima presentano degli abusi e dovranno essere

concluse alcune pratiche edilizie e l'agibilità, si ritiene di abbattere al valore un'ulteriore percentuale pari al 6% del valore.

Dal valore precedentemente calcolato vanno detratti i costi il ripristino dello stato di fatto delle varie difformità interne ed esterne, comprensive delle eventuali analisi chimiche dei materiali (se necessarie) del carico e trasporto alle discariche autorizzate, delle spese tecniche per le relative autorizzazioni e agibilità finali, per cui

Ripristini e Costi tecnici, burocratici, ecc.

Valore a corpo € 19.000,00

Valore Finale sub. 3

€ 311.960,00- € 19.000,00 = € 292.960,00

Descrizione mappale 486 sub. 4

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

Mappale 486 sub. 4

Piano terra e primo per una superficie commerciale di mq 390,00 circa;

di cui:

- ingresso piano terra lato est mq 22,00 circa;
- uffici direzionali piano primo mq 368,00 circa.

La quantificazione della superficie commerciale di vendita, opportunamente calcolata ai sensi della norma UNI 10750 e del D.P.R. n. 138/98 allegato C , secondo i criteri di mercato correnti, è la seguente:

Viene adottato un coefficiente mercantile K così riportato:

K=2 per le superfici ad uso ingresso e uffici direzionali piano primo di mq 390 circa;

Mq 390 x K 2 = Mq 780,00

Superficie ragguagliata Totale mq 780,00

Il valore di mercato, applicato secondo il criterio dell' Euro/mq commerciale, è pari a:

- unità laboratori 400,00;

Considerato lo stato di conservazione del fabbricato lo scrivente ritiene congruo, applicare un deprezzamento del 45% dai valori sopra indicati considerati come "valore a nuovo" e quindi finiti chiavi in mano. Per cui, esaminati i beni immobili nelle loro peculiari caratteristiche oggettive e soggettive, tenuto conto dell'ubicazione, della viabilità e degli accessi, delle dimensioni degli immobili, delle caratteristiche e della qualità degli impianti, tenuto poi conto che la situazione del mercato immobiliare negli ultimi anni ha subito uno stallo che ha portato alla contrazione dei valori di vendita, dopo un esame dei prezzi storici del mercato immobiliare della zona e aver assunto le necessarie informazioni, lo scrivente stima che il più probabile valore di mercato per i beni in oggetto, avendo ritenuto di stimare, in considerazione della assenza di ulteriore capacità edificatoria e dell'uso improprio della zona, sia il seguente:

-mappale 486 sub. 4 mq 780,00 x €/mq 220,00 = € 171.600,00

Totale 486 sub. 4 valore € 171.600,00.

Considerato che i beni oggetto di stima presentano degli abusi e dovranno essere concluse alcune pratiche edilizie e l'agibilità, si ritiene di abbattere al valore un'ulteriore percentuale pari al 5% del valore.

Dal valore precedentemente calcolato vanno detratti i costi di ripristino dello stato di fatto delle varie difformità interne ed esterne, comprensive delle eventuali analisi chimiche dei materiali (se necessarie) del carico e trasporto alle discariche autorizzate, delle spese tecniche per le relative autorizzazioni e agibilità finali, per cui
Ripristini e Costi tecnici, burocratici, ecc.

Valore a corpo € 8.500,00

Valore finale sub. 4

€ 171.600,00- € 8.500,00 = € 163.100,00

Totale complessivo 486 sub. 3 e 4

€ 292.960,00 + € 163.100,00 = € 456.060,00

13) Documentazione fotografica interna ed esterna degli immobili

L'Esperto allega al presente elaborato peritale la relazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio (all. 4)

Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto, nel rispetto della ritualità e delle norme, lo scrivente rassegna la presente Relazione Peritale, costituita da sessantacinque pagine, con undici allegati, rimanendo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Allegati:

- Allegato 1: mappe censuarie
- Allegato 2: planimetrie catastali – visure catastali;
- Allegato 3: concessioni edilizie, agibilità;
- Allegato 4: relazione fotografica;
- Allegato 5: certificato destinazione urbanistica;
- Allegato 6: relazione Notarile Notaio Alda Stiz di Treviso;
- Allegato 7: certificazione energetica;
- Allegato 8: comunicazioni sul Condo edilio;
- Allegato 9: collaudo statico;
- Allegato 10: convenzione urbanistico-edilizia Comune di Mogliano Veneto del

03.12.1985.

Treviso 26/11/2018

Il perito

arch. Giannino Pellizzari

ORDINE GIANNINO
PELLIZZARI
n° 1059
ARCHITETTO

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Fallimento N° 254/2015

SENT. N. 269/2014 del 19.11.2014

Dichiarazione di fallimento di ditta Rosso Veneziano SRL,

Via Vanzo n. 71 . Mogliano Veneto (TV)

P.I. 04097260261

ALLEGATO N°4

ORDINE
degli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
nella provincia di
TREVISO
GIANNINO
PELLIZZARI
n° 1059
seziono A
settore architettura
ARCHITETTO

Documentazione Fotografica



La facciata principale zona uffici vista sud



L'accesso carraio dalla perpendicolare di Via Marignana

ORDINE
degli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
Cella produttiva di
TREVISO
GIANNINO
PELLIZZARI
n° 1559
sezione A
sottosegretario di Stato
ARCHITETTO



Via D'Azeglio con il ponte sul canale



Fabbricato visto da ovest



L'ingresso con i parcheggi

ORDINE degli ARCHITETTI
PIANIFICATORI PARCHEGGIATORI
CONSERVATORI della provincia di
TREVISO
GIACOMO PELIZZARI
n° 1059
Sezione A
Sottosegretario
ARCHITETTO



L'ingresso con i parcheggi da altra angolazione



Vista nella parte ovest fronte Via D'Azeglio



Vista nella parte ovest fronte Via D'Azeglio altra angolazione

ORDINE
degli
ARCHITETTI
PIANECCO
PARLAGGI
CONSERVATORI
nella provincia di
TREVISO
ARCHITETTO



Vista nella parte ovest fronte Via D'Azeglio filtro tra la parte nuovo e vecchio fabbricato



Centrale termica lato nord-ovest



Vista interna dell'area manovra e parcheggio

ORDINE degli ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
TREVISO
ARCHITETTO

GIANNINO PELLIZZARI
n° 1059
sezione A
della architettura





Vista sud - est il nuovo e vecchio fabbricato



Ingresso dal portone ai magazzini

ORDINE
degli
ARCHITETTI
PIANI, COSTRUTTORI
PAESIAGGIATORI
CONSERVATORI
del territorio di
REVIGLIO




Ingresso autonomo al sub. 4



Vista con ingresso agli uffici del vecchio fabbricato

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PASSEGGIATORI CONSULENTI della provincia di TREVISO

GIANNINO PELLIZZARI n° 1059 sezione A Offera architettura

ARCI... 



Vista del lato est nuovo fabbricato



Vista del lato est vecchio fabbricato



Ingresso sub. 4

ORDINE degli ARCHITETTI FANCIOTTARI FASCISTESCI CONSULENTI di a. p. di TREVISO
GIANNINO PELLIZZARI n° 1059 sezione A
sottaro architettura
ARCHITETTO



Scala accesso al piano primo sub. 4



Interno sub. 4 parte centrale



Interno sub. 4 parte centrale degradata per infiltrazione

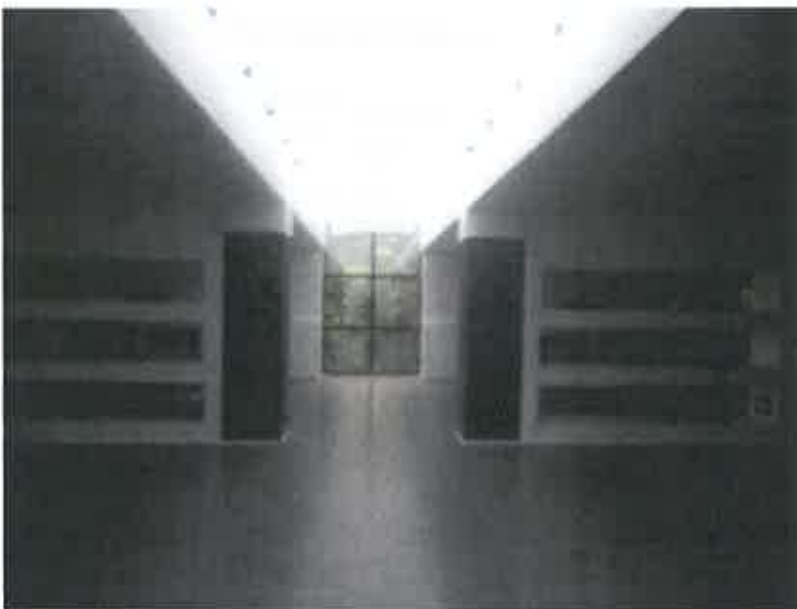
ORDINE
degli
ARCHITETTI
DIANEDICATORI
PARLAMENTARI
CONSERVATORI
della Pubblica Istruzione
T. R. B. 1912



Interno sub. 4



Bagni sub.4



Sub. 4 interno vista centrale

ORDINE degli ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PARCHEGGIISTI
CONSULENTI
della provincia di
TREVISO

GIANNINO PELLIZZARI
n° 1059
sezione A
collega architetto

ARCHITETTO



Sub. 4 interno lato ovest



Sub. 4 zona nord-ovest



Uffici piano terra sub. 3 corridoio

ORDINE GIANNINO
degli PELLIZZARI
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PASAGGIATI
CONSULENTI
nella provincia di
TREVISO sezione A
settorio architettura
ARCHITETTO



Ingresso uffici piano terra sub. 3



Ingresso uffici piano terra zona degrada per infiltrazione acqua



Vista interna sub. 3

ORDINE
degli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della Provincia di
TRENTO
ARCHITETTO



Uffici zona ovest sub. 3 Piano terra



Uffici zona centrale ovest sub. 3 piano terra



Uffici zona est sub. 3 Piano terra

ORDINE
degli
ARCHITETTI
PANECCATORI
FARJAGHETTI
CONSERVATORI
della pr. area di
TREVISO
GIANNINO
PELLIZZARI
n° 1059
seziona A
www.architet.it

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M'.



Sub. 3 Piano terra bagni

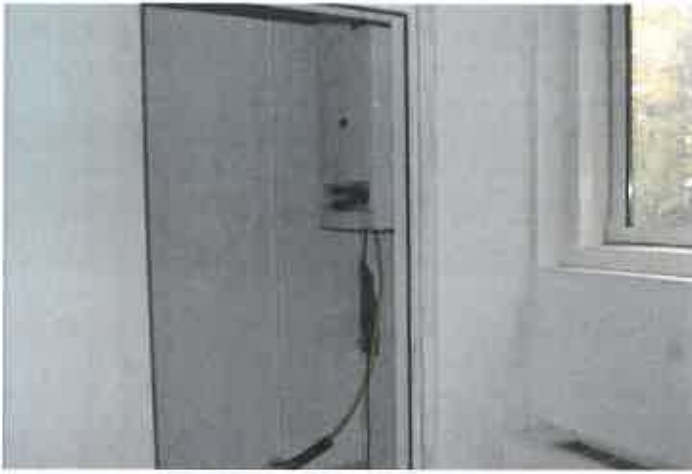


Sub. 3 Piano terra bagni

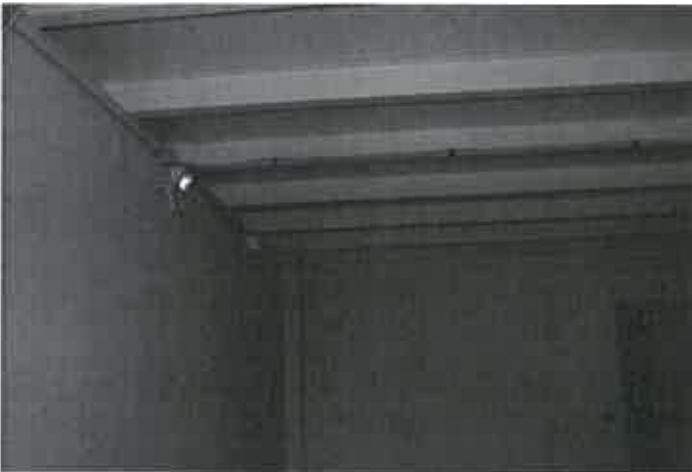


Uffici sub. 3 Piano terra con locale caldaia

ORDINE
degli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
TREVISO
GIANNINO
PELLIZZARI
n° 1059
sezione A
Architettura
ARCHITETTO



Uffici sub. 3 Piano terra caldaia



Sub. 3 vista solaio piano terra



Vista sub. 3 uffici lato est

Handwritten signature in blue ink.



Ingresso dei magazzini dal portone sud sub. 3



Magazzini sub. 3

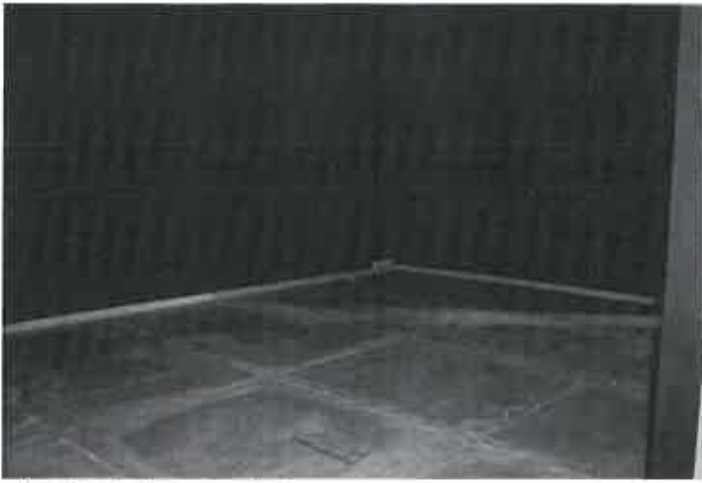


Magazzini sub. 3

ORDINE
degli
ARCHITETTI
MANICATORI
PASSAGGERI
CONSERVATORI
della provincia di
TREVISO
ARCHITETTO

GIANNINO
PELLIZZARI
n° 1059
sezione A
Architettura





Magazzini sale posa sub. 3



Bagni nei magazzini piano terra sub. 3



Magazzini sale posa sub. 3

ORDINE
degli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSULENTI
della provincia di
TREVISO
GIANNINO
PELLIZZARI
n° 1059
seziona A
via S. Maria 10, 31044 Montebelluna (TV)



Magazzini vicino centrale termica sub. 3



Magazzini retro nord sub. 3



Ingresso zona uffici dei magazzini piano terra sub. 3

ORDINE
degli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
TREVISO
GIANNINO
PELLIZZARI
n° 1059
SEZIONE A
settore architettura
ARCHITETTO



Zona uffici dei magazzini piano terra sub. 3



Zona uffici dei magazzini piano terra sub. 3



Zona uffici dei magazzini piano terra sub. 3

ORDINE degli ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
TREVISO

GIANNINO PELLIZZARI
n° 1059
sezione A
Architettura

ARCHITETTO





Bagni zona retro magazzini piano terra sub. 3



Scale che collegano uffici zona magazzino piano terra sub. 3



Zona uffici piano primo sub. 3

GIANNINO
PELLIZZARI
n° 1059
seziona A
settorio architetto



TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Fallimento N° 254/2015

SENT. N. 269/2014 del 19.11.2014

Dichiarazione di fallimento di ditta Rosso Veneziano SRL,

Via Vanzo n. 71 - Mogliano Veneto (TV)

P.I. 04097260261

ALLEGATO N° 1

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
N. 269/2014
19.11.2014
SENTENZA
P. I. 04097260261

Estratto Mappa

ST-2400

E-13000

Provincia Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territorio - Direzione ANRISO SPAF. 20

1 part. cel. 488

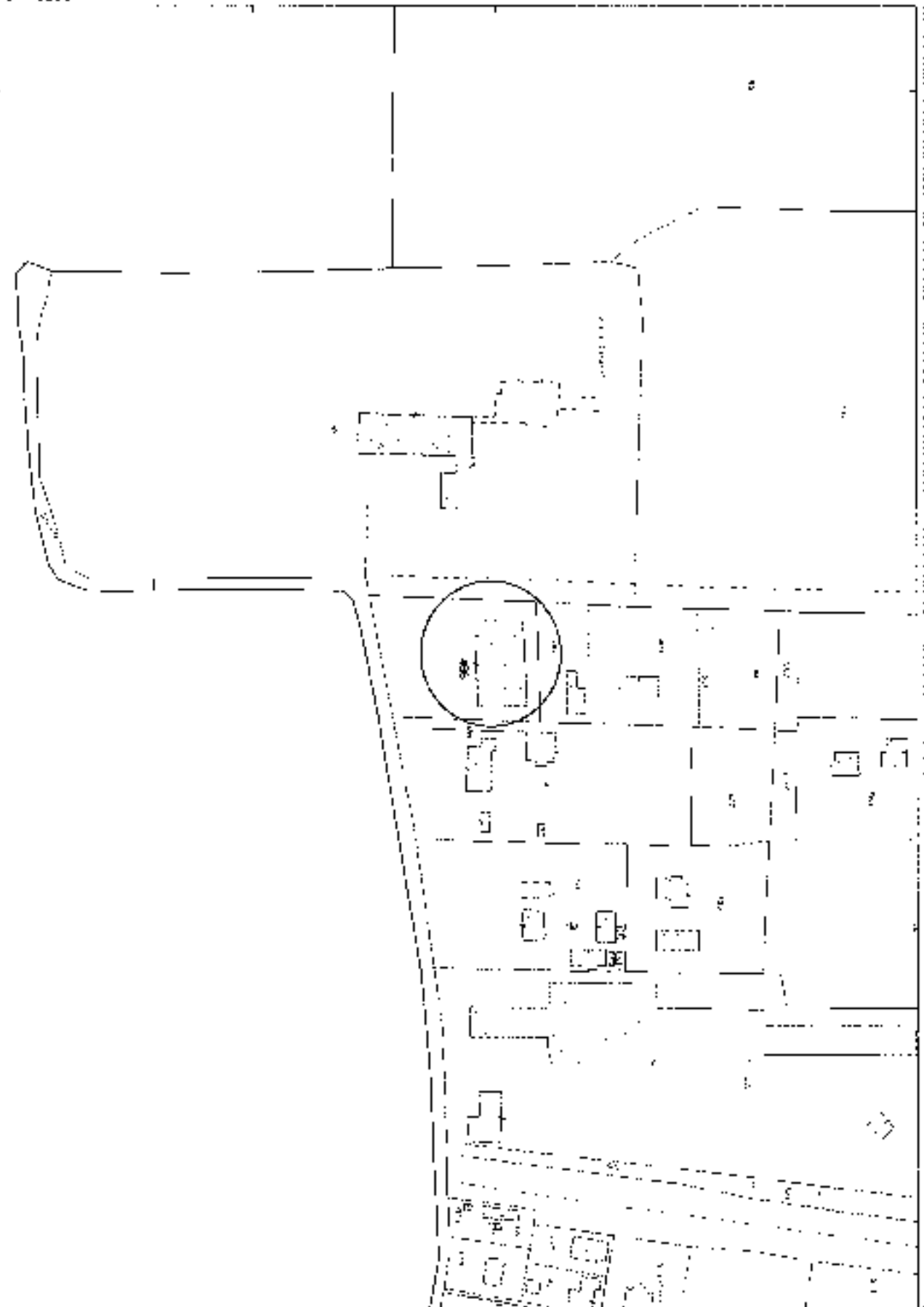
Via. del. 11.00.00.00.00

Cant. BOGLIANO VESETO
Fogl. 39

Scale ar. 1:2000
Dimensioni cartella 531 630 x 379 630 metri

24.04.2018 17.23.52
Prot. n. 1385464/2018

DIREZIONE PROVINCIALE
 TERRITORIO - UFFICIO PROVINCIALE
 ANRISO SPAF. 20
 DIREZIONE PROVINCIALE
 TERRITORIO - UFFICIO PROVINCIALE
 ANRISO SPAF. 20



TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Fallimento N° 254/2015

SENT. N. 269/2014 del 19.11.2014

Dichiarazione di fallimento di ditta Rosso Veneziano SRL,

Via Vanzo n. 71 , Mogliano Veneto (TV)

P.I. 04097260281

ALLEGATO N° 2

Planimetrie e visura catastale


TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
P. I. 04097260281
19112014

MOGLIANO
P. - Comune - Abi

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 (CG)

Ufficio Tecnico Erariale di **M O G L I A N O**

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune	MOGLIANO VENEZIO	CT Sez.	Fgl. 35	Mapp. 406
Via/piazza	VIA NAZZONARA	CE u. Sez.	Fgl. "	Mapp. 406
ESTRATTO DI MAPPA		scala 1: 2000	Tipo mappa n. 22455 del 03/05/1964	

Riferito all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo: *602254/92*

Sealuzza e presenta mod. EP/1 prot.

Annullo e annulla del mod. EP/1 prot.

ASSISTENTE TECNICO
[Signature]

Via dei Fabbricci - Strada 5, 31040 Mogliano Veneto (TV) - Tel. 0423/4215297 - Fax 0423/4215297 - E-mail: ufficiotecnico@comune.mogliano-veneziosp.gov.it

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di **TRRISI**

ELABORATO PLANIMETRICO

ELenco DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

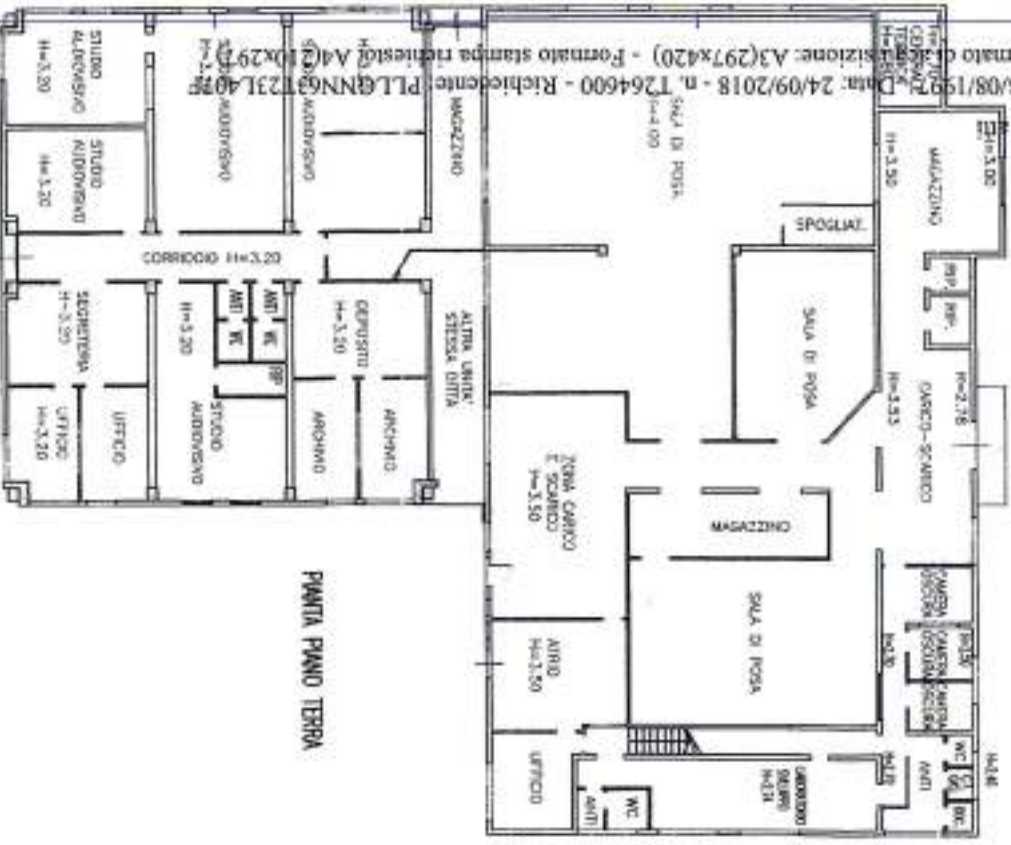
Numero	Sub	UBICAZIONE ANZIENDE	n. CO	Classe	di	di	DESCRIZIONE
485	3	VIA NAUIGRATA	108	I			D.L.C.M.C. (AREA SCUOLA) DI N. 1752) COMPRENSI AI SUB 3 E SUB 4 CR. MAPP. 486 TRIVA CAL. M. 2 MAPP. 485 PER VALUTAZIONE DELLA CORRE- STENZA E SEGUITO AMPLIAMENTO DEL MAPP. 485 SUB 1

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale
 Progetto **602254/84**
 Scrittura in presenza mod. EPD prot
 Annullato e sostituito dal mod. EPD prot

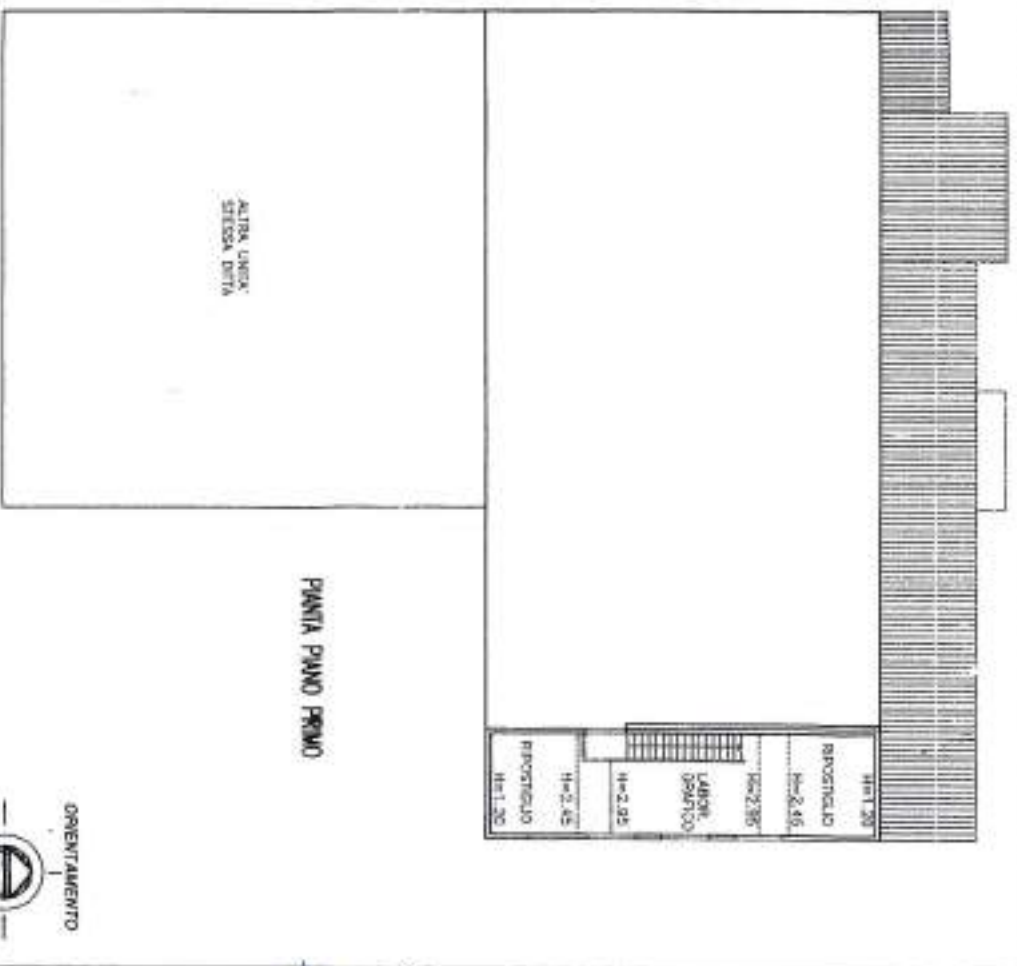
OPERATORE
 TECNICO
 1-2-1997

[Handwritten signature]

Dati pubblicati il 13-06-1997 Data: 12/03/2011 n. 130697 - Richiedente: Telegrafico



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO


 MINISTERO DELLE FINANZE
 DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (P.O.L. 13-4-1938, n. 682)
 MARIGNANA
 MOGLIANO VENETO
 via
 Planimetrie di u.s. in Comune di
 CN 108
 MOD. M/100U
 (L. 800)

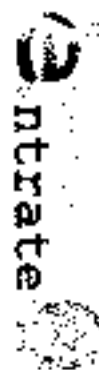
P.L.L. GINNETTI
 ARCHITETTO
 Via
 Tel. 1059
 P.zza
 MARIGNANA



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di R.C.
 Denuncia di variazione
 Identificazione catastale
 Conservatore del Registro Immobiliare
 Ufficio di
 MARIGNANA
 MOGLIANO VENETO (TV 697) - S. Sebastiano
 Tel. 0422-808.700
 Fax 0422-808.707
 E-mail:
 Web:
 Indirizzo all'Ufficio Catastale
 COLINA/VA
 13/8/1997

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/09/2018 - Comune di MOGLIANO VENETO (TV 697) - S. Sebastiano
 VIA MARIGNANA n. 108 piano: 1-1-1



Direzione Provinciale di Treviso
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/09/2018

Data: 24/09/2018 Ora: 14:43:30 Segue
 Visura n.: T202600 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di **STOCCIANO VENETO** (Codice: F269)

Provincia di **TREVISO**

Catasto Terreni Foglio: 35 Particella: 486

Area di enti urbani e promiscui dal 02/05/2014

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie (m ²)	Valore	Reclamo	Agente
1	35	486		ENTE URBANO	31 90 ha greca			
Nota: Particella 1 Annotazioni: di studio annota n° 1 - costante nella qualità per adempimento al decreto Tabacchi								
Variazioni del 02/05/2014 e protocollo n. 17010187 in atti dal 02/05/2014 REDATTA IDENTIFICATIVO CATASTALE n. 79412014								

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

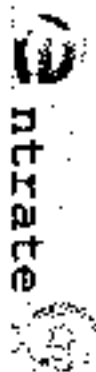
N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie (m ²)	Valore	Reclamo	Agente
1	35	486		SENTIN ARBOR	31 90 Pericla			
Nota: Pericla 1679								

L'attestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/09/1982

N	INTERESSATI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	MANFONI Paolo nato a VENEZIA il 18/04/1939	MANFON PA 390733360*	di Proprietà per l.2 Fin. n.128/52012
2	MANFONI Sandro nato a VENEZIA il 23/08/1991	MANFON SA 1107017360*	di Proprietà per l.2 Fin. n.128/52012
ATTI DERIVANTI DA ESTRATTO CATASTRALE PUBBLICO del 27/05/95 Valore in atti del 04/01/1991 Repertorio n.: 3709 Rogante: FALTO MAURO Soc. MESTRE Registrato: CR Soc. MESTRE in 559€ del 08/10/95 in 539283			

Man



Direzione Provinciale di I reviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 24/09/2018 - Ora: 14:43:30

Fine

Visura storica per immobile

Visura n : T202600 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/09/2018

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE GENERALI
1	SANTINON CAMPANARO, Lilliana n.ro 2 MORGANO il 13/07/1910	SRTP-NS043472322*	fini al 12/09/1992
	DATI DERIVANTI DA		
	Impianto meccanografico del 25/06/1975		

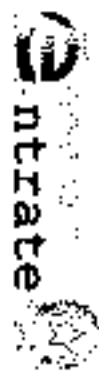
Unità immobilizzata n. 1

Tributi erariali Lire 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validero in Anagrafe Tributaria

Data: 24/09/2018
Ora: 14:43:30
Firma: [Firma illeggibile]



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/09/2018

Data: 24/09/2018 - Ora: 14:35:58 Segue
Visura n.: T199636 Pag: 1

Parti della richiesta

Comune di MOGLIANO VENETO (Codice: F269)
Provincia di TREVISO

Catasto Fabbricati

Sez. Urb.: D Foglio: 9 Particella: 486 Sub.: 3

INTESTATO

1 ROSSO VENIZIANO S.R.L. con sede in MOGLIANO VENETO

04097260261*

(*) Proprietà Per. 21

Unità immobiliare dal 13/08/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Metro	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie	Rendita
3	Urban	9	486	3			D/8			Catastale	
	Indirizzo: VIA MARIUCIANA n. 106 primo T.1										
	Natura: Partic. 1005753										
	Misure: Mq/58										
	Euro 8.618,63 VARIAZIONE del 13/08/1997 in atti del 09/06/1999										
	L. 16.600,000 RITIFICAZIONE D.P.L. DI ASSAMMENTO PROPOSTO AI SENSI										
	DELL' R. M. 101/84 in art. 154 (1997)										

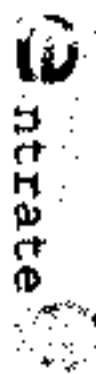
Situazione dell'unità immobiliare dal 13/08/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Metro	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urban	9	486	3			D/8			Catastale	
	Indirizzo: L. VIA MARIUCIANA n. 106 primo T.1										
	Natura: Partic. 1005753										
	Misure: Mq/58										
	L. 9.000,000 VARIAZIONE del 13/08/1997 in atti del 09/06/1999										
	ATTUALIZZAZIONE DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI										
	INTERNA RISTRUTTURAZIONE (n. 80154/25/97)										

Situazione degli intestati dal 04/02/2013

N.	COGNOME E NOME	PROFessione	INDICAZIONE
1	ROSSO VENIZIANO S.R.L. con sede in MOGLIANO VENETO		VARIAZIONE del 13/08/1997 in atti del 09/06/1999
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/02/2013 protocollo n. 70065770		RESCRIZIONE ore in atti del 07/03/2013 Rescritto n. 91002 Regione: STIZ ADA Sede: TREVISO
	REGISTRAZIONE: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' in 21/04/2013		

[Firma]



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/09/2018

Data: 24/09/2018 - Ora: 14.35.58 Fuso
Visura n. T199636 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 24/01/2010

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROSSO VENEZIANO S.N.C. DI MARIO LEVORATO E C. con sede in MOGLIANO VENETO STRUMENTO ATTO PUBBLICO del 26/07/2010 N. 4 presentato con Modalità Unica e atti del 14/01/2010 Registro n. 11944 Regione MAVIUCARI PAOLO Sock MOGLIANO VENETO Repubblica Soc. FISIONE LE SCACCIATA PER INTORRE RAZZONH Co. 29387.1/2010	04007260261	(1) Proprietà per la fine al 08/07/2015

Situazione degli intestati dal 23/07/2002

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	POLICRAF S.N.C. DI EUGENIO BODOTTO & C. con sede in MOGLIANO VENETO ISTRUMENTO PRIVATO PL. BULLETO del 23/07/2002. Trasferimento in atti dal 05/08/2002. Registro n. 24700 Regione: PAOLO MANTOVICARI Soc. MOGLIANO VENETO Registrazione: Sede: COMPRESA ERIDIA n. 22172.1/2002	01943450261	(1) Proprietà per la fine al 20/02/2010

Situazione degli intestati dal 13/08/1997

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FRAS S.N.C. DI MARIO LEVORATO & C. con sede in MOGLIANO VENETO VAIAZIONI del 13/08/1997 in atti dal 09/09/1999. Registrazione: AMPLIAMENTO. DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI. RISTRUTTURAZIONE. G. 101156.2/1997	02155470261	(1) Proprietà fino al 23/07/2002

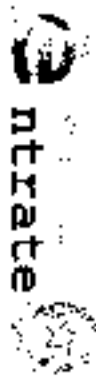
Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche del seguente immobile soppressi, aggiornati del precedente:
- sezione urbana: 17 foglio 9 partic. 4 dda subalterno;
- sezione urbana: D foglio 9 partic. 4 dda subalterno?

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

- Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Stampa
24/09/2018
14:35:58
Fuso
199636



Diruzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale Territorio
Servizi Catastrali

14/09/2018
14/09/2018
11/09/2018

Data: 24/09/2018 - Ora: 16:37:47 Segue

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/09/2018

Visura n. : T200318 Pag. 1

Dati della richiesta **Comune di MOGLIANO VENETO (Codice: P369)**

Provincia di **TREVISO**

Città **Fabrizio** Sez. Urb.: **D** Foglio: **9** Particella: **486** Sub.: **4**

INTESTATO

ROSSO VENEZIANO S.R.L. univale in MOGLIANO VENETO (10) Partecipat. 287,11

Unità immobiliare dal 19/11/1915

N.		DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA				
Servizio	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	D	9	486	4		A/10	2	16,5 vani	Totale: 376 m ²	Euro 4.030,69

Indirizzo: **VIA MARCONIANA 4 105 parte T.1.**

Superficie: **Particella | 1005733 Mod. SS**

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/08/1997

N.		DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA				
Servizio	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	D	9	486	4		A/10	2	16,5 vani	Catastrale	Euro 4.030,69

Indirizzo: **VIA MARCONIANA 4 105 parte T.1.**

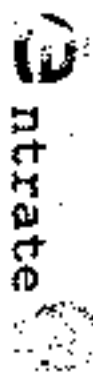
Superficie: **Particella | 1005733 Mod. SS**

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/08/1997

N.		DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA				
Servizio	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	D	9	486	4		A/10	2	16,5 vani	Catastrale	Euro 4.030,69

Indirizzo: **VIA MARCONIANA 4 105 parte T.1**

VARIAZIONE del 13/08/1997 a.d. art. 109 del D.Lgs. n. 112/1998
ADATTAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI
INTERDISTRIBUZIONE IN MILLE 20/97



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Date: 24/09/2018 - Ora: 14:37:47 Fine

Visura storica per immobile

Visura n.: T2005318 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccatografico al 24/09/2018

Notifica Annullamento Assunzione professione DM 701/94 Perdita Inibizione Mod. SR

Situazione degli Interestati dal 08/02/2013

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROSSI VENEZIANO S.R.L. con sede in MOGLIANO VENETO	03692350251	Il Registro, per l'is-
	DATI DENUNCIANTI DA		ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO del 08/02/2013 Protocollo n. T5/0016970 Trascrizione in atti del 05/02/2013 Repertorio c. 94442 Regione: SLIZ ALDA Sede: TREVISO
			Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' in 3754.120131

Situazione degli Interestati dal 20/12/2010

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROSSI VENEZIANO S.N.C. DI MARIO LEVORATO E C. con sede in MOGLIANO VENETO	04091250251	(1) Proveniente per il fine a 20/12/2010
	DATI DENUNCIANTI DA		ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO del 20/12/2010 Nota protocollata con Modella Unico in atti del 14/01/2011 Repertorio n.: 118941 Regione: MANTOVANA PAOLO Sede:
			MOGLIANO VENETO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE in 28351.12010

Situazione degli Interestati dal 23/07/2002

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	POLIGRAF S.N.C. DI FILIO HOROTTA & C. con sede in MOGLIANO VENETO	07911450250	(1) Proveniente per il fine a 20/12/2010
	DATI DENUNCIANTI DA		ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO del 23/07/2002 Trascrizione in atti del 05/05/2002 Repertorio n.: 92700 Regione: PAVOLO MASSIMILIANO Sede: MOGLIANO VENETO
			Registrazione: Sede: COMPRAVENTO in 22372.12002

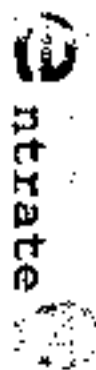
Situazione degli Interestati dal 13/08/1997

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TEMA S.N.C. DI MARIO LEVORATO & C. con sede in MOGLIANO VENETO	05115470254	(1) Proveniente per il fine a 20/12/2010
	DATI DENUNCIANTI DA		VARIAZIONE del 13/08/1997 in atti del 09/05/1999 Registrazione: AVVIAMENTO DIVENSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI RISTRUTTURAZIONE in F01154.201997
			Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:
			- sezione urbana Di fog. 1a 9 particella 456 sub. terr. 1
			- sezione urbana Di fog. 1a 9 particella 455 sub. terr. 2

Unità immobiliare n. 1 Tributa emutuale: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Simulazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/09/2018

Data: 24/09/2018 - Ora: 14.38.48 - 1/100

Visura n. 7200667 Pag. 1

Dati della richiesta

Comune di MOGLIANO VENETO (Codice: F269)
Provincia di TREVISO

Catasto Fabbricati

Sez. Urb.: D Foglio: 9 Particella: 486 Sub.: 5

Bene comune non sensibile dal 13/08/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI ORIGINARIA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Miscro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	U	9	486	5	Casa	Casa				Catastale	
Indirizzo: VIA MARIANNA n. 118 piano T. Annotazioni: bene comune non sensibile											

Catà immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Stampa: 24/09/2018 14:38:48
Foglio: 9 Particella: 486 Sub.: 5
Sez. Urb.: D
Comune: MOGLIANO VENETO (F269)
Provincia: TREVISO

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Fallimento N° 254/2015

SENT. N. 269/2014 del 19.11.2014

Dichiarazione di fallimento di ditta Rosso Veneziano SRL,

Via Vanzo n. 71 - Mogliano Veneto (TV)

P.I. 04097260261

ALLEGATO N° 3

Autorizzazioni - agibilità

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
19118
19118
19118
19118
19118

COMUNE DI MOGLIANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO TECNICO



Pratica N. 41/1964/1468

OGGETTO : Decisione della Commissione di Edilizia ed Ornato.

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Sig. BONAVENTURA Luigi

Visto il parere dei Vigili del Fuoco in data

Visto il parere favorevole dell' Ufficiale Sanitario in data 20 Luglio 1964

Visto il parere favorevole del Tecnico Comunale in data 5 Marzo 1964

Visto il verbale adottato dalla Commissione di Edilizia ed Ornato in data 11 Marzo 1964

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n° 952 in data 23 Giugno 1964

A U T O R I Z Z A

la nuova costruzione ad uso laboratorio del fabbricato sito in Mogliano

Veneto, Via Marignana, sul mappale n° 96/c - Sezione D - Foglio 9°

purchè i menzionati lavori siano eseguiti in conformità dell' unico progetto a firma del

Geom. Egidio BOVO ed in armonia con le norme tecniche di cui al regolamento

Edilizio e Sanitario Comunale e salvo i diritti di Terzi.

Tra la muratura di fondazione e quella di elevazione dovrà essere steso un adeguato strato isolante.

IL PROGETTO E' APPROVATO A CONDIZIONE CHE LA COSTRUZIONE SIA ARRE-

TRATA DI m. 8 DA VIA M. D'AZEGLIO. -

L' autorizzazione ha la validità di sei mesi dalla data di emissione. Le opere non iniziate entro tale termine e quelle iniziate, ma rimaste sospese per oltre sei mesi, non potranno essere intraprese, o riprese se non previa denuncia e nuova autorizzazione

Si invita a comunicare tempestivamente la data d' inizio e di ultimazione dei lavori, nonché la data di ultimazione delle fondazioni.

Qualora per giustificati motivi occorresse la temporanea occupazione di una parte di strada, piazza od altro spazio pubblico, dovrà essere fatta domanda all' autorità comunale.

Si ritiene opportuno far presente, in caso di impiego di conglomerato cementizio semplice od armato, l' obbligo di presentare regolare denuncia alla Prefettura di Treviso ai sensi dell' art. 4 del D.L. 16-11-1939.

Si restituisce la copia del grafico munita di visto.

Le spese per i controlli saranno a carico della Ditta autorizzata.

Mogliano Veneto, li 21 Luglio 1964



IL SINDACO

(r. Giuseppe Marten)

COMUNE DI MOGLIANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO TECNICO

Pratica N. 41/1964/1468

OGGETTO: Certificato di OCCUPAZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Sig. **BONAVENTURA Luigi**

Visto il parere **favorevole** dell'Ufficiale Sanitario in data **3 Aprile 1965**

Visto il parere **favorevole** del Tecnico Comunale in data **2 Ottobre 1964**

CERTIFICA

che è stato dichiarato occupabile il fabbricato di nuova costruzione ad
uso laboratorio, di cui alla licenza edilizia n° 41/1964/1468 del
21 Luglio 1964,

sito in Mogliano Veneto Via **Marignana** N.

mapp. N. 96/c Sez. **D** Foglio **9°** in data odierna.

Inizio lavori: **21 Luglio 1964**

Termine lavori **30 Settembre 1964**

Mogliano Veneto, li **5 Aprile 1965**



IL SINDACO

CONSEGNA TO INFERMIE AL SIG. **Luigi Bonaventura**

FIRMA

COMUNE DI MOGLIANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO TECNICO

EDILIZIA PRIVATA

CONCESSIONE EDILIZIA

LEGGE 28.1.1977 N. 10

Concessione n. 54.....

Pratica n. 2054/EA/12120

La presente annulla e sostituisce la precedente n. in data

I L S I N D A C O

Vista la domanda della ditta

c.f. 00699550273 rappresentata da Manoni Paolo

nat. a il

residente a Venezia/Lido in Via Bregadin

in qualità di proprietaria del terreno sotto specificato,

presentata in data 16/10/1984 intesa ad ottenere la concessione edilizia

per ampliamento fabbricato ad uso artigianale-commerciale

in Via Marignano corrispondente al civ. 108

di questo Comune, sul terreno contraddistinto in Catasto alla

Sezione Foglio Mappale372

- Visti i grafici di progetto a firma dell'Arch. Sandro Manoni

..... c.f.

- Vista la legge 17/8/1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni;

- Vista la legge 28/1/1977, n. 10;

- Vista la legge regionale 2/5/1980, n. 40;

- Visti i Regolamenti Edilizio e di Igiene vigenti in questo Comune;

- Sentito l'Ufficio Tecnico Comunale in data 7/11/1984

- Sentito l'Ufficiale Sanitario in data 23/10/84

- Sentita la Commissione Edilizia in data 15/11/1984

Sentit..... /

- Sentit..... /

- Sentit..... /

COMUNE DI MOGLIANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO TECNICO

EDILIZIA PRIVATA

CONCESSIONE EDILIZIA

LEGGE 28.1.1977 N. 16

Concessione n. 154
Pratica n. 206/84/2184/87

La presente cartella è sostitutiva la precedente n. ===== in data =====

IL SINDACO

- Vista la domanda della ditta POLIGRAF s.r.l.

c.f. 01642460290 rappresentata da Mario Levorato

residente a Mogliano Veneto in Via Marignana

in qualità di proprietaria del terreno sotto specificato.

presentata in data 11/2/1987 chiesta di ottenere la concessione edilizia

per variante - ampliamento fabbricato ad uso artigianale

in Via Marignana corrispondente al div. 108

di questo Comune, sul terreno contraddistinto in Catasto alla

Sezione D, Foglio 9 Mappale 455 - 488

- Visti i grafici di progetto a firma del Ing. Luciano Longato

cf. LN3 ICN 80M04 F159C

- Vista la legge 17/8/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

- Vista la legge 28/1/1977, n. 10;

- Vista la legge regionale 2/5/1980, n. 40;

- Visti i Regolamenti Edilizio e di Igiene vigenti in questo Comune;

- Sentito l'Ufficio Tecnico Comunale in data 23/4/1987

- Sentito l'Ufficio Sanitario in data 23/4/1987

- Sentita la Commissione Edilizia in data 30/4/1987

- Sentita la Commissione in data 15/7/1987

- Sentit. =====

- Sentit. =====

RILASCIATA LA CONCESSIONE

per le opere citate, secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante della presente concessione. Sono imposte le seguenti condizioni: QUELLE IMPOSTE DALL'ULSS N. 10 IN DATA
15/7/1987 PROT. 29645 CHE FA PARTE INTEGRANTE DELLA
PRESENTE -

Mogliano Veneto, 27 luglio 1987

VALIDITA' DELLA CONCESSIONE

Inizio lavori: entro un anno da.....(data ufficiale concessione)

Termine lavori: entro tre anni dalla data di inizio lavori

VALIDITA' DELLA CONCESSIONE RELATIVA A VARIANZE

Termine lavori: entro 7/1/1990

Le opere non iniziate e/o non ultimata entro tali termini non potranno essere intraprese se non previa nuova concessione.

Il titolare della presente concessione è tenuto a comunicare la data di inizio e termine lavori entro sei giorni dalle operazioni di inizio e termine.

La presente concessione è rilasciata salvi i debiti di terzi.

Originale della presente consegnato a mani di.....

previo visto dell'atto di vincolo registrato il.....

Firma del ricevente.....

COMUNE DI MOGLIANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO TECNICO

EDILIZIA PRIVATA

CONCESSIONE EDILIZIA

LEGGE 28.1.1977 N. 10

Concessione n.915.....

Pratica n.206/84/15767.....

La presente annulla e sostituisce la precedente n.//..... in data //.....

IL SINDACO

- Vista la domanda della ditta POLIGRAF SRL

c.f. 01943450260 rappresentata da Levorato Mario

nat. a // il //

residente a Mogliano V.to in Via Pirandello 75

in qualità di proprietaria del terreno sotto specificato.

presentata in data 25/9/87 presso ad ottenere la concessione edilizia

per VARIANTE in corso d'opera fabbricato ad uso artigianale

in Via Marignana, corrispondente al civ. 108

di questo Comune, sul terreno contraddistinto in Catasto alla

Sezione D Foglio 9 Mappali 486 - 488

- Visti i grafici di progetto a firma del Arch. LUCIANO LONGATO

c.f. UNGLCN 50MDA E159C

- Vista la legge 17/8/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

- Vista la legge 23/1/1977, n. 10;

- Vista la legge regionale 2/5/1980, n. 40;

- Visti i Regolamenti Edilizio e d'Igiene vigenti in questo Comune;

- Sentito l'Ufficio Tecnico Comunale in data 6/11/87

- Sentito l'Ufficiale Sanitario in data 6/11/87

- Sentita la Commissione Edilizia in data 10/11/87

- Sentit. //

- Sentit. //

- Sentit. //

RILASCIATA LA CONCESSIONE

per le opere citate, secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante della presente concessione. Sono imposte le seguenti condizioni.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Mogliano Veneto,10/11/1987.....

Il Sindaco

Renato Zuccherato

<p>VALIDITA' DELLA CONCESSIONE</p> <p>Inizio lavori: entro un anno dalla data di inizio lavori (data notifica concessione)</p> <p>Termine lavori: entro tre anni dalla data di inizio lavori</p> <p>VALIDITA' DELLA CONCESSIONE RELATIVA A VARIANTI</p> <p>Termine lavori: entro7/1/1990.....</p>

Le opere non iniziate e/o non ultimate entro tali termini non potranno essere intraprese se non previa nuova concessione.

Il titolare della presente concessione è tenuto a comunicare la data di inizio e termine lavori entro sei giorni dalle operazioni di inizio e termine.

La presente concessione è rilasciata salvi i diritti di terzi.

Originale della presente consegnato a mani di.....
.....il.....
previo visto dell'atto di vincolo registrato il.....
firma del ricevente.....

COMUNE DI MOGLIANO VENETO

CAP 31021

PROVINCIA DI TREVISO

Prot. n° 206/84

OGGETTO : Certificato di ~~ABITABILITÀ~~ / AGIBILITÀ
rilasciato a nome di POLIGRAF S.R.L.



IL SINDACO

- Vista la concessione edilizia n° 54 del 8/4/86 rilasciata a nome di R.A.N.A. S.a.s.
- Vista/e la/e successiva/e concessione/i edilizia/e in variante n° 157 in data 27/7/87 e n° 215 in data 10/11/87 a ditta POLIGRAF SRL
- Vista l'autorizzazione al cambio di intestazione rilasciata in data a nome di
- Visto che i lavori sono stati iniziati in data 8/1/1987
- Visto che i lavori sono stati ultimati in data 25/9/87
- Visto //
- Visto che si è adempiuto agli oneri previsti dalla L.R. 61/85 e dalla Legge n°373/76;
- Vista la domanda di abitabilità/agibilità presentata a nome di POLIGRAF SRL
residenza a Mogliano V.to in via Marignana 108
- Visto il collaudo delle opere in C.A. vistato dall'Ufficio del Genio Civile di Treviso n° // in data (L. 5/11/1971, n° 1086);
15/12/1987
- Visto il verbale dell'ULSS n° 10 in data
- Visto il verbale dell'Ufficio Tecnico in data 15/12/87

CERTIFICA

che è stat. o. dichiarat. o. agibile la ristrutturazione di un fabbricato ad uso artigianale..

sito in Mogliano Veneto Via Marignana n° 108
individuato in Catasto alla Sez. 0 foglio 9 mappale 372

15/12/1987

Mogliano Veneto,



IL SINDACO
L'Assessore all'Urbanistica
Renato Zambatta

CITTA' DI MOGLIANO VENETO
C.A.P. 31021
PREFETTURA DI TREVISO

UFFICIO TECNICO

RIPARTIZIONE URBANISTICA
- EDILIZIA PRIVATA -

CONCESSIONE EDILIZIA

LEGGE 28.1.1977 N. 10

COMUNE DI MOGLIANO VENETO
UFF. MESEI COMUNALI

N. 122 del 6.10.

PUBBLICATO ALL'OGGI PER PER
SOGGETTO CONCESSIONE DAL
ZONA AL 5.10.1977

IL RESPONSABILE

COMUNE DI MOGLIANO

C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO



Prat. n° 206/8A.....

OGGETTO : Certificato di ~~XXXXXXXXXX~~ / AGIBILITA'

rilasciato a nome di Soc. J.E.M.A. S.n.c. DI LEVORATO MARIO E.C.....

IL SINDACO

- Vista la concessione edilizia n° 163.....del 10/8/89.....rilasciata a nome di.....
.....Soc. J.E.M.A. S.n.c. DI LEVORATO MARIO E.C.....
- Vista/e la/e successiva/e concessione/i edilizia/e in variante.....
- Vista l'autorizzazione al cambio di intestazione rilasciata in data.....
a nome di.....
- Visto che i lavori sono stati iniziati in data ...8/1/87.....
- Visto che i lavori sono stati ultimati in data ..18/7/90.....
- Visto ..IL PARERE FAVOREVOLE DEL SETTORE MEDICINA DEL LAVORO DELL'U.L.S.S. n°10...
.....DI TREVISO DEL 19/10/1990.....
- Visto che si è adempiuto agli oneri previsti dalla L.R. 61/85 e dalla legge n°373/76;
- Vista la domanda di ~~XXXXXXXXXX~~/agibilità presentata a nome di Soc. J.E.M.A. S.n.c.
di LEVORATO MARIO E.C.....
residente a Mogliano Veneto..... in via ..Marignana n° 108.....
- Visto il collaudo delle opere in C.A. vistato dall'Ufficio del Genio Civile di
Trevise n°6.....in data 23/4/90.....(L. 5/11/1971, n° 1086);
- Visto il verbale dell'ULSS n° 10 in data30/10/90.....
- Visto il verbale dell'Ufficio Tecnico in data 12/11/90.....

C E R T I F I C A

che è stato dichiarato ~~o~~ AGIBILE-FABBRICATO AMPLIATO USO COMMERCIALE-ARTIGIANALE..

sito in Mogliano Veneto .Via Marignana.....n° ..108....

individuato in Catasto alla Sez. ..D... foglio ..9.....mappali..n° 486 - 488.....

Mogliano Veneto, 14/11/1990.....



P./ IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Livio Zanocco)

DESCRIZIONE:

Esecuzione di pareti divisorie in laterizio per la formazione di locali da adibire all'attività e locali per servizi igienici; tutte le pareti verranno intonacate e dipinte, mentre nei servizi igienici i rivestimenti murali saranno piastrelle di ceramica come pure i pavimenti.

Posa in opera di controsoffittature per una migliore coibentazione e un migliore effetto acustico vista la specifica attività.

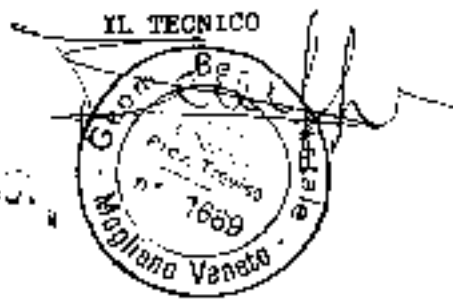
Esecuzione di rete fognaria come da schema allegato.

ASSEVERAZIONE:

Verificato che le opere elencate non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edili vigenti, non comportano modifiche della sagoma né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non recano pregiudizio alla statica dell'immobile; quando riguardano edifici compresi nelle zone territoriali omogenee di tipo A, ne rispettano le originarie caratteristiche costruttive, inoltre non contrastano con le norme igienico sanitarie e di sicurezza vigenti, dichiara che l'opera interna è conforme a quanto stabilito nell'art. 76 l.R. 61/85, assicurando altresì di far eseguire i lavori a regola d'arte.



Mogliano Veneto li 24/05/1968



CITTA' DI MOGLIANO VENETO

C.A.P. 31026

PROVINCIA DI TREVISO



UFFICIO TECNICO

RIPARTIZIONE URBANISTICA

– EDILIZIA PRIVATA –

CONCESSIONE EDILIZIA

LEGGE 28.1.1977 N. 10

Concessione N° **107**

Pratica N° **209/92/9178**

La presente annulla e sostituisce la precedente N° // in data //

IL SINDACO

Vista la domanda della ditta **TEMA s.n.c.**

c.f. **02135470264**

rappresentata da **Sig. Levorato Mario**

nat a // il //

residente a **Mogliano V.to** in via **Marignana, 108**

in qualità di **proprietario** del terreno sotto specificato, presentata in data **18.5.92** intesa ad ottenere la concessione edilizia per **Ristrutturazione fabbricato ad uso direzionale**. Si rilascia ai **sensi dell'art. 31 e 69 L. 457/78**.

in via **Marignana**, corrispondente al civ. **108** di questo Comune, sul terreno contraddistinto in Catasto alla Sezione **D Foglio 9 Mappale 486 - 488**

- Visti i grafici di progetto a firma dell'Arch. **Flaviano Favero c.f. FVR FVN 62A14 F159Z**
- Vista la legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la legge 28.1.1977, n. 10;
- Vista la legge regionale 27.6.1985, n. 61;
- Visti i Regolamenti Edilizio ed d'Igiene vigenti in questo Comune;
- Sentito l'Ufficio Tecnico Comunale in data **12.11.92**
- Sentito l'Ufficio Sanitario in data **20.10.92**
- Sentita la Commissione Edilizia in data **23.3.93**
- Sentito il Settore Igiene Pubblica - U.L.S.S. in data **21.5.93**

RILASCIATA LA CONCESSIONE

per le opere citate, secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante della presente concessione. Sono imposte le seguenti condizioni:

che siano rispettate le condizioni imposte dal S.I.P. dell'U.L.S.S. 10 contenute nella nota prot. n. 6167/ip del 21.5.93 di cui copia viene allegata per far parte integrante della presente.

Mogliano Veneto, 15.7.93

V.L./v

IL SINDACO
L. SINDACO
M. SINDACO

VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE

Inizio lavori: entro un anno da 21.5.93 (data notifica concessione)

Termine lavori: entro tre anni dalla data di inizio lavori

VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE RELATIVA A VARIANTI

Termine lavori: entro

Le opere non iniziate e/o non ultimate entro tali termini non potranno essere intraprese se non previa nuova concessione.

Il titolare della presente concessione è tenuto a comunicare la data di inizio e termine lavori entro sei giorni dalle operazioni di inizio e termine

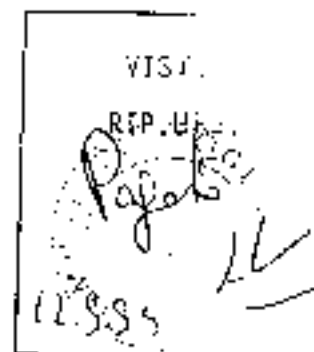
La presente concessione è rilasciata salvo i diritti di terzi.

Originale della presente consegnato a mani di

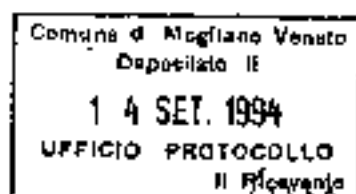
..... il

Firma del ricevente

Protocollo Speciale	Protocollo Generale
109	
82	



AL SIGNOR SINDACO
 del Comune di
 31021 MOGLIANO VENETO



OGGETTO:
DENUNCIA
INIZIO
LAVORI

(art.20 del regolamento edilizio comunale vigente)

N.B.: La presente può essere depositata presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Mogliano Veneto, Ripartizione Urbanistica.

Pratica Edilizia n. 203/92

~~Concessione~~ / ~~Autorizzazione~~ 1) Edilizia n. 107 del 15.7.93

SI RENDE NOTO CHE IN DATA 12/09/94 sono
INIZIATI I LAVORI relativi alla ~~Concessione~~ / ~~Autorizzazione~~ (?) suindicata

SI DICHIARA INOLTRE:

1) DI AVER ottemperato alla denuncia delle opere in C.A. (L. 1086/71)

in data _____ n° _____

→ 2) DI NON AVER ottemperato alla denuncia delle opere in C.A. (L. 1086/71)

per i seguenti motivi: NON NECESSARIE IN QUANTO NON SONO
PREVISTE STRUTTURE IN C.A.

3) DI AVER ottemperato a quanto disposto dal D.M. 11/3/88 sulle indagini geognostiche

→ 4) DI NON AVER ottemperato a quanto disposto dal D.M. 11/3/88 sulle indagini
geognostiche in quanto non necessario per i seguenti motivi:

IN QUANTO TRATTASI DI RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICIO ESISTENTE

5) Di ~~NON AVER~~ ^{AVER} (1) presentato il modello ISTAT per il rilievo delle attività edilizie

(1) Barrare la voce che non ricorre

T E M A S.N.C.
di MARIO LEVORATO & C.
Via Marignana, 109
31021 MOGLIANO VENETO (TV)
Partita IVA 02135470284

LA DITTA

(indirizzo)

Mario Levorato
(firma)

IL PROPRIETARIO DEL TERRENO

T.E.M.A. s.n.c.
di MARIO LEVORATO & C.
Via Marignana, 109
31021 MOGLIANO VENETO (TV)
Partita IVA 02135470284

(indirizzo)

Mario Levorato
(firma)

IL DIRETTORE DEI LAVORI E' :

Arch. Flaviano Favero

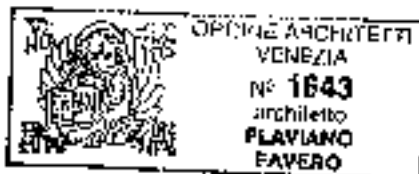
Arch. FLAVIANO FAVERO
Via Berzagnon, 1/Italia, no 10
30039 NDALE (VE)
C. P. 34975 - 32014 P1592
Part. IVA 02441440274

ISCRITTO ALL'ALBO DELLA PROVINCIA DI

VENEZIA n° 1643

(indirizzo)

Flaviano Favero
(firma)



L'ASSUNTORE DEI LAVORI E' :

Ed. Economica

(indirizzo)

(firma)

MOGLIANO V. TO, li

14/09/94



CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

Piazza Caduti, 8
D.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO

tel. 041/590.25.58 fax 041/590.04.03

Cod. catastale 009658/017
Partita IVA 00176330261

Mogliano
1.000
Scarico



Prot. n. 22754

Scarico n.2056

OGGETTO: Autorizzazione scarico acque civili di origine non abitativa - Ditta TEMA snc.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

- Vista la domanda (e la relativa documentazione allegata) Prot. n. 16787 del 7/7/1997, presentata dalla Ditta TEMA S.n.c. di Levorato Mario & C., rivolta ad ottenere l'autorizzazione allo scarico in fossato delle acque provenienti dall'unità immobiliare costituita dal primo piano dell'ampliamento lato sud dell'edificio sito a Mogliano Veneto in via Marignana n. 108, contraddistinto dal mappale 486 del Fig. 9;
- Vista la relazione tecnica allegata alla domanda dalla quale risulta che l'unità immobiliare oggetto della presente autorizzazione sita al primo piano dell'edificio ad uso produttivo, direzionale, commerciale, sarà adibita esclusivamente ad attività di tipo direzionale;
- Atteso pertanto che verranno scaricate in fossato solo le acque nere provenienti dai servizi igienici, previa chiarificazione in vasca Imhoff, e, con condotte separate, le acque meteoriche;
- Visto che tale zona non è servita dalla rete di fognatura comunale;

Vista la nota Prot. n. 2157/BU/97 del 27/05/1997, assunta al protocollo Comunale col n. 20686 del 29/8/1997, con la quale la SPIM S.p.A. - Ente gestore del Servizio di fognatura comunale - ha accertato la regolarità dell'esecuzione delle opere di scarico di cui trattasi, individuando le seguenti tipologie di scarico:

1. acque nere provenienti dai servizi igienici, e pertanto di tipo civile, recapitate in vasca Imhoff e poi nel fosso adiacente, come da schema allegato alla domanda;
2. acque meteoriche dei pluviali, recapitate nel fosso adiacente come da schema allegato alla domanda;

Vista la nota assunta al Protocollo comunale col n. 21469 in data 9/9/1997 a firma dell'Arch. Flaviano Favero con la quale si comunica che, a seguito del sopralluogo eseguito dal personale del Servizio

- Igiene e Sanità Pubblica dell'ULSS n. 9 di Treviso, ai fini del rilascio del certificato di agibilità, è stata richiesta l'installazione di un gruppo di pozzetti "filtro" a valle della vasca Imhoff;
- Visto il parere favorevole sotto il profilo igienico-sanitario per il rilascio del certificato di agibilità espresso dal Servizio Igiene e Sanità Pubblica con nota Prot. n. 3548 del 17/9/1997, assunto al Protocollo Comunale col n. 22584 in data 22/9/1997;
 - Vista la Legge 10 maggio 1976 n. 319 e successive modifiche e integrazioni;
Vista la L. R. 16/4/1985 n. 33 come da ultimo modificata dalla L.R. 30 marzo 1995 n. 15;
 - Vista la Legge 17 maggio 1995 n. 172;
 - Visto il Piano Regionale di Risanamento delle Acque, approvato con provvedimento del Consiglio regionale n. 962 del 1 settembre 1989;
 - Visto il vigente Regolamento Comunale di Fognatura;
 - Ritenuto pertanto che lo scarico di cui trattasi abbia natura e composizione esclusivamente civile;

AUTORIZZA IN FORMA TEMPORANEA

la ditta TEMA S.n.c. di Levorato Mario & C. allo scarico in fossato delle acque meteoriche e delle acque reflue provenienti dai servizi igienici, previa chiarificazione in vasca Imhoff e passaggio dei liquami attraverso un gruppo di pozzetti "filtro" a valle della stessa, relative all'unità immobiliare ad uso direzionale sita al primo piano dell'ampliamento lato sud dell'edificio sito in via Marignano n. 108.

L'autorizzazione è rilasciata fino al giorno 23 settembre 2001, ai sensi della l. n. 172 del 17 maggio 1995, prima della scadenza dovrà essere richiesto il rilascio di nuova autorizzazione.

Il titolare ha l'obbligo di adeguare la rete fognaria secondo quanto previsto dalla l. 319 del 10 maggio 1976 e successive modificazioni e integrazioni, qualora venga eseguita la fognatura nera comunale.

Tale scarico non è soggetto al pagamento del canone previsto dalla sopracitata L. 319/76.

Si precisa che la presente autorizzazione è relativa alle acque reflue provenienti dai servizi igienici, nonché alle acque meteoriche dell'unità immobiliare sita al primo piano dell'edificio come descritta nella domanda in premessa e negli elaborati allegati alla stessa, pertanto qualsiasi altro tipo di scarico legato ad attività produttive che si dovessero svolgere nel fabbricato dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Ente competente in materia.

Il titolare è responsabile della tenuta del quaderno di manutenzione ai sensi dell'art. 6, comma 7 dell'Allegato B del Piano Regionale di Risanamento delle Acque sul quale vanno indicate le operazioni di

pulizia e di controllo da eseguire almeno ogni 6 mesi; la pulizia delle vasche tipo Imhoff deve essere effettuata da Ditta autorizzate ed in modo tale da lasciare sul fondo delle vasche stesse una certa quantità di fango necessaria per l'imesco del ciclo successivo.

Dovranno essere comunicate tempestivamente tutte le variazioni intervenute rispetto ai dati dichiarati nella domanda ivi compresa l'eventuale mutamento della titolarità della proprietà o della Ditta utilizzatrice.

L'introduzione di modifiche di destinazione d'uso dell'unità immobiliare impone il rilascio di nuova autorizzazione.

Dovranno essere osservate tutte le norme vigenti in materia di tutela delle acque dall'inquinamento e quelle contenute nel vigente Regolamento Comunale di Fognatura.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare in ogni momento, all'interno dell'insediamento, tutti i controlli ed i prelievi di campioni ritenuti necessari per l'accertamento delle condizioni che danno luogo alla formazione degli scarichi e per la verifica del rispetto dei limiti di accettabilità; il Comune si riserva inoltre la facoltà di imporre in ogni momento ulteriori prescrizioni.

Qualora ricorrano motivi di interesse pubblico e nel caso di inosservanza alle disposizioni di legge di settore ed alle prescrizioni contenute nella presente autorizzazione, essa potrà essere sospesa o revocata in ogni momento, fatte salve le eventuali sanzioni di carattere penale o amministrativo, senza che il titolare possa pretendere alcun indennizzo o risarcimento; decaduta o revocata l'autorizzazione si intende sospeso anche lo scarico, per la riattivazione del quale dovrà essere richiesta nuova autorizzazione.

Si precisa comunque che ogni sversamento, anche accidentale nel fossato di sostanze o acque con parametri non conformi alle vigenti disposizioni di Legge resta di totale responsabilità del conduttore dell'attività che è pertanto tenuto ad adottare tutti i provvedimenti necessari ad impedire tale evenienza.

Sono fatti salvi i diritti di terzi e le autorizzazioni di competenza di altri Enti

Mogliano Veneto, **23 SET. 1997**



SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
IL RESPONSABILE
Dot. LUCIANO MEDORIN
URBANISTA

CONSEGNATO ORIGINALE AL SIG. _____

IN DATA _____

FIRMA PER RICEVUTA

copie per
- UFFICIO TRIBUTI,
- SPIS.

A:\ambiat\ut\inssistema.doc



CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

Prova Cad. Ut. II
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO

Codice Iscat - 01585080283
Partita IVA 00476370257

Tel. 041/590.25.58 - fax 041/590.04.03

Prot. n° 209/92/20676

OGGETTO : R.D 27.07.1934 n° 1265 - art. 221

Certificato di **AGIBILITA'** rilasciato a nome di TEMA S.n.c. di Levorato Mario & C.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO



- Vista la Concessione Edilizia n° 107 del 15.07.1993 rilasciata a nome di TEMA S.n.c.;
- Vista la successiva Denuncia di Inizio Attività in variante n° 209/92/27028 del 21.11.1996
- Visto che i lavori risultano iniziati in data 14.09.1994;
- Visto che i lavori risultano ultimati in data 06.08.1997;
- Visto che si è ottemperato a quanto previsto dalla legislazione vigente in materia contributo di concessione;
- Vista la domanda per il rilascio del Certificato di Agibilità presentata in data 28.08.1997 dalla Ditta TEMA S.n.c. di Levorato Mario & C. proprietaria dell'immobile e con sede in Mogliano Veneto (TV) in via Marignana al civ. 108;
- Visto che si è ottemperato a quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di risparmio energetico;
- Visto che si è ottemperato a quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di sicurezza degli impianti;
- Visto che si è provveduto al deposito della documentazione per l'iscrizione in Catasto presso l'U.T.E. di Treviso;
- Visto il collaudo delle opere in cemento armato depositato presso l'Ufficio Regionale del Genio Civile di Treviso in data / con numero /;
- Visto il parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Treviso in data //;
- Visto che si è ottemperato a quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- Vista l'autorizzazione allo scarico fognario rilasciata in data 23.09.1997, prot. 22754;
- Visto il parere del Responsabile del Distretto Sanitario della U.L.S.S. n° 9, di Mogliano Veneto in data 17.09.1997, prot. 3548;
- Visto l'esito del sopralluogo effettuato dal Servizio Edilizia Privata in data 03.09.1997;

CERTIFICA

che è stato dichiarato parzialmente agibile (solo il primo piano composto da n° 6 locali) il fabbricato ad uso direzionale composto da n° 1 unità immobiliare sito in Mogliano Veneto via Marignana n° 108 ed individuato in Catasto al Foglio 35 mapp. 486 sub 3 e 4

Mogliano Veneto, 02.10.1997



SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

IL RESPONSABILE

DR. LUIGINO VEDREN

URBANISTA

ISTANZA DI INTERVENTO EDILIZIO

Protocollo interno 262	Protocollo generale Comune di Mogliano Veneto 29 LUG. 2010 Prot. n. 2669 Cat. 2 Cl. 3 Fase 1	Riservato al Settore ISTRUTTORIA DOCUMENTALE		Marca da Bollo
10	pratica completa <input checked="" type="checkbox"/>	pratica non completa <input checked="" type="checkbox"/>		
	data 06/07/2010	data 29/07/2010		
AL SINDACO DEL COMUNE DI MOGLIANO VENETO			Funzionario	BA

1) Il richiedente (1) ROLIGRAE SULLI N. 1510 RESIDENZIALE nato a _____ il _____
residente/con sede in MOGLIANO VENETO Via MARIGNANA n. 108 CAP 31021
Tel. _____ Fax _____ Cell. _____ E-mail _____
C.F. _____ se società P.IVA 01943450260

rappresentata da GIOVANNI LEVORATO
2) Il richiedente _____ nato a _____ il _____
residente/con sede in _____ Via _____ n. _____ CAP _____
Tel. _____ Fax _____ Cell. _____ E-mail _____
C.F. _____ se società P.IVA _____
rappresentata da _____

ai sensi del D.P.R. n. 380 - 06.06.2001 chiede permesso di costruire/ presenta denuncia di inizio attività per eseguire(?)
UNA PER MODIFICHE INTERNE AL PIANO PRIMO
_____ ad uso DIREZIONALE
in Via/Piazza MARIGNANA n. 108
con riferimento a pratiche precedenti (citare eventuali condoni) N° / ANNO _____
su terreno di pertinenza dell'opera censito in Catasto Terreni Fg. 30 Mapp. 686

Proprietario dell'area o avente titolo (?) è VEDI IL RICHIEDENTE
residente/con sede in _____ Via _____ n. _____ CAP _____
Tel. _____ Fax _____ Cell. _____ E-mail _____

Progettista abilitato CARPIA GEOZ BERNARDINO C.F. _____
con studio in PREGANZANO Via TERRAGLIO n. 249/A CAP 31022
Tel. 0422 381654 Fax _____ Cell. _____ E-mail _____
Iscritto all'Ordine/Albo della Provincia di TREVISO al n. 2497

Direttore dei lavori (?) VEDI IL PROGETTISTA C.F. _____
con studio in _____ Via _____ n. _____ CAP _____
Tel. _____ Fax _____ Cell. _____ E-mail _____
Iscritto all'Ordine/Albo della Provincia di _____ al n. _____

Informazioni ai sensi art. 13 D.Lgs. 196/2003 Servizio Edilizia Privata.
I dati da lei forniti sono richiesti e verranno utilizzati per l'istituzione della pratica da cui all'oggetto mediante supporti cartacei o informatici.
Il loro conferimento è obbligatorio per tutto quanto deriva dagli obblighi di legge e l'eventuale rifiuto o fornirli, in tutto o in parte, potrà determinare l'impossibilità di dare corso al procedimento in esame.
Tutti i dati raccolti ed elaborati potranno essere comunicati esclusivamente per le finalità del presente trattamento a Servizi, Enti ed Autorità competenti in materia, nonché Organi preposti ai controlli.
Titolare del trattamento è il Comune di Mogliano Veneto nella persona del Sindaco pro tempore.
Responsabile del trattamento dati è il Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio e Sviluppo Economico.
L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003

Data _____ 1) Il richiedente _____
2) Il richiedente _____

MARCA DA BOLLO €
 DIRITTI DI SEGRETARIA €
 MODELLO ISTAT
 INDAGINI GEOLOGICHE
 PROGETTO E RELAZIONE TECNICA - AI SENSI ART. 28 DELLA LEGGE 10/91 e s.m.i.
 PROGETTO IMPIANTI- D.M. 22.01.2008 N. 37
 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO sulla base dell'ultimo pretzario C.C.I.A.A. di Treviso
 ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA €
 ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA € TOT. €
 CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE €
 CONTRIBUTO ESISTENTE (ai sensi)
 SANZIONE AMMINISTRATIVA / PECUNIARIA €
 INDENNITÀ PECUNIARIA (ART. 167 D.LGS 42/04) €
 ATTI DI ASSENSO CONFINANZI (vincolo "non aedificandi")
 DEPOSITO DENUNCIA OPERE CEMENTO ARMATO (LEGGE 1086/71 e s.m.i.)
 VERIFICA COMPATIBILITÀ IDRAULICA DI CUI AGLI ARTT. 2 E 3 DELL'ORD. N. 3 DEL 22.01.2008
 COMMISSARIO DELEGATO PER L'EMERGENZA PER GLI ECCEZIONALI EVENTI METEOROLOGICI DEL
 16.09.2007"
 ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO ALLA RINUNCIA A PRETESA DI RISARCIMENTO DANNI IN CASO DI
 ALLAGAMENTO DEI LOCALI INTERRATI COME INDICATO NELL'ART. 8 DELL'ORD. N. 3 DEL 22.01.2008
 COMMISSARIO DELEGATO PER L'EMERGENZA PER GLI ECCEZIONALI EVENTI METEOROLOGICI DEL
 16.09.2007"

ONERI DI URBANIZZAZIONE		CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE	
Importo complessivo	€	Importo complessivo	€
Assicurazione bancaria o polizza assicurativa	€ data svincolo	Fidejussione bancaria o Polizza assicurativa	€ data svincolo
1 ^a Rata 40%	€ data ric. n.	1 ^a Rata Inizio lavori 40%	€ data ric. n.
2 ^a Rata 30%	€ data ric. n.	2 ^a Rata non oltre 1 anno 35%	€ data ric. n.
3 ^a Rata 20%	€ data ric. n.	3 ^a Rata (**) 25%	€ data ric. n.
4 ^a Rata 10%	€ data ric. n.	Unica soluzione	€ data ric. n.
5 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
6 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
7 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
8 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
9 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
10 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
11 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
12 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
13 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
14 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
15 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
16 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
17 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
18 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
19 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
20 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
21 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
22 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
23 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
24 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
25 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
26 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
27 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
28 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
29 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
30 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
31 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
32 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
33 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
34 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
35 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
36 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
37 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
38 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
39 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
40 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
41 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
42 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
43 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
44 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
45 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
46 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
47 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
48 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
49 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		
50 ^a Rata soluzione	€ data ric. n.		

Selezio da pag. dichiarando allegare una fotocopia esemplare del documento con cui il contribuente ha effettuato il versamento e di cui all'art. 41, § 3 del Regolamento (UE) 2015/1017 e del regolamento (UE) 2015/1017.
 art. 11 D.L.P.R. n. 380/06 art. 27, c. 1
 Il nominativo può essere dichiarato all'atto della denuncia di inizio lavori.
 Indicare la destinazione di zona urbanistica.
 Data e firma dello scrivente urbanista (firma autografa) _____

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Fallimento N° 254/2015

SENT. N. 269/2014 del 19.11.2014

Dichiarazione di fallimento di ditta Rosso Veneziano SRL,

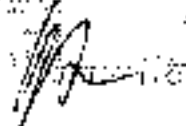
Via Vanzo n. 71 Mogliano Veneto (TV)

P.I. 04097260261

ALLEGATO N° 5

Certificato di destinazione urbanistica

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI
IMMOBILIARI
A. 1158
19/11/2014





CITTA' DI MOGLIANO VENETO

Piazza Cavour, 0
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO

Codice Fiscale 00565600289
Partita IVA 03476370287

Tel. 041/5930.111 - fax 041/5930.296

SETTORE 2 PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO TERRITORIO
SERVIZIO SVILUPPO TERRITORIO
Dirigente: Arch. Salvina Sist
Responsabile Procedimenti: Arch. Salvina Sist
Referente Istruttoria: Dott. Urb. Gianpaolo Gutieri

Cert. n. 93/2018 del 25/10/2018

Prot. Entrata n. 35441/2018

Prot. Uscita n. 37286/2018

sede: Via Terraglio 3 - 31021 Mogliano Veneto (TV)
movimento pubblico: lunedì e giovedì 09.00 - 12.00
telefono: 041- 5930507 fax: 041- 5930599
e-mail: planning@comune.mogliano-veneto.tv.it
pec: prolo@comun

Municipio di Mogliano Veneto
N. 93/2018 del 25/10/2018
€16,00
Stampato
Entrate
00027757 00030033 01797001
0005413 20/10/2018 12.13.14
0571-20333 160203870003594
L004713CAT3V0 81678271716685

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SVILUPPO DEL TERRITORIO

- Visto il P.A.T. adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 26.02.2018 ai sensi della L.R. 11/04;
- Vista la Variante Parziale al P.R.G. n. 92 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 20.01.2017;
- Vista la Determina Dirigenziale n. 623 del 13.11.2014 di correzione degli errori materiali;
- Vista la Variante Tecnica n. 84 al PRG vigente ai sensi dell'art. 48 L.R. 11/04 e s.m.i. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 10.04.2012;
- Vista la Variante Parziale al P.R.G. n. 21 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 29.09.2000 per la trasposizione cartografica del P.R.G. vigente, approvato con Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 317 del 27.01.1993;
- Viste le misure di salvaguardia di cui alla Legge 3 novembre 1952, n. 1902, e successive modifiche ed integrazioni;

Certifica

che l'area individuata al Catasto Terreni al Foglio 35 dal mappale 486 come evidenziata nell'allegata planimetria, risulta avere la seguente destinazione urbanistica, secondo il P.R.G. Vigente, come modificato dalle Varianti Parziali al P.R.G. n. 84 e 92 e dalla determinazione dirigenziale n. 623/2014 di cui sopra:

mappale 486

Z.T.O. E2: produttiva agricola di primaria importanza

Inoltre il mappale

ricade in vincolo aeroportuale 1;

è interessato da attività (produttive o altro) da bloccare, contenitore non espandibile

secondo le prescrizioni urbanistiche impartite dai seguenti articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Vigente così come modificato ed integrato dalle Varianti Parziali n. 84 e 92 di cui sopra:

ART. 22 - ZONE DI TIPO "DS" - AREE SU CUI INSISTONO ATTIVITÀ DA CONFERMARE, DA BLOCCARE, DA DELOCALIZZARE O INUTILIZZATE

Negli elaborati grafici del P.R.G. sono specificatamente individuate le aree su cui insistono attività, rispetto alle quali la pianificazione territoriale impone il blocco o il trasferimento dell'attività ovvero ne consente il mantenimento.

- OMISSIS -

Attività da bloccare

Per le attività specificamente individuate nelle tavole di P.R.G. come "attività da bloccare", sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tutti gli interventi sono subordinati alla redazione di una scheda puntuale che dimostri la compatibilità, mediante idonee valutazioni paesistico-ambientali, degli interventi proposti (previsioni planivolumetriche) con il pregio del territorio interessato e degli immobili esistenti utilizzando i sussidi operativi del PALAV in merito alle misure di mitigazione e di inserimento ambientale.



CITTA' DI MOGLIANO VENETO

Piazza Caduti, 8
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO

tel. 041/5930 111 - fax 041/5830 299

Codice fiscale 0096880260
Partita IVA 06476370267

È ammesso il cambio di destinazione degli edifici esistenti ad artigianale e direzionale,

- OMISSIS -

ART. 23 - NORME GENERALI PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO "E" AGRICOLE

1) Norme generali e suddivisione in sottozone

Le zone territoriali omogenee di tipo E comprendono le parti di territorio a prevalente destinazione agricola. Le disposizioni delle presenti norme in materia di zone agricole hanno come obiettivo:

- la preservazione del suolo agricolo e delle sue qualità ambientali, sia al fini di approvvigionamento agro-alimentare che di interesse economico e sociale e di tutela dell'ambiente naturale;
- la tutela e la riqualificazione del paesaggio agrario, naturale e costruito, e degli elementi che lo caratterizzano, quali il patrimonio arboreo e arbustivo e la rete idrografica e viaria minore.

La disciplina generale delle zone agricole è stabilita dalla L.R. 24/1985, della quale le presenti norme costituiscono integrazione.

La cartografia di Piano individua gli edifici rurali che costituiscono beni culturali; la disciplina degli interventi di recupero è stabilita all'art. 11 delle presenti norme.

Ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

Nelle zone agricole sono vietati l'estirpazione, il taglio a raso, l'abbattimento, o comunque il danneggiamento delle siepi e dei filari.

Nella conduzione dell'attività agricola vanno applicate, ove possibili, le linee guida operative nel "Piano per la prevenzione dell'inquinamento e il risanamento delle acque del bacino idrografico immediatamente sversante nella laguna di Venezia" (meglio noto come "Piano direttore"), con l'obiettivo della riduzione dei carichi agricoli e zootecnici con particolare riferimento a:

- pratiche di concimazione
- tecniche di favorazione del terreno
- diversificazione delle colture
- pratiche irrigue
- gestione delle acque
- impiego dei liquami zootecnici.

Le Z.T.O. di tipo E si suddividono nelle seguenti sottozone, come individuate negli elaborati grafici del P.R.G.:

- E1: aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata;
- E2: aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva;
- E3: aree caratterizzate da elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali;
- E4: aree caratterizzate dalla presenza di presistenze insediative.

2) Norme generali per l'edificazione residenziale

2.1 Criteri progettuali per i nuovi interventi residenziali.

- a) in presenza di un aggregato abitativo o comunque di presistenza, il nuovo edificio va localizzato in adiacenza, con la minore sottrazione possibile di superficie produttiva agricola;
- b) in assenza di presistenze, va minimizzata l'apertura di nuove strade e vanno salvaguardati gli elementi peculiari del paesaggio agrario, in particolare nei contesti ricchi di valori ambientali (ad es. campi chiusi o campi aperti con alberature lungo il perimetro, sistemazioni agrarie tipiche, rete idrografica, aree boscate);
- c) vanno privilegiate le soluzioni di minore impatto, evitando la creazione di effetto barriera che interferisca con le visuali e i connotati significativi.
- d) il piano di giacitura dell'edificio deve coincidere, per quanto possibile, con quello del terreno naturale, cercando di compromettere al minimo l'assetto orografico originario del terreno: non sono ammessi



CITTA' DI MOGLIANO VENETO

Piazza Caduti, 8
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO

Tel. 041/5830.111 - fax 041/5830.298

Codice Fiscale 00585680289
Partita IVA 00478370257

riporti di terreno, salvo nei casi motivati in cui occorra alzare la quota per uniformarla alla zona circostante o per ragioni di sicurezza idraulica;

- e) la planimetria e la sagoma dell'edificio devono avere forme regolari e compatte; sono ammesse esclusivamente le tipologie unifamiliare e bifamiliare;
- f) l'impianto deve avere possibilmente orientamento prevalente con i fronti principali a nord e a sud; lo sviluppo in altezza è di due piani fuori terra (H non superiore a 6,5 ml.);
- g) si applicano i seguenti parametri edilizi:
 - h) D_s = Codice della Strada
 - i) D_c = non inferiore a 10 ml., riducibili a 5 ml. in caso di ampliamento
 - j) D_f = 10 ml.; è ammessa la costruzione in aderenza fra edifici residenziali;
 - k) la forma del tetto dovrà avere un'articolazione minima indispensabile, a due o quattro falde inclinate verso l'esterno con una pendenza massima del 40% (circa 22°) e il manto di copertura costituito da coppi curvi in laterizio;
 - l) qualora previsto, il portico architravato o ad arco deve essere compreso nella sagoma dell'edificio e non deve superare il 25% della S_c ;
 - m) non è ammessa la realizzazione di locali seminterrati;
 - n) è ammessa la realizzazione di interrati con la funzione di locali accessori (ad. es. cantina) accessibili dall'interno dell'edificio; è vietata la realizzazione di garage interrati ai quali si acceda attraverso rampe;
 - o) la formetria e lo schema compositivo delle facciate devono equilibrare armonicamente pieni e vuoti, con allineamento orizzontale e verticale dei fori;
 - p) non sono ammesse scale esterne per l'accesso ai piani superiori;
 - q) i cornicioni dovranno avere uno spunto la cui forma e dimensione corrispondano alle consuetudini tradizionali locali;
 - r) le grondaie e i pluviali visibili saranno in lamiera verniciata o in rame e dovranno avere sezione circolare o semicircolare;
 - s) i camini dovranno avere forma e dimensioni secondo i modelli tipici;
 - t) non sono ammessi logge, terrazze, poggiali e ballatoi;
 - u) sono vietati corpi aggettanti, quali balconi o pensiline, nonché l'installazione di tende;
 - v) non sono ammessi aggetti di oltre ml. 0,50;
 - w) le cornici dei fori di facciata e i davanzali, secondo le consuetudini costruttive locali, saranno a vista, di dimensioni e materiali tradizionali, ovvero ricoperti di intonaco;
 - x) le murature, gli intonaci, i rivestimenti esterni dovranno avere variazioni cromatiche del giallo, del rosso e del bianco, secondo le tinte tipiche della zona; è vietato l'impiego di intonaci plastici, a marmorino, di rivestimenti in gres o ceramica, piastrelle e pannelli prefabbricati;
 - y) è ammesso il battimento delle superfici di facciata con mattoni pieni a vista;
 - z) i serramenti e gli infissi devono essere in legno; è vietata l'applicazione di doppie finestre e di finestre o/o controfinestre a filo esterno della muratura; è vietato l'impiego di serrande avvolgibili;
 - aa) le recinzioni delle pertinenze abitative vanno realizzate mediante siepi sostenute da elementi lignei o metallici, salvo in corrispondenza degli ingressi dove potranno essere previsti brevi tratti di muratura piena anche di altezze superiori a quelle consentite dall'art. 42 del Regolamento Edilizio; le recinzioni devono essere comunque permeabili alla vista e di altezza contenuta al fine di non creare barriere visive;
 - bb) la sistemazione dello scoperto della pertinenza abitativa deve essere prevalentemente a verde con l'impiego delle specie comprese nell'allegato alle presenti norme; sono ammesse pavimentazioni che garantiscano adeguata permeabilità alle acque meteoriche;
 - cc) è vietata la tombinatura della rete orografica minore, salvo per motivate esigenze di viabilità pubblica.

2.2 Criteri progettuali per gli interventi di recupero e ampliamento degli edifici residenziali esistenti

- il riuso del patrimonio esistente ha priorità rispetto alla nuova edificazione;
- deve essere garantita coerenza formale e tipologica del nuovo rispetto all'esistente;
- laddove possibile gli ampliamenti vanno composti in uniformazione con la falda, eventuali corpi aggiunti dovranno costituire completamento dell'inviluppo planimetrico e regolarizzazione delle sagoma;
- negli interventi di recupero di edifici rurali di pregio storico-architettonico, le coperture vanno di norma conservate sia come tipologia (orientamento, inclinazione e numero delle falde), sia come tipologia costruttiva (tipo di orditura) sia come manto di copertura.



CITTA' DI MOGLIANO VENETO

Piazza Caduti, 3
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO

tel. 041/5930.111 - fax 041/5930.299

Cod. CA. Banca: 00560360266
Partita IVA: 00476370267

- i lucernari a filo falda sono ammessi purché con dimensioni contenute entro i limiti funzionali alle esigenze di aeraazione e illuminazione dei locali sottostanti;
- ove esistenti vanno recuperate eventuali fasce marcapiano e lesene;
- le superfelazioni eventualmente presenti possono essere recuperate mediante demolizione e ricostruzione con accorpamento;
- I criteri progettuali sopra riportati per la nuova edificazione sono da applicare, per quanto possibile, anche agli interventi di ristrutturazione, che, fatti salvi i condizionamenti progettuali costituiti dalle preesistenze, devono tendere a riconvertire gli organismi edilizi che sono frutto di modelli insediativi incongrui per le zone agricole.

3) Criteri progettuali per gli annessi rustici

La realizzazione di annessi rustici va considerata un miglioramento fondiario e, in quanto tale, in sede di progetto ne devono essere adeguatamente comprovate la convenienza dal punto di vista economico, la proporzione rispetto alle esigenze del fondo rustico nonché l'idoneità sotto il profilo tecnico agli scopi che si intendono perseguire.

Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti di annessi rustici non destinati alla zootecnica si applicano i seguenti parametri edilizi:

- H = non superiore a 6,5 mt., salvo motivate necessità funzionali;
- Ds = Cordice della Strada
- Dc = non inferiore a 10 mt
- Df = 10

Per la nuova edificazione e la ristrutturazione di annessi rustici si applicano le norme di cui al presente articolo relative agli edifici residenziali in zona agricola, salvo le lettere f), g) e w) del punto 2.1.

- OMISSIS -

ART. 25 - SOTTOZONA "E2"

Sono aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva.
In questa sottozona sono ammessi gli interventi previsti dalla L.R. 24/85.

ART. 35 - ZONE DI RISPETTO STRADALE, FERROVIARIO, FLUVIALE, CIMITERIALE. ZONE A VINCOLO MILITARE, VINCOLO DI DISTACCO DAGLI ELETTRODOTTI E METANODOTTI. CONI DI VISUALE. FASCE DI VINCOLO AEROPORTUALE.

Tali zone sono destinate al rispetto delle strutture per la viabilità (strade e ferrovie) esistenti o di progetto, alla tutela idrogeologica e naturalistica dei corsi d'acqua; alla protezione igienico-sanitaria delle aree cimiteriali; alla prevenzione dai danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti; alla tutela di vedute di particolare rilevanza sotto il profilo paesaggistico.

- OMISSIS -

8) Fasce di rispetto aeroportuale (Dispositivo Dirigenziale n. 012/IOP/MV del 6.12.2011, ENAC – Ente Nazionale per l'Aviazione Civile)

All'interno di queste zone sono previste le limitazioni degli ostacoli così come indicate dal Regolamento ENAC per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti Emtd. del 23.09.2008.

Il territorio di Mogliano Veneto è diviso in 3 fasce così classificate:

1 – Limitazione per la costruzione di discariche e fonti attrattive di fauna selvatica:

- Zone Umide (quali impianti depurazione acque reflue, laghetti e bacini artificiali, canali artificiali, produzione di acquacoltura);
- Pianlagioni, coltivazioni agricole attrattive e allevamenti di bestiame intensivi;
- Attività industriali che prevedono fasi lavorative in grado di attrarre volatili ed altra fauna selvatica (industrie manifatturiera, impianti di lavorazione carne, pesce, vegetali, ecc.).

2 – Tutta le limitazioni della Zona 1 e limitazione per l'attività o costruzione di impianti eolici (specificata valutazione da parte di ENAC)



CITTA' DI MOGLIANO VENETO

P. zza Carduti, 6
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO

tel. 041/5930.111 - fax 041/5930.299

Codice fiscale 00580900269
Partita IVA 00416370267

3 - Tutte le limitazioni della Zona 1, nonché manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici di dimensione complessiva superiore a 500 mq., luci pericolose e fuorvianti, ciminiere con emissioni di fumi, antenne e apparati radioelettrici irradianti (indipendentemente dalla loro altezza), che, prevedendo l'emissione di onde elettromagnetiche, possono creare interferenze con gli apparati di radionavigazione aerea e incompatibilità assoluta di parchi color.

Sono fatte salva le eventuali prescrizioni e/o direttive impartite dagli strumenti urbanistici di livello superiore (P.T.R.C.V. - P.A.L.A.V. - P.T.P.) sia adottati che approvati e fatti salvi i vincoli previsti dal D. Lgs. n. 42/2004 (ex D. Lgs. n. 490/99 Legge 1089/39, 1497/39 e 431/85).

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) individua l'area come:

- "P1 - Pericolo moderato ai sensi dell'art. 57 del P.T.C.P. del 2010" Art. 7.2 N.T.A.
- "Vincolo di destinazione forestale - artt. 14 e 15 della L.R. n. 52/78" Art. 7.5 N.T.A.
- "Classificazione sismica (classe n. 3)" Art. 7.6 N.T.A.
- "vincolo aeroportuale Venezia zona 1" Art. 8.9 N.T.A.
- "vincolo aeroportuale Treviso zona 1" Art. 8.9 N.T.A.
- "Terreni idonei a condizione di tipo e) - Aree a sovrapposizione terreni c) e d)" Art. 9 N.T.A.
- "Area esondabile o a ristagno idrico" Art. 10.1 N.T.A.
- "Zona vulnerabile da nitrati di origine agricola" Art. 11.2 N.T.A.
- "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" Art. 13 N.T.A.
- "Infrastrutture verdi" Art. 19 N.T.A.
- "Progetti di rilievo Metropolitan" Art. 21 N.T.A.
- "Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O. n.4" Art. 30 N.T.A.

S. rilascia il presente certificato in carta resa legale composto da n. 6 (sei) facciate su richiesta dell'Arch. **Giannino Pellizzari** in qualità di tecnico incaricato dal **Curatore Fallimentare della Rosso Veneziano Srl e soci, Dott. Massimo Roma**, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 del D.P.R. 06/06/01 n. 380.

L'estratto catastale che si allega alla presente è stato consegnato dalla parte richiedente all'atto della domanda.

SETTORE 2
SERVIZIO SVILUPPO TERRITORIO

IL DIRIGENTE
Arch. **Salina Sis**

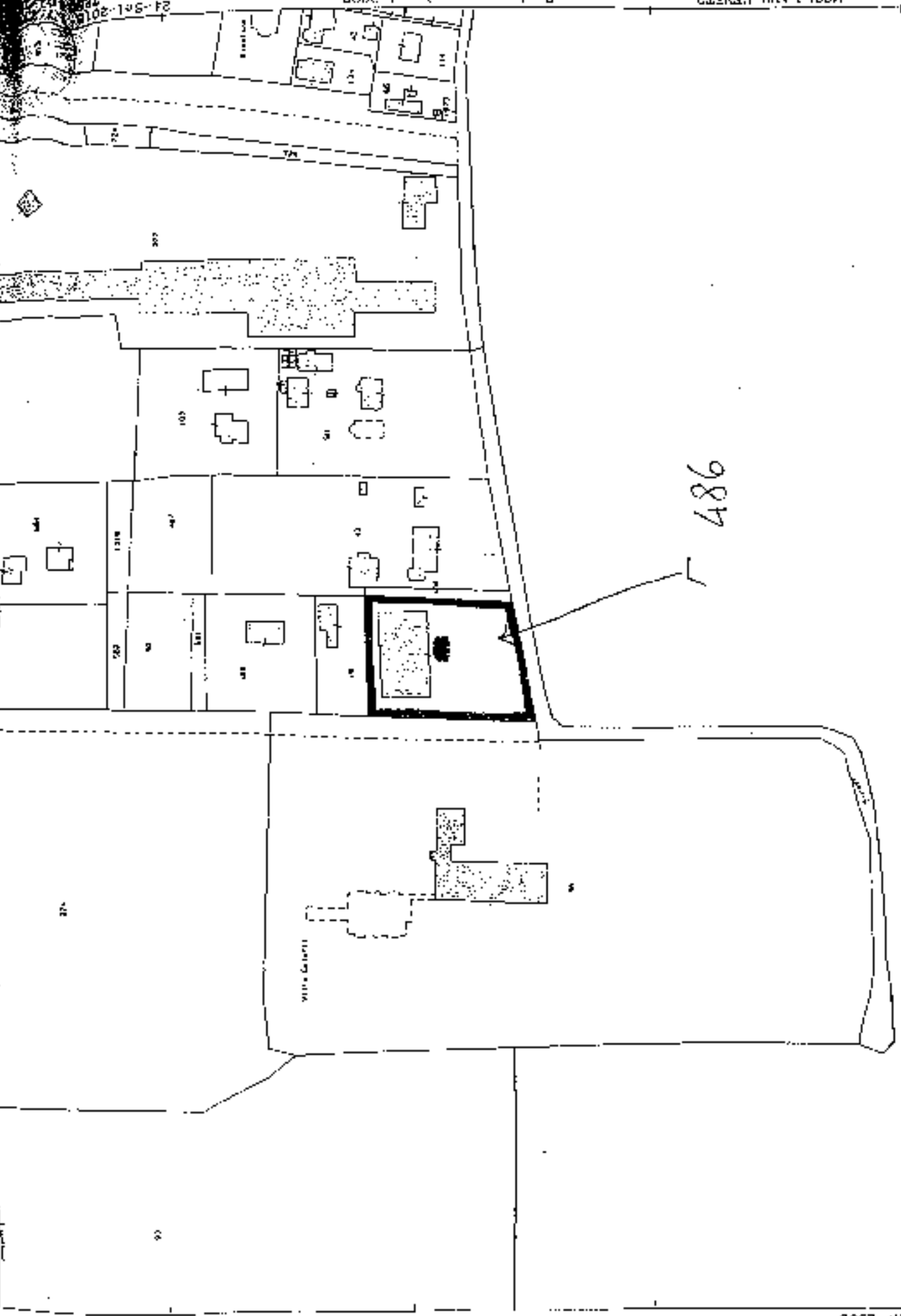
Ministero del Tesoro - **PARCA** - **DA-BOLOGNA**
codice fiscale: **616.00**
Sede: **SFOC1/1E**
Entrata
050273302690000020 01717901
0605418 29/10/2018 12:13:09
4578-00003 61601AE1010006
INVERTI/F3C/190 : 81178271716497



Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale Territoriale - Direttore ANTONIO ZAFFINO

Via tel. (0422) 441111

Comune: MUGLIANO VENETO



486

F. 1:1000

Particella 486

N-2300

Scala originale 1:2000
 Dimensione cartina 524 000 x 378 000 mt/171
 Prof. n. 752
 24-Set-2016

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Fallimento N° 254/2015

SENT. N. 269/2014 del 19.11.2014

Dichiarazione di fallimento di ditta Rosso Veneziano SRL,

Via Vanzo n. 71 - Mogliano Veneto (TV)

P.I. 04097260261

ALLEGATO N° 6

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
FALLIMENTO N° 254/2015
SENT. N. 269/2014 del 19.11.2014
ALLEGATO N° 6
RELAZIONE NOTARILE
19/11/2014
P.I. 04097260261

Relazione notarile

STUDIO NOTARILE ASSOCIATO STIZ e SACCARDI
Viale Trento Trieste n. 10/A 31100- TREVISO
Tel. 0422/411231 - Fax 0422/411530
Via Vittorio Emanuele n. 91 - 31055 Quinto di Treviso (TV)
Tel .0422/470224 - Fax 0422/475715

RELAZIONE NOTARILE

Treviso, 04 agosto 2015

Il sottoscritto Notaio dott. ADA STIZ di Treviso, iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, in adempimento dell'incarico conferitogli e sotto la propria responsabilità

DICHIARA

che dalla consultazione dei registri catastali di Treviso e dei registri ipotecari dell'Agenzia CC. Territorio Ufficio Provinciale di Treviso Servizio Pubblicità Immobiliare, a tutto il 27 luglio 2015 gli immobili di cui in appresso sono risultati in piena proprietà della società
collimento "ROSSO VENEZIANO S.R.L.", con sede in Mogliano Veneto, (TV) Via Vanzo n. 71, avente codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso 04097260261

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Fabbricato ad uso laboratorio con annessa area scoperta di pertinenza, sito in Comune di Mogliano Veneto, Via Mariagnana n. 108, così censito al

CATASTO DEI FABBRICATI:

COMUNE DI MOGLIANO VENETO

SEZIONE D - FONTO 9

MN. 486 sub.3 - Via Mariagnana n.108 - P.T. i - cat. D/8 - RC Euro 8.618,69

MN. 486 sub. 4 - Via Mariagnana n. 108 - P.T. i - cat. A/10 - cl. 2 - vani 16,5 - RC Euro 4.030,69

MN. 486 sub. 5 - Via Mariagnana n. 108 - area scoperta di mq. 1.762 (milleottocentesessantadue) b.c.n.c. come al sub. 3 e 4.

Le unità immobiliari in oggetto sono graficamente rappresentate nella denuncia di variazione presentata in data 13 agosto 1997 e registrata al n. F01154.2 di protocollo, a variazione di quanto già censito con MN. 486 subb. 1 e 2.

La consistenza del MN. 486 ente urbano di mq. 3.190 (tremilacento novanta) deriva dalla denuncia di cambiamento modello 25FC presentata in data 02 maggio 2014 e registrato al n. TV0101617 di protocollo.

CONFINI:

L'area ove sorge il fabbricato confina con MN. 491, MN. 495, Strada e MN. 95, salvo altri e più precisi.



STUDIO NOTARILE ASSOCIATO STIZ e SACCARDI
Viale Trento Trieste n. 10/A 31100- TREVISO
Tel. 0422/411231 - Fax 0422/411530
Via Vittorio Emanuele n. 91 - 31055 Quinto di Treviso (TV)
Tel. 0422/470224 Fax 0422/475715

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA AL VENTENNIO

1) Oltre al ventennio erano a ditto:
"TEMA S.p.A. di Mario Levorato e C.", con sede in Mogliano Veneto
avente cod.fisc. 01235470264,
i seguenti beni, così identificati al
CATASTO DEI FABBRICATI:

COMUNE DI MOGLIANO VENETO SEZIONE D - FOGLIO 9

fabbricato composto da più sale da posa, magazzino, uffici, camera
oscura ed accessori al piano terra e primo.

(unità esattamente individuata nella planimetria di variazione del
11 settembre 1987 Prot.n.42291)

- area scoperta di mq. 2.474 (duemilaquattrocentosettantaquattro)

(unità esattamente individuata nella planimetria di variazione del
11 settembre 1987 Prot.n.42292)

il tutto a variazione delle precedenti planimetrie del a denuncia di
variazione in data 24 maggio 1987 n. 14998/14999 di prot. a varia-
zione del MN. 372.

L'area coperta e scoperta corrisponde al MN. 486 di mq. 3.190 (tre-
milacentonovanta) :

giusta atto di compravendita a rogito Notario Paolo Mammurari in data
21 dicembre 1988 Reg. n. 34145, registrato a Treviso il 19 gennaio
1989 al n.350 Mod. 71 W e trascritto a Treviso in data 16 gennaio
1989 al n.ri 1564/1293;

a seguito denuncia di variazione per ampliamento, diversa distri-
buzione spazi interni, ristrutturazione, presentata in data 13 ago-
sto 1997 e registrata al n. F01159.2 di prot., i succitati immobili
venivano così variati:

CATASTO DEI FABBRICATI:

COMUNE DI MOGLIANO VENETO SEZIONE D - FOGLIO 9

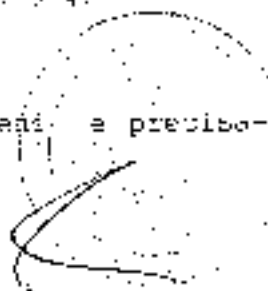
MN. 486 sub. 3 - Via Marignana n. 105 - P.I- 1 - laboratorio

MN. 486 sub. 4 - Via Marignana n. 105 - P.T- 1 - ufficio

MN. 486 sub. 5 - Via Marignana n. 109 - area scoperta di mq. 1.762
(millesettecentosessantadue) - b.c.n.c. comune ai sub. 3-4;

2) dalla predetta società

"TEMA S.p.A. di Mario Levorato e C.", i succitati beni, e precisar-
mente:



STUDIO NOTARILE ASSOCIATO STIZ e SACCARDI
Viale Trento Trieste n. 10/A 31100- TREVISO
Tel. 0422/411231 - Fax 0422/411530
Via Vittorio Emanuele n. 91 - 31055 Quinto di Treviso (TV)
Tel. 0422/470224 - Fax 0422/475715

CRISTO DEI FABBRICATI:

COMUNE DI MOGLIANO VENETO
SEZIONE D - FOGLIO 9

MN. 486 sub. 3 - Via Marignana n. 108 P.T. 1 - laboratorio
MN. 486 sub. 4 - Via Marignana n. 108 P.T. 1 - ufficio
MN. 486 sub. 5 - Via Marignana n. 108 - area scoperta di mq. 1.762
(millesettecentosessantadue) - h.c.n.c. come ai sub. 3-4;
passavano a ditta:
"POLIGRAF S.n.c. di Elio Borotto & C.", con sede in Mogliano
ovente cod.fisc. 01943450260
giusta atto di compravendita a rogito Notaio Paolo Mammucari in data
22 luglio 2002 Reg. n. 92760, trascritto a Treviso in data 31 luglio
2002 ai n.ri 22092/22373;

4) con atto di fusione a rogito Notaio Paolo Mammucari in data 20
dicembre 2010 Reg. n. 118941, registrato a Treviso il 29 dicembre
2010 al n. 13583, trascritto a Treviso in data 30 dicembre 2010 ai
n.ri 49646/29787;

la "POLIGRAF S.n.c. di Elio Borotto & C." veniva fusa per incorpora-
zione nella società "Rosso Veneziano S.n.c. di Mario Levorato & C.",
conseguentemente la società Rosso Veneziano S.n.c. di Mario Levorato
& C. incorporante assumeva i diritti e gli obblighi dell'incorporata
e subentrava di pieno diritto ai sensi dell'art.2504 bis. C.C. nel
patrimonio,
pertanto diveniva proprietaria dei succitati immobili MN. 486 subb.
3-4-5;

4) con atto di trasformazione di società in data 08 febbraio 2012 n.
34442 di repertorio Notaio Ada Stiz di Treviso, ivi trascritto in
data 30 febbraio 2012 al n.ri 6147/3748,
la società "ROSSO VENEZIANO S.n.c. di Mario Levorato & C."
veniva trasformata in
"ROSSO VENEZIANO S.r.l.", mantenendo la sede a Mogliano Veneto;

OSSERVAZIONI:

esiste trascrizione pregiudizievole accessi in data 12 giugno 2015
al n.ri 16050/11599, a favore del a "Massa dei Creditori del Falli-
mento Rosso Veneziano S.r.l.", derivante dalle sentenze dichiarative
di fallimento emessa dal Tribunale di Treviso in data 08 novembre
2014 n. 5712 di repertorio;

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem, possibly a notary seal.

NOTARILE ASSOCIATO STIZ e SACCARDI
Trento Trieste n. 10/A 31100- TREVISO
0422/411231 - Fax 0422/411530
Uff. Vittorio Emanuele n. 91 - 31055 Quinto di Treviso (TV)
0422/470224 - Fax 0422/475715

te ipoteca giudiziale accesa in data 23 gennaio 2013 ai n.ri
64, a favore della "Banca di Monastier e del Sile Credito Coo-
pe Soc. Coop. in a.s.", con sede in Monastier (TV), avente
cod. 03598790267, derivante da decreto ingiuntivo emesso dal
Tribunale di Treviso in data 22 gennaio 2013 n. 145 di repertorio;
te ipoteca volontaria accesa in data 08 febbraio 2005 ai n.ri
118, a favore della "TEMA S.N.C. di MARIO LEVORATO", con sede
in Liano Veneto (TV), avente cod.fisc. 02135470264, in dipendenza
del contratto di mutuo in data 04 febbraio 2005 n. 58025 di reperto-
rio del Notaio Sandieramonte di Mestre;
te trascrizione di fallimento in data 27 marzo 2014 ai n.ri
574, con annullamento di revoca in data 12 giugno 2015 ai n.ri
1840;

recisa che esiste convenzione (per rilascio concessione ed il-
luminazione di urbanizzazione) stipolata con il Comune di Mogliano
Veneto con atto in data 03 dicembre 1985 Rep. n. 20436 di repertorio
del Notaio Paolo Mammucari di Mogliano Veneto, trascritto a Treviso in
data 5 dicembre 1985 ai n.ri 25297/20439,
te servitù non edificandi art.3 P.R.G. costituita con atto
in data 08 luglio 1986 Rep. n. 23207 di repertorio Notaio Paolo Mam-
mucari di Mogliano Veneto, trascritto a Treviso in data 27 luglio
1986 ai n.ri 13917/13526.

Al. Stiz

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Fallimento N° 254/2015

SENT. N. 269/2014 del 19.11.2014

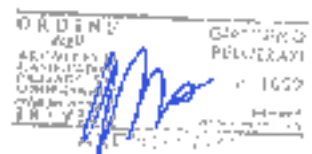
Dichiarazione di fallimento di ditta Rosso Veneziano SRL,

Via Varzo n. 71 , Mogliano Veneto (TV)

P.I. 04097260261

ALLEGATO N° 7

Certificati Energetici





REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 104964/2018 VALIDO FINO AL: 26/11/2028



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/83: E. 1(1)

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio

- Nuova costruzione
- Passaggio di proprietà
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualificazione energetica
- Altro:

Dati identificativi



Regione: Veneto
 Comune: Mogliano Veneto
 Indirizzo: Via Marignana, 108
 Piano: T-1
 Interno:
 Coordinate GIS: 45,5631 - 12,2367

Zona climatica: E
 Anno di costruzione: 1960
 Superficie utile riscaldata (m²): 324,00
 Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
 Volume lordo riscaldato (m³): 1158,88
 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

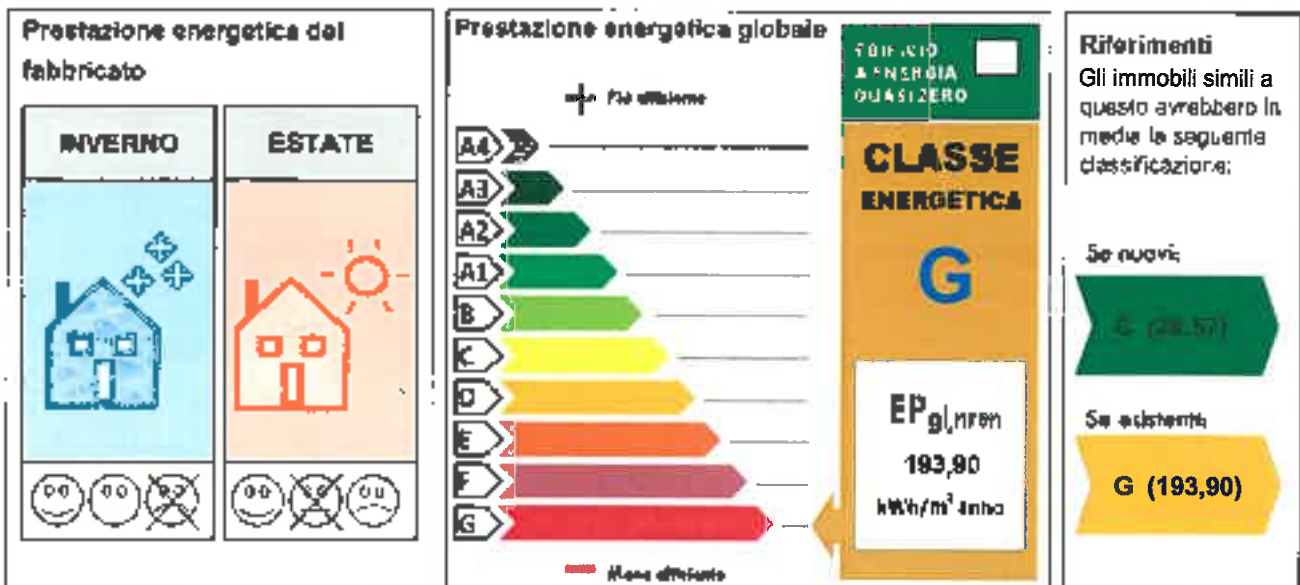
Comune catastale	Mogliano Veneto(F269)	Sezione	D	Foglio	9	Particella	486
Subalterni	da 4 a 4	da		ra	a	da	a
Altri subalterni							

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
- Ventilazione meccanica
- Illuminazione
- Climatizzazione estiva
- Prod. acqua calda sanitaria
- Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



Chiamata: 229429819

Regione del Veneto - Direzione Regionale dell'Edilizia e dell'Urbanistica - Servizio Regionale di Assistenza Tecnica all'Edilizia e all'Urbanistica - Via dell'Industria, 1 - 31044 Montebelluna (TV) - Tel. 0422/429819

Per informazioni e richieste di assistenza, visitate il sito www.regione.veneto.it o il numero verde 800 20 20 20. Per informazioni sui servizi, visitate il sito www.regione.veneto.it



Stato della Repubblica Italiana

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 104964/2018 VALIDO FINO AL: 26/11/2028



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	207,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 193,90
✓	Gas naturale	6291,00 Nm3	
	GPL		
	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0,30
	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomassa gassosa		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 36,40
	Eolico		
	Telerscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e le stime dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Qualifica	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,ren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	isolazioni cappotto perimetrale		8	G (175,44)	G 175,44 kWh/m² anno



Chiama: 220428-015

Per un'analisi e un'assistenza gratuita, chiama il numero verde 800 00 00 00 o vai sul sito www.apem.it

Per informazioni sui servizi di certificazione energetica degli edifici, vai su www.apem.it

Pagina 2



BOCCARDI H. VENEZIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 104964/2018 VALIDO FINO AL: 26/11/2025



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Fattore energetico: Energia Elettrica
-------------------	---------------	---------------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1158,88	m ³
S - Superficie disperdente	605,47	m ²
Rapporto S/V	0,52	
EPH,nd	122,79	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0642	-
Y IE	0,1362	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti termici	Fattore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		Epren	Eprenn
Climatizzazione invernale	Individuale - Radiatori	1996	201800216572	1	29,07	0,65	η _c	0,22	158,98
Climatizzazione estiva							η _r		
Prod acqua calda sanitaria	Altro	1996		1	29,07	0,46	η _p	0,08	4,92
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



Chiedi: 2264218918



REGIONE del VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 104964/2018 VALIDO FINO AL: 26/11/2028



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento reflette la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort, attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, c'è o non produce l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli in indicati.

Prestazione energetica globale (EPg,innen): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento dei comfort interno indipendente dalla topologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate o d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicazione, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 8 comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolato conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energie da fonti rinnovabili, prodotta all'interno dei confini dell'edificio (in situ). Una spunta sull'apposito scorcio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisa per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTI EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella del Codice

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SORSE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporte infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente a fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere " ") e corrispondenti alla seguente dicitura:

0	Energia elettrica	7	Biomassa gassosa
1	Gas naturale	8	Solare fotovoltaico
2	GPL	9	Solare termico
3	Carbone	10	Eolico
4	Gasolio e Dfo combustibile	11	Teleriscaldamento
5	Biomassa solida	12	Teleraffrescamento
6	Biomassa liquida	13	altro

Chiusura: 22E420-019

Il presente documento è di proprietà dell'Ente emittente e la ristampa senza autorizzazione è vietata. Per informazioni e comunicazioni telefonate al numero verde 800 20 20 20.

Il presente documento è di proprietà dell'Ente emittente e la ristampa senza autorizzazione è vietata. Per informazioni e comunicazioni telefonate al numero verde 800 20 20 20.

Pag. 5



REGIONE VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 104971/2018 VALIDO FINO AL: 26/11/2028



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

- Nuova costruzione
- Passaggio di proprietà
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualificazione energetica
- Altro:

Dati identificativi



Regione: Veneto
 Comune: Mogliano Veneto
 Indirizzo: Via Marignana, 108
 Piano: T-1
 Interno:
 Coordinate GIS: 45,5631 - 12,2367

Zona climatica: E
 Anno di costruzione: 1960
 Superficie utile riscaldata (m²): 990,00
 Superficie utile raffrescata (m²): 930,00
 Volume lordo riscaldato (m³): 4088,37
 Volume lordo raffrescato (m³): 4008,37

Comune catastale	Mogliano Veneto(F269)				Sezione	D	Foglio	9	Particella	485		
Subaltemi	da	3	a	3	da	8	da	a	100	de	9	
Altri subaltemi												

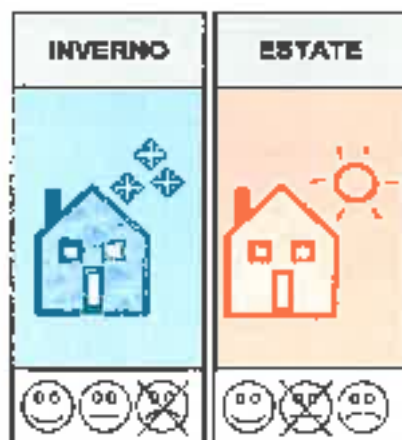
Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
- Ventilazione meccanica
- Illuminazione
- Climatizzazione estiva
- Prod. acqua calda sanitaria
- Trasporto di persone o cose

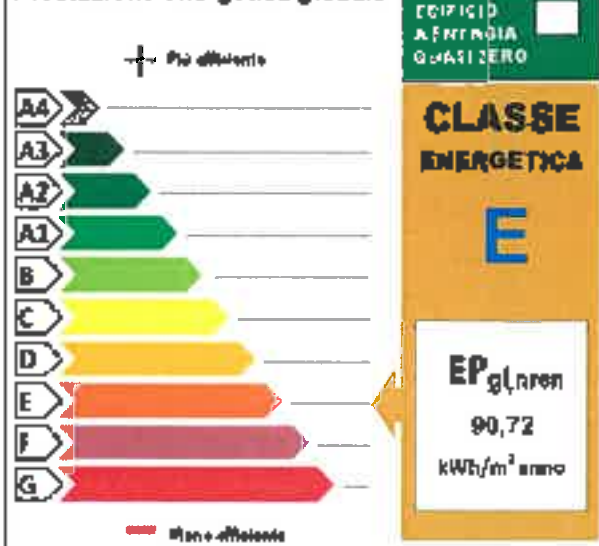
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'Indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



Chiave: 04c4febb03



RIORIENTAMENTO VISIVO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 104971/2018 VALIDO FINO AL: 26/11/2028



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	3294,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 90,72
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input checked="" type="checkbox"/>	GPL	2772,00 Nm ³	
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 1,86
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 19,82
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se al realizzare tutti gli interventi raccomandati
RE11	esecuzione cappotto esterno		8	D (76,34)	D 76,34 kWh/m ² anno

Chiave: B0c44ebb05

Questo attestato è valido fino al 26/11/2028. Per informazioni e ulteriori dettagli, consultare il sito www.apem.it o il numero verde 800 00 00 00.

Pag. 2

Per maggiori informazioni e per il download dell'attestato, visitate il sito www.apem.it o il numero verde 800 00 00 00.



REGIONE del VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 104971/2018 VALIDO FINO AL: 26/11/2028


ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica
-------------------	---------------	---------------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	4098,37	m ³
S - Superficie disperdente	1735,48	m ²
Rapporto S/V	0,42	
EPH,nd	67,43	kWh/m ² anno
Asol,ass/Asup utile	0,0076	-
Y IE	0,1728	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti (semplici)	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	Eprent	Eprent _{sc}
Climatizzazione invernale	Individuale - Radiatori	1995	201800216476	2	24,40	0,81 η_{sc}	0,44	82,49
Climatizzazione estiva	Individuale - Mono/Multi Split	2007	201800216609	0	3,50	2,32 η_{sc}	0,79	3,27
Pndi acqua calda sanitaria	Altro	1995		2	24,40	0,42 η_{sc}	0,44	4,95
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

Chiusura: 14/04/2018



REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 104971/2018 VALIDO FINO AL: 26/11/2028

**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	MAURO MARTINI	
Indirizzo	VIA C. COLOMBO 11/B CASTELFRANCO VENETO(TV)	
E-mail	mm.mauromartini@gmail.com	
Telefono	+39042381938	
Titolo	Arch.	
Ordine/iscrizione	Architetti / 3145 / TV	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 18 aprile 2013, n. 75	<p>Al fine dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interesse diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; Inoltre per edifici di nuova costruzione che esistono con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interesse, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.</p>	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dai risultati conseguibili rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 446/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 83/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione 26/11/2018



Chiave: 84c44abb05

Questo file ha lo scopo di identificare il documento e di collegarlo al database del sistema di certificazione. Per informazioni e assistenza, visitate il sito www.apecertificazioni.it o chiamate il numero verde 800 20 20 20. Per informazioni sui servizi, visitate il sito www.apecertificazioni.it o chiamate il numero verde 800 20 20 20.

Pag. 4



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 104971/2018 VALIDO FINO AL: 28/11/2028



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli qui indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{globale}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 4, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RICLASSIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella del Codice

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I valori energetici utilizzati sono indicati mediante codice numerici (separati dal carattere ";") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0	Energia elettrica	7	Biomasse gassose
1	Gas naturale	8	Solare fotovoltaico
2	GPL	9	Solare termico
3	Carbone	10	Eolico
4	Gasolio e Olio combustibile	11	Teleriscaldamento
5	Biomasse solide	12	Teleraffrescamento
6	Biomasse liquide	13	altro

Chiamata: 844446005

Il presente documento è di proprietà della Regione del Veneto e può essere consultato presso gli uffici della Regione del Veneto, in qualsiasi momento.

Pag. 5

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Fallimento N° 254/2015

SENT. N. 269/2014 del 19.11.2014

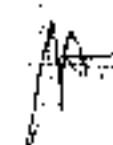
Dichiarazione di fallimento di ditta Rosso Veneziano SRL,

Via Vanzo n. 71 - Mogliano Veneto (TV)

P.I. 04097260261

ALLEGATO N° 8

TRIBUNALE
DEI REATI
N. 1059
2015



Comunicazioni sul condono edilizio



COMUNE DI MOGLIANO VENETO

C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO

Codice Fiscale 00865800269
Partita IVA 00476370267

Prot. n° 1094

OGGETTO: *Condono Edilizio - Legge 47/85.
Richiesta documentazione integrativa.*

SOLLECITO

Sandro MANONI
via Farnagora 9
LIDO VENEZIA

Con riferimento alla pratica di Condono Edilizio n° 1094 a Voi intestata ed in vista della definizione della stessa si sollecita la S. V. a produrre la documentazione integrativa richiesta con ns. del 31.10.1991 a Voi giunta con notifica.

Tale documentazione dovrà essere inviata a questa Amministrazione a mezzo posta con lettera accompagnatoria, citando il numero di Condono, o recapitata direttamente presso l'Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica (dr. Stefano Zaltieri o geom. Lorenzo Torricelli) a disposizione nel seguente orario:

Lunedì dalle ore ~~9.00~~ alle ore 12.30
Martedì dalle ore ~~16.00~~ alle ore 18.00
Giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.00

UFFICIO URBANISTICA
ORARIO PUBBLICO

Lunedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00
Martedì dalle ore 8.30 alle ore 12.00
Giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.00

Per ogni ulteriore informazioni è possibile telefonare al n. 041/5902242 nei seguenti orari:

Lunedì dalle ore 13.00 alle ore 14.00
Martedì dalle ore 10.30 alle ore 12.30
Mercoledì dalle ore 12.00 alle ore 14.00
Giovedì dalle ore 16.30 alle ore 18.30
Venerdì dalle ore 12.00 alle ore 14.00

Distinti saluti.

22 SET. 1994

Mogliano Veneto, 22

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Stefano Canella)





CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

P.zza Caduti, 8
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO

Codice Fiscale 00565860268
Partita IVA 00476370267

tel. 041/590.25.58 - fax 041/590.04.03

Prot. n. 1034

il 08 OTT. 1998

OGGETTO: L. 47/85. CONDONO EDILIZIO n. 1034 prot. n. 6727/36

Richiesta documentazione integrativa ai sensi dell'art. 35 della L.47/85, così modificato e integrato dagli artt. 39, comma 4, della legge 23.12.1994, n. 724 e 49, comma 7, della legge 27.12.1997, n. 449.

Alla Ditta

e p.c.

KANONI SANDRO

VIA FANTAGOSTA, 9

30126 VENEZIA-LIDO

Facendo seguito alla richiesta di condono edilizio presentata in data 03/04/86 prot. n. 6727 relativa all'immobile censito in Comune di Mogliano Veneto al:

- N.C.T. Fg. Mapp.
- N.C.E.U. Sez. D Fg. 2 Mapp. 486-488

sito in VIA MARIGNANA e alla documentazione integrativa presentata in data ai fini del rilascio della concessione in sanatoria, si invita a produrre la seguente documentazione integrativa (evidenziata da una X):

- Descrizione dettagliata delle opere per le quali si richiede la concessione in sanatoria;
- Elaborati grafici (n. 2 copie) comprensivi del rilievo dello stato di fatto, prima e dopo l'abuso, relativo agli immobili esistenti nell'area di proprietà, corredati da estratto catastale aggiornato;
- Rilievo planimetrico sc. 1:500 (minima) con individuato abuso edilizio e tutte le proprietà finitriche, ed eventuale nulla osta dei confinanti (se necessario);
- Perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere oggetto di condono;

- Certificazione attestante l'idoneità statica delle opere oggetto di condono;
- Prova dell'avvenuto accatastamento delle opere oggetto di condono e copia delle planimetrie catastali complete di inserimento in mappa;
- Documentazione fotografica esauriente delle opere oggetto di condono;
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi della L. 13 del 04.01.1968, relativa all'epoca esatta di inizio/ultimazione delle opere oggetto di condono;
- Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Treviso; (ALL'EPOCA DELL'ABUSO)
- Certificato I.P.A. sulla qualità di imprenditore agricolo a titolo principale / coltivatore diretto;
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà atta a dimostrare il diritto alla riduzione dell'oblazione;
- Ricevuta dell'avvenuto versamento, a titolo di saldo (triplo della differenza tra somma dovuta e somma versata) o conguaglio, dell'oblazione pari a L..... maggiorato degli interessi, nella misura del 10% fino al 31.12.1996 e nella misura del 5% dal 01.01.1997, in ragione annua, da calcolarsi a far data dal 31.03.1996 fino alla data di effettivo versamento;
-
-
- Poiché l'intervento ricade in ambito vincolato ai sensi delle Leggi 29.06.1939, n. 1497 c/o 08.08.1985, n. 431, è necessario sottoporre la richiesta all'esame della Soprintendenza ai BB.AA.AA. del Veneto Orientale, previo parere della Commissione Edilizia Integrata (L.R. n. 63/94), producendo quanto indicato nell'allegato stampato;
- Nulla osta Soprintendenza ai BB.AA.AA. del Veneto Orientale;
- Nulla osta Società Autostrade;
- Nulla osta A.N.A.S. per interventi lungo la S.S. 13 "Terraglio";
- Nulla osta Provincia di Treviso per interventi lungo le strade provinciali;
- Nulla osta FF.SS. per interventi lungo la ferrovia;
- Nulla osta ENEL per interventi a ridosso di elettrodotti;
- Nulla osta Consorzio Dese- Sile;
- Nulla osta VV.FF. di Treviso;

Nulla osta Servizio Igiene e Sanità Pubblica di Treviso;

.....

Ai soli fini della definizione dei contributi comunali di concessione e/o della verifica della corretta corrispondenza degli stessi, necessita che la S.V. produca la seguente documentazione:

Calcolo completo di superfici e volumi per la definizione degli oneri di urbanizzazione, distintamente per SU e SnR, come regolato dal D.M. 10.05.1977, n. 801 ;

Computo metrico estimativo, sulla base del prezzario C.C.I.A.A. di Treviso, per la definizione del costo di costruzione, aggiornato alla data di ultimazione lavori;

Compilazione della tabella per la determinazione del costo di costruzione , di cui al D.M. 10.05.1977, n. 801;

Ricevuta del versamento, a titolo di saldo/conguaglio, effettuato presso la Tesoreria Comunale della CASSAMARCA - Ag. di Mogliano V.to (a mezzo della reverse che potrà essere ritirata presso l'Uff. Ragioneria), oppure attestazione c.c.p. n. 12037313, intestato a *Cassa Marca - Servizio Tesoreria Comune di Mogliano Veneto*, con causale "L.47/85. Condono Edilizio - oneri di urbanizzazione" oltre agli interessi, nella misura del 10% annuo, a far data dal 01.03.1995, per l'importo complessivo di € 956.136,7 (555.956 + 400.180)

Ricevuta del versamento, a titolo di saldo/conguaglio, effettuato presso la Tesoreria Comunale della CASSAMARCA - Ag. di Mogliano V.to (a mezzo della reverse che potrà essere ritirata presso l'Uff. Ragioneria), oppure attestazione c.c.p. n. 12037313, intestato a *Cassa Marca - Servizio Tesoreria Comune di Mogliano Veneto*, con causale "L.47/85. Condono Edilizio - costo di costruzione" oltre agli interessi nella misura del 10% annuo, a far data dal 01.03.1995, per l'importo complessivo di €

.....

Ai soli fini del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità (art. 35, comma 14, L. 47/85) sono da ottemperare le disposizioni previste all'art. 4 del D.P.R. 425 del 22.04.1994.

Poiché il Comune deve determinare entro i termini di legge (L.724/94, art. 39, comma 4, come integrato dall'art. 49, comma 7, della L. 449/97) la definizione delle pratiche di condono edilizio in oggetto, la S.V. è tenuta a produrre obbligatoriamente la suddetta documentazione entro 90 giorni dalla data di notifica della presente, mentre per gli eventuali versamenti il termine è di 60 giorni dalla medesima data di notifica, pena l'improcedibilità della domanda e il conseguente diniego della concessione o autorizzazione in sanatoria per carenza di documentazione.

Si ricorda infine che gli adempimenti di cui alla presente comunicazione spettano, oltre che al richiedente originario, a tutti i soggetti aventi causa che siano eventualmente subentrati nel possesso dell'edificio oggetto di istanza di condono, sia per atto di successione o di acquisto ovvero in forza di qualsiasi altro atto che comporti l'acquisizione di diritti e obblighi nei confronti dell'edificio in oggetto.

Distinti saluti.



SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
IL RESPONSABILE

Arch. SIMONETTA VIANELLO

Simonetta Vianello

9/1

di. br. 4/04

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Fallimento N° 254/2015

SENT. N. 269/2014 del 19.11.2014

Dichiarazione di fallimento di ditta Rosso Veneziano SRL,

Via Vanzo n. 71 - Mogliano Veneto (TV)

P.I. 04097260261

ALLEGATO N° 9

Collaudo statico



COMUNE DI MOGLIANO VENETO



PROVINCIA DI TREVISO

CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO

LAVORO: Ampliamento di fabbricato ad uso artigianale-com-
merciale, sito in Mogliano Veneto-TV, via Marignana.

COMITENTE: TEMA s.n.c. di Lavorato Mario, con sede in
Mogliano Veneto-TV, via Pirandello 75.

PROGETTISTA: Arch. Longato Luciano, residente in Mestre-
VE, via Ferro n. 15, iscritto all'ordine degli architetti
della provincia di Venezia al n. 1000.

PROGETTISTA DELLE STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO: Arch.
Luciano Longato.

PROGETTISTA DELLE STRUTTURE PREFABBRICATE: Ing. Franco
Panto, residente in Lancenigo di Villorba-TV, via Galvani,
iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di
Treviso al n. 267.

DIRETTORE LAVORI OPERE IN CEMENTO ARMATO: Arch. Longato
Luciano.

DIRETTORE LAVORI OPERE PREFABBRICATE: Ing. Franco Panto.

IMPRESA COSTRUTTRICE OPERE IN CEMENTO ARMATO: Impresa
PUNTO CASA di Rizzato Moreno, con sede in Casale sul Silo-
TV, via Torcelle 29.

IMPRESA COSTRUTTRICE OPERE PREFABBRICATE: Impresa BETON
PIAVE S.P.A., con sede in Nervosa della Battaglia-TV, via
della Vittoria n. 8.

Stampa circolare con data 10 APR 1973 e firma. Testo: PROVINCIA DI TREVISO, ORDINE DEGLI INGEGNERI, MOGLIANO VENETO-TV, 10 APR 1973, LONGATO LUCIANO.

DENUNCIA AL GENIO CIVILE: in data 08.01.1987 - al n. 5

e variante in data 23.03.1990 al n. 6.

VERBALE DI VISITA

In seguito all'incarico conferitogli dalla ditta proprietaria, il sottoscritto arch. GIORGIO SOCIN, iscritto da oltre dieci anni all'ordine degli architetti della provincia di Venezia al n. 877, e residente in Mestre-VE, via Premuda, 19, ha effettuato il giorno 05.04.1990 la visita di sopralluogo per il collaudo dell'opera suddetta.

Ha presenziato alla visita il Direttore dei Lavori, arch. Longato Luciano.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

Trattasi dell'ampliamento di fabbricato ad uso artigianale-commerciale, costituito da n. 1 piani fuori terra.

La costruzione è sita sul terreno così individuabile catastalmente: sezione Moliano Veneto, foglio 9, mappali 486 - 488.

Le strutture portanti possono così riassumersi:

- fondazioni costituite da plinti a bicchiere idonei ad ospitare i pilastri prefabbricati. Tutti i plinti sono tra loro collegati con cordoli incrociati in cemento armato;
- quattro pilestrate costituite ciascuna da quattro pilastri prefabbricati;
- tamponamento realizzato con pannelli prefabbricati di cal

cestruzzo. Il tamponamento dei quattro spigoli è invece
realizzato in bimattoni;
- coperto realizzato con capriate in c.a.p. a doppia falda.
Sulle capriate poggiano dei tegoli a doppio T, anch'essi
realizzati in c.a.p.

VERIFICHE EFFETTUATE

Nel corso della visita il sottoscritto collaudatore ha es-
aminato attentamente le strutture portanti, accertandone la
sostanziale rispondenza col progetto, e non riscontrandovi
lesioni, fessurazioni o deformazioni di sorta.
Inoltre, data la semplice caratteristica strutturale della
costruzione, ed i tassi di lavoro dei materiali impiegati
largamente contenuti entro i limiti ammissibili quali risul-
tano dall'esame dei calcoli, il sottoscritto collaudatore
non ha ritenuto di dover procedere a prove di carico.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Vista la relazione di calcolo, visto che le strutture pre-
sentano i requisiti richiesti dalle Norme Tecniche di ap-
plicazione della legge 5.11.1971 n. 1086 per l'esecuzione
delle opere in conglomerato cementizio armato, vista, inol-
tre, la relazione finale del Direttore dei Lavori, e consi-
derato che il medesimo dichiara che tutte le opere visibi-
li e non visibili sono state effettuate a regola d'arte,
senza vizi o difetti occulti, il sottoscritto collaudatore,

C E R T I F I C A

che i lavori di cui trattasi sono COLLAUDABILI, come in
effetti con il presente atto li

COLLAUDA

per l'agibilità e/o abitabilità ai sensi degli artt. 7 e
8 della legge 5.11.1971 n. 1086.

Mestre, 17.04.1990

IL COLLAUDATORE



Repertorio N.20436

Raccolta n.3378

CONVENZIONE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.

4 DELLA LEGGE REGIONALE 12.1.1982 n.1, PROROGATA CON
L.R. 15.1.1985 N. 7

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentoottantacinque, il giorno tre del
mese di dicembre in Mogliano Veneto nello studio del
Sindaco in Municipio

3 DICEMBRE 1985

Avanti a me dott. Paolo Mammucari notaio in Mogliano Ve-
neto iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto
di Treviso, senza l'assistenza dei testimoni per espres-
sa concorde rinuncia fatta dai comparenti con il mio
consenso Sono presenti i signori:

TEGON CORRADO nato a Mogliano Veneto il 30 maggio 1936
residente a Mogliano Veneto Via Montello n. 15/A

che agisce in questo atto nella sua qualita' di Sindaco
e quindi di legale rappresentante del Comune di Mogliano
Veneto, all'uopo autorizzato con deliberazione del Con-
siglio Comunale in data 12 maggio 1983 n.138 regolarmen-
te esecutiva che, in copia autentica, al presente atto
si allega sotto la lettera "A", omessane la lettura per
espressa volonta' delle parti.

MANONI SANDRO nato a Venezia il 27 aprile 1941, residen-
te a Venezia Lido Via Fanagosta n. 9, architetto

Registrato a Treviso il 16.12.1985	100000
al N. 3185	100000
Mod. 71 M	100000
L. 50.600	100000
L. 50.600	100000
L. 50.600	100000

TRASCRITTO

8 TREVISO
P. 23.12.1985
R. O. d. 25297
M. 20436
L. 41.500



MANONI PAOLO nato a Venezia il 18 aprile 1939, residente a Venezia Lido Via Bragadin 1/M, commerciante i quali intervengono al presente atto quali soci e legali rappresentanti della società "R.A.M.A. (Reperimento Artistico Mobili Artigianato) di Manoni Paolo, Sandro e C. S.a.s." con sede in Venezia Lido Via Lepanto, 13, iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Venezia al n. 13237 Reg. Soc. e n. 19390 Vol.

giusta certificato rilasciato dalla stessa Cancelleria in data 12/11/1985, che, previa visione e conferma, al presente atto si allega sotto la lettera "B" che nel prosieguo dell'atto verterà denominata per brevità "La Ditta".

Componenti della cui identità personale io notaio sono certo, i quali

PREMESSO CHE

- la legge regionale 12.1.1982 n. 1 prorogata con L.R. 15.1.85 n. 7 stabilisce modalità e criteri per il rilascio delle concessioni a costruire per l'ampliamento di fabbricati adibiti ad attività di produzione artigianale e industriale, nonché attività commerciale, ricadenti in zone non destinate ad attività produttiva o commerciale dal vigente strumento urbanistico;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.138 del 12/5/1983 esecutiva ai sensi di legge ed approvata dalla

Giunta Regionale Veneta al n.116/43/93/VE in data 27.2.1984 il Comune ai sensi dell'art.6 ha deciso di avvalersi dei benefici e facoltà consentite dalla legge stessa;

- la Ditta ha presentato istanza al Comune per ottenere la concessione del diritto a costruire su un'area di sua proprietà, più avanti individuata nelle sue coerenze catastali, un ampliamento dell'azienda esistente;

- trattandosi di area non destinata dal vigente strumento urbanistico a zona industriale (commerciale), il rilascio della concessione è subordinato alla stipula della convenzione prevista dall'art.4 della legge regionale 12.1.1982 n.1;

- il progetto allegato alla richiesta è conforme alle norme di legge e particolarmente a quella dell'art.3 della citata legge e l'area e l'attività non sono in contrasto con quanto deciso dal Consiglio Comunale ai sensi del successivo art.6 della legge stessa;

- l'ampliamento richiesto ha superato la fase istruttoria riportando il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 15 novembre 1984;

- l'ampliamento ha la destinazione d'uso commerciale;

- l'ampliamento viene realizzato nel rispetto della Legge 13/7/1966, n.615 e 10/5/1976 n.319 e successive modifiche ed integrazioni e dei regolamenti comunali di i-

giene e polizia urbana;

- la Ditta concessionaria per ottenere la concessione edilizia dell'ampliamento deve stipulare la presente convenzione;

Tutto cio' premesso e confermato, siccome parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

ART.1 - Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto.

ART.2 - Viene dato atto che sull'area descritta in censo del Comune di Mogliano Veneto al foglio 35 (gia' sezione D foglio 9) - MN.4862 della superficie di mq.3190 catastali e mq. 3190 reali di proprieta' della Ditta, esiste un fabbricato destinato ad attivita' commerciale.

ART.3 - Viene dato atto che l'area descritta al precedente art.2 e' destinata dal vigente strumento urbanistico generale del Comune a "Zona residenziale estensiva" e che la stessa area non e' destinata a pubblici servizi.

ART.4 - La Ditta si impegna ad attuare integralmente il progetto, per cui chiede la concessione a costruire, acquisito agli atti del Comune al n.12120 di prot.gen. in data 16.10.1984 entro anni quattro dalla data di notifica dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia.

ART.5 - Viene dato atto, che:

1) la superficie reale dell'area di pertinenza del fabbricato commerciale esistente, alla data del 3 gennaio 1979 e' di mq.3190, come gia' detto al precedente articolo 2;

2) la superficie lorda dell'immobile esistente alla stessa data anche su piu' piani e' di mq.714;

3) la superficie lorda del progettato ampliamento e' di mq.420, inferiore a mq.2.000 ed al 60% (mq.428) della superficie lorda dell'immobile esistente;

4) la superficie lorda dell'immobile esistente (mq.714) sommata a quella dell'ampliamento in progetto (mq.420) forma un totale di mq.1134, che e' inferiore al 60% della superficie del lotto, di cui al punto 1 del presente articolo.

ART.6 - La Ditta si impegna a destinare in perpetuo l'area, della superficie di mq.600, pari al 19% della superficie del lotto, a verde e parcheggi, ed a sistemare tale area a proprie cure e spese a verde e parcheggi conformemente a progetto esecutivo e a capitolato speciale che la ditta dovra' presentare su indicazione dell'Ufficio Tecnico e che fara' parte integrante della presente convenzione.

ART.7 - L'importo degli oneri di urbanizzazione a carico della Ditta Concessionaria, determinato in base alle tabelle parametriche vigenti adottate ed approvate dal Co-

mune, ammonta complessivamente a Lire 9.568.000.= (lire novemilionicinquecentosessantottomila) e precisamente Lire 6.790.000.= per urbanizzazione primaria e Lire 2.778.000.= per urbanizzazione secondaria.

La somma menzionata sara' versata secondo le modalita' previste ed approvate dal Comune con delibera C.C. n.182 del 24.5.1979.

Essendo l'attivita' della ditta a carattere commerciale verra' versato anche l'importo relativo al contributo sul costo di costruzione che e' fissato in Lire 5.885.000.=

ART.8 - La Ditta a garanzia dell'integrale rispetto degli impegni assunti con la presente convenzione, ha costituito cauzione mediante produzione di polizza fidejussoria delle Assicurazioni Generali S.p.A. - Agenzia Venezia 20 - (per l'importo di Lire 19.000.000.= con scadenza al 24.9.1986) per i seguenti importi e tempi:

- per il rispetto integrale degli oneri di cui al precedente articolo 7, lire 19.136.000.= (lire diciannovemilionicentotrentaseimila) pari a due volte l'importo degli oneri di urbanizzazione, fino ad ottenuto certificato di agibilita' e comunque fino alla lettera di svincolo del Comune ed in caso di esecuzione di opere a scoppio di oneri, fino al certificato di regolare esecuzione rilasciato dal collaudatore.

Le parti si danno atto che la polizza fidejussoria dovrà essere integrata per l'importo richiesto.

Per ipotesi di inadempienza delle obbligazioni di cui alla presente convenzione la Ditta Concessionaria o suoi aventi causa autorizzano il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo piu' ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilita' a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andra' a fare.

ART.9 - Successivamente alla stipula del presente atto e comunque entro 5 (cinque) anni ^{di scadenza} qualora le esigenze e motivazioni che originarono l'ampliamento - per comprovata necessita', venissero meno, la ditta Concessionaria ed i suoi successori od aventi causa, si obbligano a segnalare in forma scritta e documentata al Comune i fatti sopravvenuti.

Il Consiglio Comunale provvedera' con formale atto ad esprimersi sulle cause che non permettono di rispettare la presente convenzione e potra' prescrivere nuove condizioni ed obblighi cui la ditta concessionaria o gli aventi causa devono sottostare stipulando una appendice alla presente convenzione.

ART.10 - Nel caso che vengano riscontrate difformita' sulla costruzione rispetto alla concessione edilizia al-

a presente convenzione ed alle disposizioni generali e regionali in materia edilizia, si applicano le disposizioni contenute negli artt. 92 e seguenti della L.R. 5.80 N.40

RT.11 - Qualsiasi variante al progetto dovrà ottenere apposita concessione. Se le varianti determinano modifiche alla superficie coperta, all'altezza, alle distanze, i distacchi tra fabbricati, alla destinazione d'uso, sarà conseguentemente modificata la presente convenzione.

RT.12 - Il Sindaco rilascerà la concessione edilizia dopo la stipula, la registrazione e la trascrizione della presente convenzione nei registri immobiliari.

RT.13 - Gli obblighi ed i vincoli derivanti dalla presente convenzione obbligano, oltre alla Ditta, i suoi accessori ed aventi causa e vanno pertanto trascritti alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, con piena rinuncia all'eventuale ipoteca legale ed esonero del signor Conservatore da ogni analoga responsabilità.

RT.14 - La presente convenzione mentre impegna immediatamente la ditta "R.A.M.A. (Reperimento Artistico Mobili artigiano) di Manoni Paolo, Sandro e C. S.a.s" diventa incolante per il Comune di Mogliano Veneto soltanto dopo che avrà ottenuto da parte del CO.RE.CO Sez. Treviso il visto di cui all'art. 296 del T.U. 3 marzo 1934 n. 383

ART.15 - La presente convenzione esplicita validità ed efficacia fino alla data del certificato di agibilità e per quanto previsto al precedente art. 9 fino a cinque anni del rilascio del certificato di agibilità

ART.16 - Il certificato di agibilità sarà rilasciato dopo che sia stato verificato - oltre all'esatta esecuzione del progetto - anche l'esatta esecuzione delle opere di cui al precedente art.6.

ART.17 - Con riferimento al disposto del 2 comma dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985 n.47, la società "R.A.M.A. di Manoni Paolo, Sandro e C. S.a.s" (come sopra rappresentata) mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno oggetto della presente convenzione rilasciato dal Sindaco del Comune di Mogliano Veneto in data 25 giugno 1985 che, omessane la lettura per espressa volontà delle parti, al presente atto si allega sotto la lettera "C"

La società (come sopra rappresentata) mi dichiara altresì che non sono intervenute, successivamente al rilascio del certificato suddetto, modificazioni degli strumenti urbanistici.

ART.18 - Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della ditta, che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge ed in particolare delle leggi 1/6/1943 n.666 e

1.1977 n.10 trattandosi di convenzione volta all'applicazione di previsioni urbanistiche.

partì mi esonerano espressamente dalla lettura dell'allegato "B".

to fatto ove sopra, scritto da persona di mia fiducia
per pagine dieci di cinque fogli e da me notaio letto,
comparenti, che lo approvano.

firmato:

Erado Tegon

Indro Manoni

Paolo Manoni

Attestato dal Notaio PAOLO MAMMUCARI

VERBALE N. 13B
Data 12.5.1983

COMUNE DI MOGLIANO VENETO
(Provincia di Treviso)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 12 GENNAIO 1982, N. 1: "NORME PER L'AMPLIAMENTO DI FABBRICATI ADIBITI AD ATTIVITA' DI PRODUZIONE ARTIGIANALE ED INDUSTRIALE E AD ATTIVITA' COMMERCIALI".

APPLICAZIONE DELLE AGEVOLAZIONI A TUTTO IL 31/12/1984.
RECEPIMENTO. APPROVAZIONE SCHEMA CONVENZIONE.

L'anno millenovecentottanta tre (1983) addi dodici
del mese di maggio alle ore 21.30 in Mogliano Veneto,
nell'apposita sala.

Convocato con avvisi scritti, recapitati nei tempi e nelle forme di legge, avendone dato avviso scritto al Comitato Regionale di Controllo ed al pubblico a mezzo manifesto, si è riunito in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di 1^a convocazione il Consiglio Comunale.

Esseguito l'appello risultano:

CONSIGLIERI	P.	A.	CONSIGLIERI	P.	A.
1 BUVO ALBERTO	1	1	16 PIVA MASSIMO	11	6
2 NICHIELAN PRIMO	2	2	17 CODATO FRANCESCO	12	---
3 BOLDINI GIAMBATTISTA	3	3	18 DONELLY MARIA TERESA	13	---
4 BELLIO CORA	4	---	19 FAZZELLO DOMENICA	14	---
5 CISSIOL ARMANDO	5	---	20 NORDIO GUGLIELMO	15	---
6 SEMONATO ANGELO	6	4	21 MURARO SILVANO	---	7
7 BINOTTO ANGELA	7	4	22 ZITO ANTONIO	16	---
8 PICCIN FRANCO	8	5	23 ZANATTA RENATO	17	---
9 ARTUSO MERIO	9	5	24 XODO CARLA	18	---
10 DE PIERI PACIFICO	10	---	25 FAUSTI GABRIELE	19	---
11 FUSARO LUIGINO	11	---	26 FORTI LUIGI	20	---
12 DOSSO EDOARDO	12	---	27 PICCIN MAURIZIO	21	---
13 BUGIN UGO	13	---	28 NARDO LUIGI	22	---
14 BENDRIZZI RINO	14	---	29 BARNABA WALTER	---	8
15 DEL TOPESCO F. SANDRO	15	---	30 ASTORI GIORGIO	---	---

Assiste alla seduta il Segretario Generale Sig. CONIGLIONE DR. SEBASTIANO.

Assume la Presidenza il Sindaco Sig. BUGIN UGO.

IL PRESIDENTE

Constatata la presenza di n. 27 Consiglieri su 30 assegnati al Comune e quindi il numero legale in 1^a convocazione, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'ordine del giorno:

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 12 GENNAIO 1982, N. 1: "NORME PER L'AMPLIAMENTO DI FABBRICATI ADIBITI AD ATTIVITA' DI PRODUZIONE ARTIGIANALE ED INDUSTRIALE E AD ATTIVITA' COMMERCIALI". APPLICAZIONI DELLE AGEVOLAZIONI A TUTTO IL 31/12/1984. RECEPIMENTO. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

LEGATI ALL'ESAME: Schema di convenzione.

DISPOSIZIONI DI LEGGE: Legge regionale 12/1/1982, n. 1.

OGGETTO DELL'ARGOMENTO: Si tratta di recepire la legge in oggetto e approvare lo schema tipo di convenzione.

RAZIONAMENTO DELL'ASSESSORE: La Legge Regionale 12 gennaio 1982, n. 1 è entrata in vigore il 16 gennaio del c.a. essendo scaduti i termini di validità per l'applicazione della L.R. 73/78, il Consiglio Regionale ha provveduto ad approvare un altro testo di legge che si pone in continuità rispetto al precedente.

DIFERENZE TRA L.R. 73/78 E L.R. 1/82

La nuova legge ricalca nella forma precedente proponendo, tuttavia, a differenza dell'altra, un allargamento del campo di applicazione in cui si estende oltre all'attività produttiva anche quella commerciale prevedendo le stesse possibilità di ampliamento. In particolare per quanto riguarda le attività commerciali si precisa che la definizione di queste attività contenuta nella circolare applicativa della legge, comprende non solo i negozi ma anche i negozi, i depositi i ristoranti e i bar. Un altro elemento che diversifica i due testi di legge è dato dal fatto che la normativa pone nei confronti dell'ampliamento vincoli fatti mentre nella L.R. 73/78 non era data la possibilità di ampliamento nelle zone di tutela ambientale (L.1497/39) e di protezione idrogeologica (R.D. 3267/23) ora nella L.R. 1/82 tale vincolo è completamente abolito prospettando pertanto possibilità, nel nostro caso, di intervento anche lungo la fascia del Terraglio, ove esiste un vincolo di carattere ambientale.

Il resto null'altro differenzia le due leggi. È rimasto confermato l'obbligo della stipula della convenzione; è stato di sottomissione in caso di ampliamento di edifici ricadenti nelle fasce di rispetto di strade e corsi d'acqua e l'impossibilità di ampliamento nelle zone che il P.R.G. destina a pubblici servizi.

CUNE VALUTAZIONI

Come si ricorderà, la precedente L.R. 73/78 era stata applicata su tutto il territorio comunale con esclusione dell'area centrale riservando per questa all'applicazione della L. 457/78 attraverso i piani di recupero.



Per quanto riguarda l'applicazione della L.R. 1/82 si propone quanto segue:

1. Precisare che l'area centrale, dichiarata degradata, sarà soggetta alla normativa della 457/78 non escludendo tuttavia a priori, per quest'area, la possibilità di una riconfezione, dove esistente, almeno dell'artigianato di servizio. E' tuttavia evidente che per le attività esistenti anche se modeste ma comunque insalubri di 1a classe, si deve puntare alla loro espulsione dal centro per trovare più idonea collocazione in zone a ciò destinate dal P.R.G.
Pertanto nell'area centrale non si applicheranno in assenza di strumento attuativo i benefici della Legge in esame.
2. Negare gli interventi relativamente ad attività insalubri di 1a classe qualora tali attività si trovino a ridosso di aree abitate o nuclei di abitazioni o in aree che il P.R.G. destina a residenza.
Per l'individuazione delle attività insalubri, si farà riferimento all'apposito elenco che l'USL n° 16 predispone ed aggiorna ogni anno.
3. Precisare che l'ampliamento eventuale delle attività commerciali dovrà avvenire compatibilmente con il piano commerciale ed il piano per gli esercizi pubblici non appena quest'ultimo sarà adottato.

DOMANDA

Chiede se le attività insalubri di 1a classe sono negate o se in alcune zone sono permesse.

Risponde che vengono negati gli interventi alle attività insalubri di 1a classe quando tali attività si trovano a ridosso di aree abitate o nuclei o in aree che il P.R.G. destina a residenza.

Poiché ci sono attività insalubri di 1a classe nel centro o nelle zone residenziali di Mogliano; chiede se si può chiarire il concetto di attività insalubri.

Più difficile da affrontare sarà quello relativo al piano commerciale e degli esercizi pubblici che comunque non ci sono ancora.

La proposta è quella di agganciare il piano degli esercizi commerciali al piano commerciale. Anche se non perfetto, è adottato. Per gli esercizi pubblici dove non c'è ancora un piano, si pensa di legarlo al piano degli esercizi pubblici non appena questo sarà approvato e assicura che il piano commerciale è uno degli obiettivi che si pone l'Amministrazione.

Per quanto riguarda l'applicazione della L.R. 1/82 si propone quanto segue:

1. Precisare che l'area centrale, dichiarata degradata, sarà soggetta alla normativa della 457/78 non escludendo tuttavia a priori, per quest'area, la possibilità di una riconferma, dove esistente, almeno dell'artigianato di servizio. E' tuttavia evidente che per le attività esistenti anche se modeste ma comunque insalubri di 1a classe, si deve puntare alla loro espulsione dal centro per trovare più idonea collocazione in zone a ciò destinate dal P.R.G.
Pertanto nell'area centrale non si applicheranno in assenza di strumento attuativo i benefici della Legge in esame.
2. Negare gli interventi relativamente ad attività insalubri di 1a classe qualora tali attività si trovino a ridosso di aree abitate o nuclei di abitazioni o in aree che il P.R.G. destina a residenza.
Per l'individuazione delle attività insalubri, si farà riferimento all'apposito elenco che l'USL n° 16 predispone ed aggiorna ogni anno.
3. Precisare che l'ampliamento eventuale delle attività commerciali dovrà avvenire compatibilmente con il piano commerciale ed il piano per gli esercizi pubblici non appena quest'ultimo sarà adottato.

DISCUSSIONE

BELLIO: Chiede se le attività insalubri di 1a classe sono negate o se in alcune zone sono permesse.

FORTI: Risponde che vengono negati gli interventi alle attività insalubri di 1a classe quando tali attività si trovino a ridosso di aree abitate o nuclei o in aree che il P.R.G. destina a residenza.

BELLIO: Poichè ci sono attività insalubri di 1a classe nel centro o nelle zone residenziali di Mogliano; chiede se si può chiarire il concetto di attività insalubri.
Più difficile da affrontare sarà quello relativo al piano commerciale e degli esercizi pubblici che comunque non ci sono ancora.

FORTI: La proposta è quella di agganciare il piano degli esercizi commerciali al piano commerciale. Anche se non perfetto, è adottato. Per gli esercizi pubblici dove non c'è ancora un piano, si pensa di legarlo al piano degli esercizi pubblici non appena questo sarà approvato e assicura che il piano commerciale è uno degli obiettivi che si pone l'Amministrazione.



SIMIONATO: Chiede se c'è uno studio o un'analisi di tutte le ditte che possono usufruire della nuova legge.

DOTT. VEDORIN: Risponde che si è dato inizio, (una non conclusa) una ricerca. Si è verificato che sulla base dell'esperienza acquisita attraverso la legge precedente, ci sono grosse richieste.

Con la legge precedente sono stati chiesti solo 5 ampliamenti su una potenzialità di circa 100 ditte; la legge attuale la potenzialità si aggira intorno 180/190 ditte e si vedrà se ci sono veramente queste esigenze.

DECISIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Udito quanto relazionato;
- Vista la legge reg.le ed in particolare l'art. 6 che chiama il Consiglio Comunale a decidere se avvalersi della facoltà concessa dalla Legge stessa, eventualmente individuando le aree e stabilendo le attività produttive alle quali non applicare le agevolazioni previste;
- Considerata l'opportunità di avvalersi della facoltà prevista dalla legge e ciò per una risposta alle pressanti esigenze delle categorie interessate e per gli effetti che possono sortire nel campo degli investimenti, della produttività e dell'occupazione;
- Preso atto della proposta della Giunta Municipale;
- Visto lo schema di convenzione-tipo che deve stipulare la Ditta concessionaria per ottenere la concessione edilizia per l'ampliamento;
- Con voti unanimi favorevoli 22 espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

- 1) di avvalersi della facoltà di ampliamento di fabbricati adibiti ad attività di produzione artigianale e industriale e ad attività commerciale nei modi, limiti, condizioni e termini previsti dalla legge regionale 12 gennaio 1982, n. 1.
- 2) che tale facoltà non viene consentita nelle aree previste dal comma dell'art. 3 della Legge reg.le 1/82 citata. Oltre alle attività insalubri di 1a classe così come definite dal D.M. 19/1/1981 che si trovino a ridosso di aree abitate o nuclei di abitazioni o in aree che l'attuale P.R.G., approvato con D.M. n. 10 del 31/3/1972, destina alla residenza.

IL SEGRETARIO * Comune
1961/1004

che le concessioni rilasciate in base alla facoltà consentita dalla suddetta legge ed al presente provvedimento sono subordinate alla preventiva stipula della convenzione con cui si stabiliscono in particolare i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti dalla legge ed il cui schema-tipo viene approvato nel testo che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

di incaricare il Sindaco, ad avvenuta esecutività, a trasmettere il presente provvedimento alla Giunta Regionale per l'approvazione con l'intesa che, trascorsi 60 giorni dalla data del provvedimento stesso da parte della Giunta Regionale, senza richiesta di integrazioni, interviene l'approvazione per decorrenza termini.

di incaricare altresì il Sindaco, ad esecutività ed approvazione della presente, a sottoscrivere la convenzione con le Ditte richiedenti e legittimate ad ottenere i benefici previsti dal presente atto, attenendosi allo schema-tipo allegato alla presente deliberazione.

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

(Luca Mezzan)



IL CONSIGLIERE ANZIANO

(Alberto Bone)

Cora Bellio

Cora Bellio

IL SEGRETARIO GENERALE

(Sebastiano Consiglio)

Sebastiano Consiglio

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, su analogo dichiarazione del Comune, certifica che copia dell'avanti esteso verbale venne pubblicata il giorno 2 NOV. 1983 all'Albo Pretorio del Comune, ove resterà esposta per giorni consecutivi.

Mogliano Veneto, li 2 NOV. 1983

IL SEGRETARIO GENERALE

(Sebastiano Consiglio)

Sebastiano Consiglio

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che copia della suesata deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio di questo Comune ed è stata inviata CO.RE.CO. - Sezione di Treviso - il 2.11.1983... prot. n. 11969, ove risulta pervenuta il 17.11.1983.. prot. n. 96490;

~~- che con provvedimento in data sono stati richiesti chiarimenti e/o documenti integrativi;~~

~~- che detti chiarimenti e/o documenti integrativi sono stati forniti con note in data, pervenuti al CO.RE.CO. - Sezione di Treviso il e registrati al n.;~~

- che nei termini prescritti non sono intervenuti provvedimenti di annullamento, pertanto, a norma degli artt. 59 e 60 della legge 10 febbraio 1953, n. 6 deliberazione stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA in data 6.12.1983

Mogliano Veneto, li 9.12.1983

IL SEGRETARIO GENERALE

(Sebastiano Consiglio)

Sebastiano Consiglio



CONVENZIONE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE 12.1.1982, N. 1 -

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI

PROVINCIA DI

Tra i signori:

_____, che agisce in atto nella sua qualità di Sindaco e quindi di legale rappresentante del Comune, all'uopo autorizzato con deliberazione di Consiglio Comunale n° _____ in data _____, esecutiva e tutti gli effetti; _____, che agisce in atto nella sua qualità di legale rappresentante della Ditta _____ all'uopo autorizzato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n° _____ in data _____, che nel prosieguo dell'atto verrà denominata per brevità "La Ditta";

PREMESSO CHE:

- la legge regionale 12.1.1982, n. 1 stabilisce modalità e criteri per il rilascio delle concessioni a costruire per l'ampliamento di fabbricati adibiti ad attività di produzione artigianale e industriale, nonché ad attività commerciale, ricadenti in zone non destinate ad attività produttiva o commerciale dal vigente strumento urbanistico;
- _____ con deliberazione del Consiglio Comunale n° _____ del _____ esecutiva ai sensi di legge - ed approvata dalla Giunta Regionale Veneta al n. _____ in data _____ il Comune ai sensi dell'art. 6 ha deciso di avvalersi dei benefici e facoltà consentite dalla legge stessa;
- la Ditta ha presentato istanza al Comune per ottenere la concessione del diritto a costruire su un'area di sua proprietà, più avanti individuata nelle sue coerenze catastali, un ampliamento dell'azienda esistente;


 IL SEGRETARIO GENERALE
 Dr. Giancarlo ...

trattandosi di area non destinata dal vigente strumento urbanistico a zona industriale (commerciale), il rilascio della concessione è subordinato alla stipula della convenzione prevista dall'art. 4 della legge regionale 12.1.1982, n. 1; il progetto allegato alla richiesta è conforme alle norme di legge e particolarmente a quella dell'art. 3 della citata legge e la area e l'attività non sono in contrasto con quanto deciso dal Consiglio Comunale ai sensi del successivo art. 6 della Legge stessa;

l'ampliamento richiesto ha superato la fase istruttoria riportando il parere favorevole della Commissione Edilizia in data _____ e dei Vigili del Fuoco in data _____⁽¹⁾

l'ampliamento ha la destinazione d'uso.....
 l'ampliamento viene realizzato nel rispetto della Legge 13/7/1966, n. 615 e 10/5/1976, n. 319 e successive modifiche ed integrazioni e dei regolamenti comunali di igiene e polizia urbana;
 la Ditta concessionaria per ottenere la concessione edilizia dell'ampliamento deve stipulare la presente convenzione;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

- Art. 1 - Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto.
- Art. 2 - Viene dato atto che sull'area descritta in censo del Comune di Mogliano Veneto alla Sezione _____ foglio _____ mappali _____ della superficie di mq. _____ catastali e mq. _____ reali di proprietà della Ditta, esiste un fabbricato destinato ad attività di produzione industriale (o ad attività commerciali).
- Art. 3 - Viene dato atto che l'area descritta al precedente art. 2 è destinata dal vigente strumento urbanistico generale del Comune a "Zona _____" e che la stessa area non è destinata a pubblici servizi.
- Art. 4 - La Ditta si impegna ad attuare integralmente il progetto, per cui chiede la concessione a costruire, acquisito agli atti del Comune al n° _____ di prot. gen. in data _____ entro anni quattro dalla data di notifica dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia.
- Art. 5 - Viene dato atto, che:

(1) Se necessario

IL S. GREG. 
 - Di Giovanni -

- 1) la superficie reale dell'area di pertinenza del fabbricato produttivo (o commerciale) esistente, alla data del 3 gennaio 1979 è di mq. _____, come già detto al precedente articolo 2;
- 2) la superficie lorda dell'immobile esistente alla stessa data anche su più piani è di mq. _____;
- 3) la superficie lorda del progettato ampliamento è di mq. _____, inferiore a mq. 2.000 ed al 60% (mq. _____) della superficie lorda dell'immobile esistente;
- 4) la superficie lorda dell'immobile esistente (mq. _____) sommata a quella dell'ampliamento in progetto (mq. _____) forma un totale di mq. _____, che è inferiore al 60% della superficie del lotto, di cui al punto 1 del presente articolo.

rt. 6 - La Ditta si impegna a destinare in perpetuo l'area, della superficie di mq. _____, pari al _____% della superficie del lotto ed individuata in rosso nella planimetria allegata alla presente convenzione, a verde e parcheggio, ed a sistemare tale area a proprie cure e spese a verde e parcheggio (*)

rt. 7 - L'importo degli oneri di urbanizzazione a carico della Ditta Concessionaria, determinato in base alle tabelle parametriche vigenti adottate ed approvate dal Comune, ammonta complessivamente a £. _____ (diconsi lire _____) e precisamente £. _____ per urbanizzazione primaria e £. _____ per urbanizzazione secondaria.

La somma menzionata sarà versata secondo le modalità previste ed approvate dal Comune con delibera C.C. n° 182 del 24. L'importo dagli oneri relativi all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi liquidi e gassosi nonché alla sistemazione dei luoghi, viene determinata in £. _____ (diconsi £. _____).

Essendo l'attività della Ditta a carattere commerciale verrà versato anche l'importo relativo al contributo sul costo di costruzione che è fissato in £. _____ Oltre al pagamento degli oneri suddetti la Ditta concessionaria deve eseguire i seguenti lavori: _____

*) conformemente a progetto esecutivo e a capitolato speciale che la ditta dovrà presentare su indicazione dell'Ufficio Tecnico e che farà parte integrante della presente


 IL SEGRETARIO GENERALE
 - Dr. Giovanni Scazzon -

Art. 8 - La Ditta a garanzia dell'integrale rispetto degli impegni assunti con la presente convenzione, ha costituito cauzione mediante produzione di polizza fidejussoria o assicurativa dell'Istituto Bancario o Assicurativo per i seguenti importi e tempi:

- £.

- per il rispetto integrale degli oneri di cui al precedente articolo 7, £. _____ (diconsi lire _____)

pari a due volte l'importo degli oneri di urbanizzazione, fino ad ottenuto certificato di agibilità e comunque fino alla lettera di svincolo del Comune ed in caso di esecuzione di opere a scomputo di oneri, fino al certificato di regolare esecuzione rilasciato dal colaudatore.

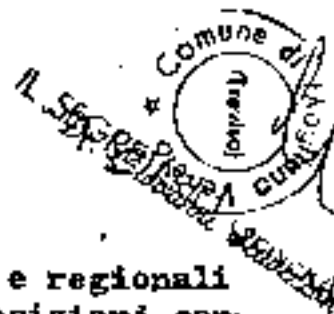
Per ipotesi di inadempienza delle obbligazioni di cui alla presente convenzione la Ditta Concessionaria o suoi aventi causa autorizzano il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero a ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare.

Art. 9 - Successivamente alla stipula del presente atto e comunque entro anni 5 (cinque) qualora le esigenze e motivazioni che originarono l'ampliamento - _____

- per comprovata necessità, venissero meno, la Ditta Concessionaria ed i suoi successori od aventi causa, si obbligano a segnalare in forma scritta e documentata al Comune i fatti sopravvenuti.

Il Consiglio Comunale provvederà con formale atto ad esprimersi sulle cause che non permettono di rispettare la presente convenzione e potrà prescrivere nuove condizioni ed obblighi cui la Ditta Concessionaria o gli aventi causa devono sottostare stipulando una appendice alla presente convenzione.

Art. 10- Nel caso che vengano riscontrate difformità sulla costruzione rispetto alla concessione edilizia alla presente



convenzione ed alle disposizioni generali e regionali in materia edilizia, si applicano le disposizioni contenute negli artt. 92 e seguenti della L.R. 2.5.80 n°40.

- Art. 11- Qualsiasi variante al progetto dovrà ottenere apposita concessione. Se le varianti determinano modifiche alla superficie coperta, all'altezza, alle distanze, ai distacchi tra fabbricati, alla destinazione d'uso, sarà conseguentemente modificata la presente convenzione.
- Art. 12- Riservato per i casi previsti dal 2° e 5° comma dell'art. 3 della L.R. 1/82.
- Art. 13- Il Sindaco rilascerà la concessione edilizia dopo la stipula, la registrazione e la trascrizione della presente convenzione nei registri immobiliari.
- Art. 14- Gli obblighi ed i vincoli derivanti dalla presente convenzione obbligano, oltre alla Ditta, i suoi successori ed aventi causa e vanno pertanto trascritti alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, con piena rinuncia all'eventuale ipoteca legale ed esonero del sig. Conservatore da ogni analoga responsabilità.
- Art. 15- La presente convenzione mentre impegna immediatamente la Ditta diventa vincolante per il Comune di Mogliano Veneto soltanto dopo che avrà ottenuto da parte del CO.RE.CO.Sex. di Treviso il visto di cui all'art. 296 del T.U. 3 marzo 1934, n. 383.
- Art. 16- La presente convenzione esplica validità ed efficacia fino alla data del certificato di agibilità e per quanto previsto al precedente art. 9 fino al
- Art. 17- Il certificato di agibilità sarà rilasciato dopo che sia stato verificato - oltre all'esatta esecuzione del progetto - anche l'esatta esecuzione delle opere di cui al precedente art. 6.
- Art. 18- Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della Ditta, che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge ed in particolare delle leggi 1/6/1943, n° 666 e 28/1/1977, n° 10 trattandosi di convenzione volta all'applicazione di previsioni urbanistiche.

REGIONE VENETO
SEZIONE DEL COMITATO DI CONTROLLO


IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giovanni S.

Prot. n. 46490

Treviso, 9 dicembre 1983

OGGETTO : Deliberazione n. 138/CC del 12.5.1983

Al Signor Sindaco
del Comune di
MOGLIANO VENETO

COMUNE DI MOGLIANO VENETO

14 DIC. 1983

Prot. N.

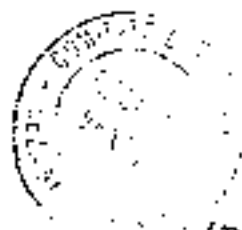
11464

Clas.

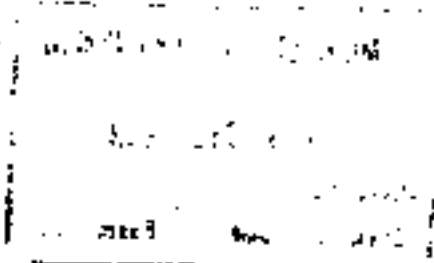
Est.

Fess.

Si comunica che questa Sezione, nella seduta dell'1 dicembre 1983 ha preso atto della deliberazione indicata in oggetto salva l'approvazione della Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 12.1.1982, n. 1.



IL PRESIDENTE
(Dott. Proc. Italo Coletto)



Per copia conforme all'originale
per uso amministrativo

Mogliano Veneto, li 14 OTT. 1987

Il SEGRETARIO GENERALE SUPPL.

- Dr. Giancarlo Scavizzi -





TRIBUNALE C.P. DI VENEZIA

- Cancelleria Società Commerciali -

IL CANCELLIERE

sulla risultanza degli atti regolarmente depositati
e iscritti al n. 13237 soc. e al n. 19390 vol.
del Registro delle Imprese di questo Tribunale

c e r t i f i c a

essere corrente la società R.A.M.A. (Reperimento
Artistico Moduli Antiquariato) di Maurizio
Paolo Loustro e C. - SAS



con sede in Venezia - Lido - Via Lepanto, 13
non essendo la stessa sottoposta ad alcuna procedura
concorsuale.

che la firma e la legale rappresentanza
spetta disgiuntamente per l'ordinaria e
congiuntamente per la straordinaria amministrazione
delle società accomandatari Maurizio
Paolo e Maurizio Loustro.

Venezia, 12-11-1985

LEGATO C A N. 20436/3378

MUNICIPALITÀ DI MOGLIANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

821



Cert. N. 193/8430

IL SINDACO

Visto il Piano Regolatore Generale vigente approvato con D.M. 1081 in data 31/3/1972,

certifica

- che l'area individuata al Catasto alla Sezione D - Foglio 9 - Mapp.486 è destinata dal vigente P.R.G. in parte a zona residenziale estensiva rada O.1 e parte a zona di rispetto stradale;
- che per l'area individuata al mappale succitato il PRG prevede all'art.6/i delle norme di attuazione le seguenti prescrizioni urbanistiche:

- It = 1000 mc/ha
- Ds = 4 h
- Dc = 2 h;

- che il P.R.G. prevede all'art.24 delle norme tecniche di attuazione:

Le zone di rispetto stradale, indicate nella grafia del PRG, sono necessarie alla realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti ed alla protezione della sede stradale nei riguardi dell'edificazione. Su tali aree, è vietata ogni nuova costruzione o ampliamento di quelle esistenti, nonché qualsiasi tipo di deposito permanente o sistematico di materiali, sia all'aperto che sotto tettoie precarie.

E' consentito a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli, che non potranno essere collocate ad una distanza reciproca minore di 3 Km.

Il limite delle fasce di rispetto equivale ad un limite di edificabilità, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona.

Si rilascia il presente certificato in carta resa legale su richiesta del sig. Manoni Sandro, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.18 della L.47/85.

Mogliano Veneto, 25 giugno 1985

[Handwritten signature]

E' copia conforme all'originale, composta di N. 7
fogli, firmato ai sensi di legge, che si rilascia
per *Ca Forte*

Mogliano Veneto, li 28.1.1986



