
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA FALLIMENTARE

Industrie Mio Dino S.r.l. In Liquidazione

Fallimento n° 47/2014 del 03 giugno 2014
data udienza di verifica crediti: 24.10.2014

Giudice delegato: **Dott.ssa Monica Biasutti**
Curatore: **Dott.ssa Michela Colin**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
al 20.01.2017

Terreno in Portogruaro viale Treviso

- * identificazione dei beni immobili (1).. pagina 2
- * descrizione generale (2)..... pagina 2
- * stato di possesso (3)..... pagina 2
- * vincoli ed oneri giuridici (4)..... pagina 3
- * altre informazioni per l'acquirente (5) pagina 3
- * attuali e precedenti proprietari (6)..... pagina 3
- * edilizia ed urbanistica (7)..... pagine 3-4
- * descrizione unità immobiliari..... pagine 4-5
- * valutazione complessiva del lotto (8).. pagine 5-6
- * limitazioni (9)..... pagine 6-7
- * allegati..... pagina 7

Perito estimatore del fallimento: **Ing. Franco Facin**
Codice fiscale: FCNFNC49P22L736G - Partita IVA: 02728310273
Studio in: Via del Lazzaretto 16/A1 - Noale
telefono/fax: 0418226112
email: franco.facin@iol.it - Pec: franco.facin@ingpec.eu

Beni in Portogruaro (Venezia)
Località Pradipozzo - viale Treviso

Terreno edificabile

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Industrie Mio Dino S.r.l. in liquidazione - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 04109840274

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: Industrie Mio Dino S.r.l.

foglio 10, particella 350, vigneto, classe 2, superficie 8.597m², R.D. 122,10€ - R.A. 48,84€

foglio 10, particella 351, vigneto, classe 2, superficie 2.101m², R.D. 29,84€ - R.A. 11,94€

foglio 10, particella 352, seminativo, classe 2, superficie 8.340m², R.D. 71,07€ - R.A. 36,61€

foglio 10, particella 353, seminativo, classe 2, superficie 2.260m², R.D. 19,26€ - R.A. 9,92€

Dati derivanti da: Frazionamento n° 22708 del 01/02/2008

Confini intero lotto: Nord: viale Treviso

Est: proprietà altrui (mapp. 354-355)

Sud: proprietà altrui (mapp. 204,65,322,289)

Ovest: proprietà altrui (mapp. 215)

Si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE:

Terreno edificabile a destinazione produttiva sito nella località Pradipozzo del comune di Portogruaro (VE), ad Ovest del capoluogo. Per la precisione è posto lungo la Strada Statale Postumia, in quel punto viale Treviso, a circa 400m dal sovrappasso dell'autostrada "A4-Torino-Trieste".

L'area risulta facilmente raggiungibile data la posizione su strada principale, dista circa 5km dal centro di Portogruaro e circa 7km dall'omonimo casello della «A.4» e dallo svincolo "Sesto al Reghena" della «A.28» bretella di collegamento tra Portogruaro e Conegliano.

L'area, di forma pressoché rettangolare, con sviluppo prevalente Est-Ovest confina su tre lati con altre proprietà ed a Nord con viale Treviso. La zona circostante è caratterizzata dalla compresenza di insediamenti produttivi ed agglomerati residenziali collocati lungo le principali strade di comunicazione, circondati da un territorio a prevalente destinazione agricola.

Area urbanistica: mista artigianale/industriale urbanizzata.

Importanti centri limitrofi: i principali sono Portogruaro, Pordenone, San Donà di Piave e Treviso distanti rispettivamente circa 5km, 27km, 26km e 60km.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

3. STATO DI POSSESSO:

Terreno edificabile **libero**, parte del terreno (mapp. 351-353) è destinato ad essere ceduto al Comune di Portogruaro come da convenzione stipulata.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare a cura e spese dell'acquirente:

4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di [REDACTED] contro Industrie Mio Dino S.r.l. in liquidazione derivante da decreto ingiuntivo
Importo ipoteca: € 124.307,03 - Importo capitale: € 118.954,06
iscritto a Torino in data 22/02/2013 ai nn. 5559/670

4.2.3 Altre trascrizioni:

- **Sentenza di fallimento** a favore di Massa dei Creditori del fallimento contro Industrie Mio Dino S.r.l. in liquidazione
trascritta a Pordenone in data 23/07/2014 ai nn. 18622/13369

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

I mappali n. 350, 352, 353 risultano parzialmente gravati da vincolo di rispetto degli elettrodotti.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Al ventennio fino al **26/09/1997** l'immobile è intestato a [REDACTED]
[REDACTED] in forza di atto di compravendita del **21/09/1992** (notaio Pasqualis rep. 7331).

In forza di atto di compravendita del **26/09/1997** (notaio Pasqualis rep. 10954 - trascritto a Venezia in data 07/10/1997 ai nn. 23189/16024) la ditta intestata diventa "Industria Mobili Mio Dino S.r.l.".

Attuale Proprietario: "Industrie Mio Dino S.r.l." per atto di conferimento in società del **27/04/2012** (notaio Pasqualis rep. 10954 -trascritto a Venezia in data 02/05/2014 ai nn. 12092/8584).

7. EDILIZIA ED URBANISTICA:

Pratiche Edilizie:

Identificativo: 35564/2002

Intestazione: Consorzio Urbanistico Postumia

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Urbanizzazione primaria nel piano di lottizzazione

Rilascio in data 30/07/2002 al n. di prot. 35564

NOTE: Collaudo finale delle opere eseguito in data 20.11.2009.

Identificativo: 44434/2008

Intestazione: Industria Mobili Mio Dino S.r.l.

Tipo pratica: Permesso di Costruire

Per lavori: nuova costruzione di un complesso costituito da 3 medie strutture di vendita, 1 palestra, 8 attività artigianali, 1 pubblico esercizio ed 1 sala giochi.

Rilascio in data 26/08/2008 al n. di prot. 44434

NOTE: Lavori mai iniziati, pratica decaduta.

7.1 Conformità edilizia:

Le opere di urbanizzazione sono sostanzialmente conformi, per contro non essendo stato eretto nessun fabbricato non è possibile dichiarare alcuna conformità in merito.

7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico vigente:	Variante al P.R.G. approvata con DGR n. 201 del 31.01.2003
Piano Regolatore Generale:	Zone omogenee: - D.3 - attività produttive e servizi di completamento - F2v - attrezzature di interesse comune - F2p - aree a parcheggio - Viabilità di PRG Regolate rispettivamente dagli artt. 23, 53 e 54 delle NTA.
Piano di Lottizzazione "D3 Pradipozzo"	Approvato con DCC n° 132 del 31.10.1997, secondo cui la superficie coperta realizzabile è pari a circa 10.800m ²
Immobile soggetto a convenzione:	SI, per opere di urbanizzazione
Estremi delle convenzioni:	notaio Michielan rep. n° 17447 del 10.05.2002
Obblighi derivanti:	Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e cessione delle aree al Comune.

Descrizione: **Terreno edificabile**

Terreno di 21.298m² totali, di cui 4.361m² di interesse comune (mapp. 351-353), inserito nel Piano di Lottizzazione per attività produttive "D3 Pradipozzo"; l'area è priva di recinzioni, in prevalenza a verde incolto ed in parte asfaltata.

L'esecuzione del Piano è stata affidata al "Consorzio Urbanistico Postumia", di cui la "Industrie Mio Dino" è Presidente, ed è regolata dalla suddetta convenzione.

Ad oggi il Consorzio ha eseguito e concluso tutte le opere di urbanizzazione primaria previste quali viabilità, parcheggi, verde, reti impiantistiche e predisposizione di una cabina elettrica.

Il collaudo delle opere è avvenuto in data 20.11.2009 (delibera n° 59 del 16.12.2009) mentre la cessione gratuita al Comune delle aree urbanizzate non è ancora avvenuta.

Per quanto alle porzioni inedificate (mapp. 350-352), in data 26.08.2009 era stato rilasciato Permesso di Costruire n° 44434 (oggi decaduto) per la realizzazione di 3 medie strutture di vendita, 1 palestra, 8 attività artigianali, 1 pubblico esercizio ed 1 sala giochi mai realizzati.

Gli oneri concessori relativi sono stati saldati ad eccezione di una sanzione per ritardato pagamento non versata.

A seguito di colloquio presso gli uffici tecnici comunali è emerso che:

- * rimangono da conferire al Comune le aree urbanizzate; deve essere svincolata la polizza fidejussoria ed il Consorzio deve essere sciolto;
- * a regolazione dei crediti/debiti tra Fallimento e Comune è stato recentemente siglato un accordo transattivo in data 16 gennaio 2017 (registrato a Portogruaro in data 31.01.2017 al n.1343 serie 3);
- * tra gli altri, l'accordo prevede che il comune riconosca una parte degli oneri già versati dalla società "Industrie Mio Dino" (per 120.000,00€) da devolvere ad altra autorizzazione edilizia (art.81 L.R. 27.06.1985);
- * è possibile la ripresa del Permesso decaduto adeguandolo però alle nuove normative in materia di edifici produttivi e commerciali.

Condizioni Generali dell'immobile: l'area risulta urbanizzata mentre il lotto di cui trattasi è al momento inutilizzato ed a verde incolto con vegetazione spontanea.

destinazione	parametro	sup. reale	coeff.	sup. equivalente
terreno edificabile produttivo (mp. 350-352)	sup. reale lorda	16.937,00	1,00	16.937,00
terreno da cedere (mp. 351-353)	sup. reale lorda	4.361,00	1,00	4.361,00
		21.298,00		21.298,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Per la ricerca del valore ho seguito principi e criteri di generale accettazione riconducibili alle tre metodologie classiche:

- **"Metodo del Mercato"** (o comparativo), per cui il valore viene stabilito per confronto-correlazione con beni simili, od economicamente equivalenti, correntemente offerti, od oggetto di recenti transazioni, sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali;
- **"Metodo del Reddito"**, che attribuisce il valore in base al risultato della capitalizzazione, ad un opportuno tasso, dei redditi associabili all'utilizzo dei beni;
- **"Metodo del Costo"** (basato sul principio di sostituzione), considera il costo, a moneta corrente, che sarebbe necessario sostenere per rimpiazzare i beni con altri, nuovi, aventi simili caratteristiche ed utilità; quindi attribuisce il valore applicando al costo (sostituzione) correttivi che tengano conto dello stato di conservazione e delle obsolescenze rilevate ed aggiungendo il valore dell'area.

Nello specifico, considerata la tipologia del bene (terreno) e preso atto della buona disponibilità di dati di mercato, ho applicato in via esclusiva il "metodo del mercato".

Correlando quindi i prezzi rilevati in loco, per immobili simili per destinazione e consistenza, alla tipologia ed alle caratteristiche di quelli in esame.

Avendo comunque ben presente la necessità che il valore rappresenti ragionevolmente quanto effettivamente realizzabile nell'ambito di una procedura fallimentare.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Portogruaro;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia;
Ufficio tecnico di Portogruaro;
Osservatorio del mercato immobiliare OMI.

8.3 Valutazione terreno:

Immobile	Sup. lorda	Valore di Mercato in ordinarietà
terreno edificabile produttivo	16.937,00	1.016.000,00
terreno da cedere	4.361,00	0,00
		1.016.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 35% per assenza di garanzia per vizi e per la immediatezza della vendita in ambito fallimentare: 355.600,00€
Rettifica negativa (400,00€)

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **660.000,00€**
(diconsi seicentosessantamila/00€uro)

A tale valore, quale che sia il prezzo di aggiudicazione, andranno forfetariamente aggiunti 120.000,00€ corrispondenti alla somma che il Comune di Portogruaro riconosce in conto anticipo oneri concessori da devolvere ad altra autorizzazione edilizia (art. 81 della L.R. del 27.06.1985), in virtù di accordo transattivo del 16 gennaio 2017 siglato tra il Fallimento n° 47/2014 ed il Comune stesso (registrato a Portogruaro in data 31.01.2017 al n.1343 serie 3).

Più precisamente la somma di 120.000,00€ sarà detratta/scomputata dall'importo del contributo di costruzione (art. 16 DPR n° 380/2001) che l'aggiudicatario del lotto dovrà corrispondere al Comune di Portogruaro all'atto del ritiro del permesso di costruire, secondo la seguente imputazione:

- 40.000,00€ dagli oneri di urbanizzazione primaria;
- 40.000,00€ dagli oneri di urbanizzazione secondaria;
- 40.000,00€ dalla quota del costo di costruzione.

9. LIMITAZIONI:

Titolo di proprietà, diritti di terzi ed iscrizioni pregiudizievoli sono stati accertati con indagini catastali ed ipotecarie ed oltre a quanto riportato al momento null'altro risulta.

Non ho indagato circa la presenza di “passività ambientali”, ma presunto che non vi siano situazioni critiche o non conformi.

Superfici e consistenze sono state desunte dai riferimenti catastali e dalla documentazione grafica reperiti presso il sito della Agenzia delle Entrate o l’Ufficio Tecnico del comune di Portogruaro; elaborati che ho ritenuto rientranti nelle normali tolleranze.

Le indicazioni di prezzo ottenute per indagine diretta sono a mio avviso rappresentative della attuale situazione di mercato; ciononostante non posso escludere vi siano segmenti di domanda e/o offerta riguardanti trattative condotte in modo riservato.

Rimane escluso qualsiasi altro bene che non sia riportato negli allegati di dettaglio.

Dichiaro di non avere interessi economico-finanziari nei beni in oggetto né, più in generale, in «Industrie Mio Dino S.r.l.» od in società alla stessa collegate.

Considerati gli interventi di rettifica che si sono resi necessari, per una migliore comprensione del testo prodotto in automatico e per la corretta interpretazione di dati e considerazioni esposti si rimanda al documento in pdf allegato

“**Fall.47-2014.8_Relazione di Valutazione**”.

Allegati

Fall.47-2014.1_Mappe: Ubicazione in mappa, foto aerea, mappa catastale, estratto di PRG

Fall.47-2014.2_Catasto: Visure storiche catastali

Fall.47-2014.3_Foto: Documentazione fotografica

Fall.47-2014.4_CDU: Certificato di Destinazione Urbanistica

Fall.47-2014.5_Concessioni: Concessione Edilizia per urbanizzazione e Permesso di Costruire

Fall.47-2014.6_Convenzione: Convenzione stipulata con il Comune di Portogruaro

Fall.47-2014.7_IspezIpot: Relazione di Ispezione Ipotecaria

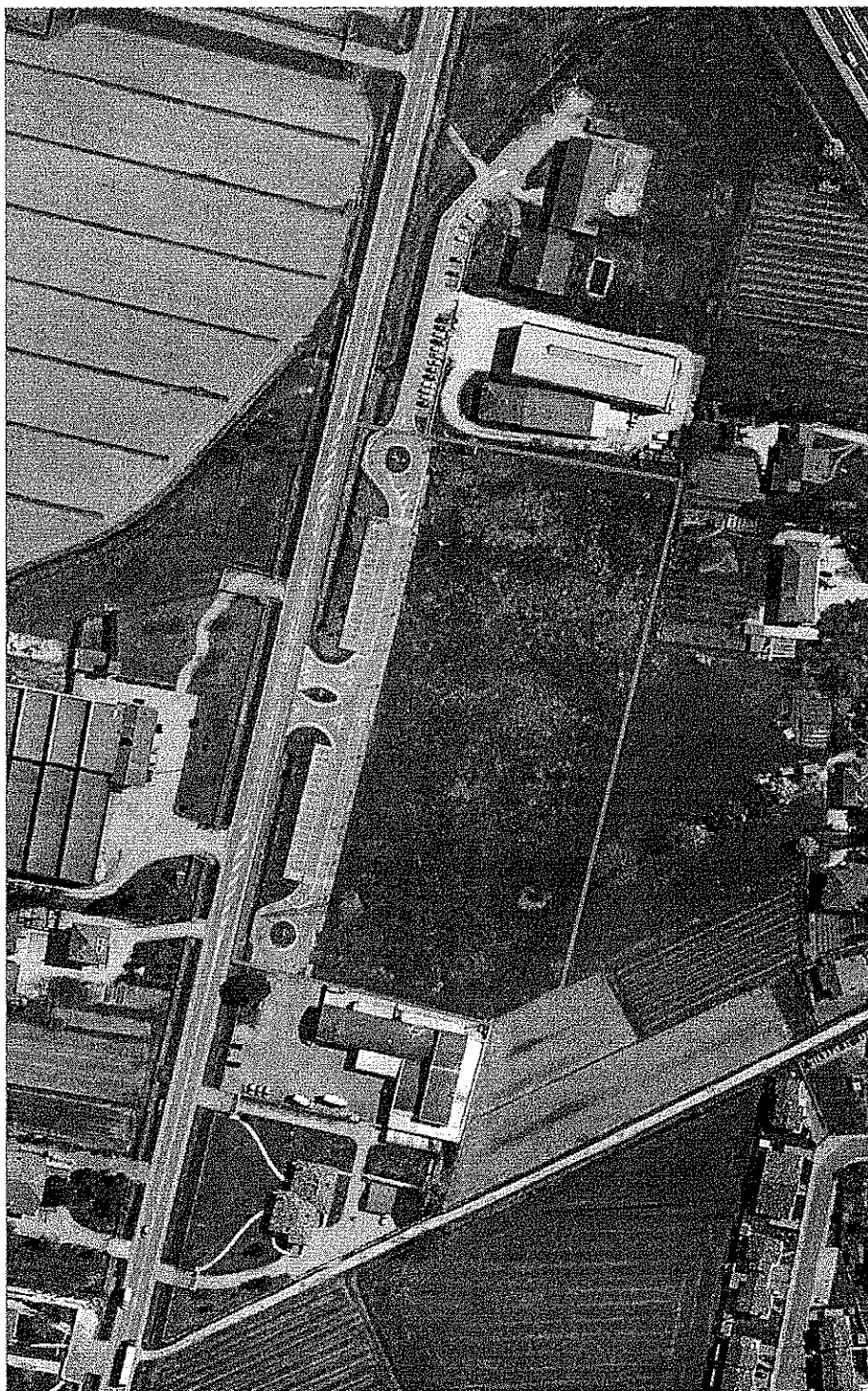
Fall.47-2014.8_Relazione di Valutazione

Pordenone (PN) 06 febbraio 2017

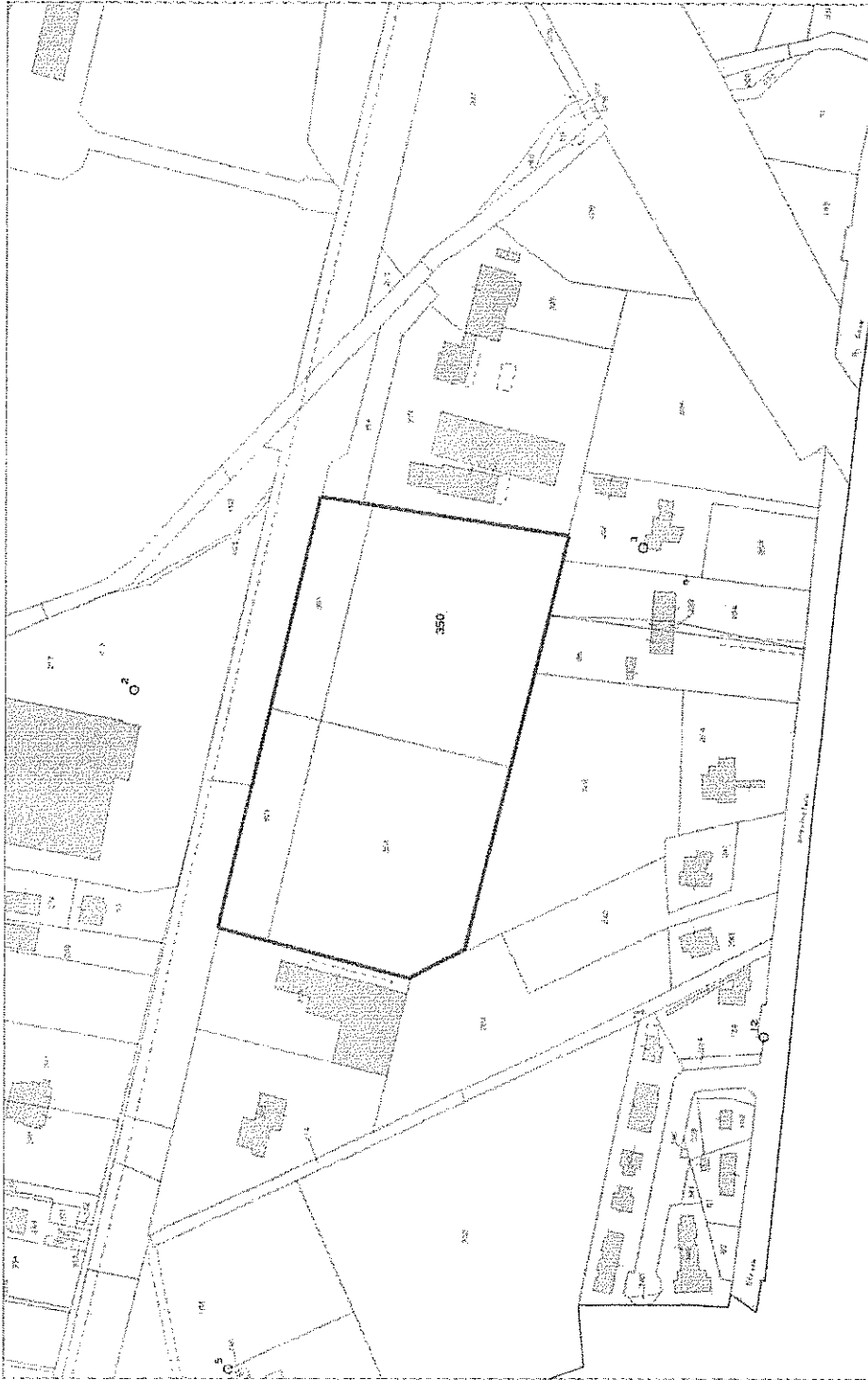
Perito estimatore del Fallimento

Ing. Franco Facin

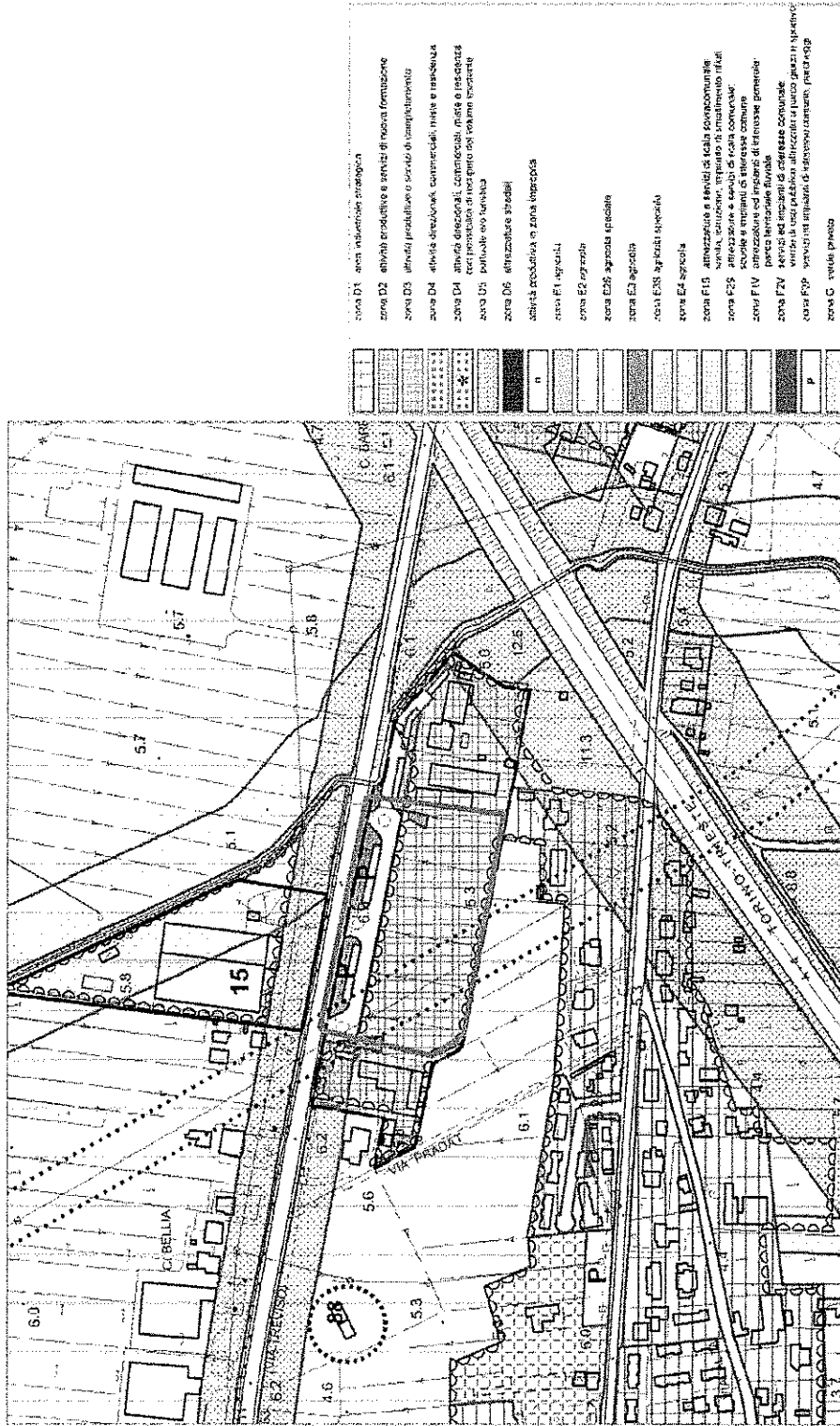




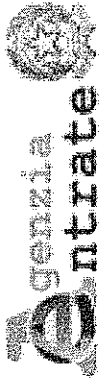
Industrie Mio Dino S.r.l. (in liquidazione) - Portogruaro (VE), località Pradipozzo: individuazione su foto aerea (fuori scala - bing maps)



Industrie Mio Dino S.r.l. (in liquidazione) - Portogruaro (VE), località Pradipozzo: individuazione su estratto di mappa catastale (fuori scala)



Industrie Mio Dino S.r.l. (in liquidazione) - Portogruaro (VE), località Pradipizzo: individuazione su estratto di mappa di PRG (fuori scala)



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/09/2014

Data: 26/09/2014 - Ora: 13.23.38

Segue

Visura n.: T156567 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PORTOGRUARO (Codice: G914)
Catasto Terreni	Provincia di VENEZIA Foglio: 10 Particella: 350

INTESTATO

1	INDUSTRIE MIO DINO S.R.L. con sede in PORTOGRUARO	04109840274*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

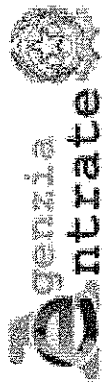
Situazione dell'Immobile dal 08/07/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		Reddito
1	10	350	-	VIGNETO	2	85 97		Dominicale Euro 122,10	Agrario Euro 48,84	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 10/06/2008 n. 147624 .I/2011 in atti dal 08/07/2011 (protocollo n. VE0147653) ERRATA BONIFICA IDENTIFICATIVI N. 1486/08
Notifica		Partita								
Annotazioni		di stadio: si ripristina il mappale ai terreni per errata bonifica identificativi								

Mappati Fabbricati Correlati
Sezione - SezUrb - Foglio 10 - Particella 99998

Area di enti urbani e promiscui dal 10/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		Reddito
1	10	350	-	ENTE URBANO		85 97		Dominicale	Agrario	Tabella di variazione del 10/06/2008 n. 1486 .I/2008 in atti dal 10/06/2008 (protocollo n. VE0120486) BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
Notifica		Partita								



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/09/2014

Data: 26/09/2014 - Ora: 13.23.38

Segue

Visura n.: T156567 Pag: 2

Situazione dell'Immobile dal 01/02/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	10	350	-	VIGNETO 2	85 97		Dominicale Euro 122,10	Agrario Euro 48,84	FRAZIONAMENTO del 01/02/2008 n. 22708 -1/2008 in atti dal 01/02/2008 (protocollo n. VE0022708)
Notifica									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 10 particella 208 - foglio 10 particella 221

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 10 particella 351 - foglio 10 particella 352 - foglio 10 particella 353 - foglio 10 particella 225 - foglio 10 particella 354 - foglio 10 particella 355

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

Situazione degli intestati dal 27/04/2012

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INDUSTRIEMIO DINO S.R.L. con sede in PORTOGRUARO		04109840274	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/04/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 8584 -1/2012 in atti dal 02/05/2012 Repertorio n. : 24235 Rogante: PASQUALIS PAOLO Sede: PORTOGRUARO Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA`				

Situazione degli intestati dal 10/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 27/04/2012
DATI DERIVANTI DA				
REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 10/06/2008 n. 147624 -1/2011 in atti dal 08/07/2011 (protocollo n. VE0147653) Registrazione: ERRATA BONIFICA IDENTIFICATIVI N. 1486/08				

Situazione degli intestati dal 01/02/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 10/06/2008
DATI DERIVANTI DA				
FRAZIONAMENTO del 01/02/2008 n. 22708 -1/2008 in atti dal 01/02/2008 (protocollo n. VE0022708) Registrazione:				



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/09/2014

Data: 26/09/2014 - Ora: 13.23.38 Fine

Visura n.: T156567 Pag: 3

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	10	208	-	VIGNETO	2	1 06 98	ha are ca	Dominicale Euro 151,94 L. 294.195	Agrario Euro 60,78 L. 117.678	Impianto meccanografico del 02/01/1978
Notifica						Partita		4204		

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

Situazione degli intestati dal 26/09/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 01/02/2008
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/09/1997 Voltura n. 5008 2/1997 in atti dal 22/10/1999 Repertorio n. : 10954 Rogante: PASQUALIS PAOLO Sede: PORTOGRUARO Registrazione:			

Situazione degli intestati dal 28/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 26/09/1997
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/1991 Voltura n. 866 1/1992 in atti dal 06/08/1993 Repertorio n. : 6695 Rogante: PASQUALIS PAOLO Registratore: Sede: PORTOGRUARO n. 56 del 16/01/1992			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/08/1971 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 28/12/1991
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/08/1971 Voltura n. 20583 in atti dal 21/04/1986 Repertorio n. : 33570 Rogante: PASQUALIS Sede: PORTOGRUARO Registratore: UR Sede: PORTOGRUARO n. 733 del 13/09/1971			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 30/08/1971
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 02/01/1978			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/09/2014

Data: 26/09/2014 - Ora: 13.24.22 Segue

Visura n.: T156747 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PORTOGRUARO (Codice: G914)	
Catasto Terreni	Provincia di VENEZIA	
	Foglio: 10 Particella: 351	

INTESTATO

1	INDUSTRIE MIO DINO S.R.L. con sede in PORTOGRUARO	04109840274*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 01/02/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	10	351	-	VIGNETO 2	21 01		Dominicale Euro 29,84	Agrario Euro 11,94
FRAZIONAMENTO del 01/02/2008 n. 22708 .1/2008 in atti dal 01/02/2008 (protocollo n. VE0022708)								
Partita								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 10 particella 208 - foglio 10 particella 221

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 10 particella 350 - foglio 10 particella 352 - foglio 10 particella 353 - foglio 10 particella 225 - foglio 10 particella 354 - foglio 10 particella 355

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

Situazione degli intestati dal 27/04/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INDUSTRIE MIO DINO S.R.L. con sede in PORTOGRUARO	04109840274	(1) Proprieta` per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/04/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 8584 .1/2012 in atti dal 02/05/2012 Repertorio n. : 24235 Rogante: PASQUALIS PAOLO Sede: PORTOGRUARO Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA`			

Situazione degli intestati dal 01/02/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 27/04/2012
FRAZIONAMENTO del 01/02/2008 n. 22708 .1/2008 in atti dal 01/02/2008 (protocollo n. VE0022708) Registrazione:			



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/09/2014

Data: 26/09/2014 - Ora: 13.24.22 Fine

Visura n.: T156747 Pag: 2

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito					
1	10	208	-	VIGNETO 2	1 06 98		<table border="1"> <tr> <td>Domniciale</td> <td>Euro 60,78</td> </tr> <tr> <td>Agrario</td> <td>L. 117.678</td> </tr> </table>	Domniciale	Euro 60,78	Agrario	L. 117.678	Impianto meccanografico del 02/01/1978
Domniciale	Euro 60,78											
Agrario	L. 117.678											
Notifica					Partita	4204						

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

Situazione degli intestati dal 26/09/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 01/02/2008
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/09/1997 Voltura n. 5008 -2/1997 in atti dal 22/10/1999 Repertorio n. : 10954 Rogante: PASQUALIS PAOLO Sede: PORTOGRUARO Registrazione:			

Situazione degli intestati dal 28/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 26/09/1997
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/1991 Voltura n. 866 .1/1992 in atti dal 06/08/1993 Repertorio n. : 6695 Rogante: PASQUALIS PAOLO Registrazione: Sede: PORTOGRUARO n. 56 del 16/01/1992			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/08/1971 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 28/12/1991
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/08/1971 Voltura n. 20583 in atti dal 21/04/1986 Repertorio n. : 33570 Rogante: PASQUALIS Sede: PORTOGRUARO Registrazione: UR Sede: PORTOGRUARO n. 733 del 13/09/1971			

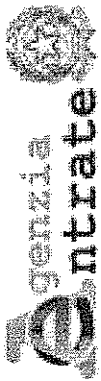
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 30/08/1971
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 02/01/1978			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/09/2014

Data: 26/09/2014 - Ora: 13.24.47

Segue

Visura n.: T156832 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PORTOGRUARO (Codice: G914)
Catasto Terreni	Provincia di VENEZIA Foglio: 10 Particella: 352

INTESTATO

I	INDUSTRIE MIO DINO S.R.L. con sede in PORTOGRUARO	04109840274*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 01/02/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualita` Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		Dominicale
1	10	352	-	SEMINATIVO 2	83 40		Euro 71,07	Euro 36,61	FRAZIONAMENTO del 01/02/2008 n. 22708 .1/2008 in atti dal 01/02/2008 (protocollo n. VE0022708)
Partita									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 10 particella 208 - foglio 10 particella 221

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 10 particella 350 - foglio 10 particella 351 - foglio 10 particella 353 - foglio 10 particella 225 - foglio 10 particella 354 - foglio 10 particella 355

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

Situazione degli intestati dal 27/04/2012

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	INDUSTRIE MIO DINO S.R.L. con sede in PORTOGRUARO	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/04/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 8584 .1/2012 in atti dal 02/05/2012 Repertorio n. : 24235 Rogante: PASQUALIS PAOLO		
I			04109840274	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA Sede: PORTOGRUARO Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA`				

Situazione degli intestati dal 01/02/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	FRAZIONAMENTO del 01/02/2008 n. 22708 .1/2008 in atti dal 01/02/2008 (protocollo n. VE0022708) Registrazione:			
I				(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 27/04/2012



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/09/2014

Data: 26/09/2014 - Ora: 13.24.47 Segue

Visura n.: T156832 Pag: 2

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 25/11/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	10	221	-	SEMINATIVO 2	1 06 00		Dominicale Euro 90,33	Agrario Euro 46,53	Tabella di variazione del 31/01/1991 n. 6318 .1/1991 in atti dal 25/11/2002 (protocollo n. 00005978) VARIAZIONE CULTURA
Notifica				Partita					
Annotazioni		variazione di qualità su dichiarazione di parte							

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 75 - foglio 12 particella 89 - foglio 12 particella 91 - foglio 12 particella 130

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	10	221	-	SEMIN ARBOR	1 06 00		Dominicale L. 174.900	Agrario L. 90.100	Impianto meccanografico del 02/01/1978
Notifica				Partita		4204			

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

Situazione degli intestati dal 26/09/1997

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 01/02/2008
DATI DERIVANTI DA				
[REDACTED]			ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/09/1997 Voltura n. 5008. 1/1997 in atti dal 22/10/1999 Repertorio n. : 10954 Rogante: PASQUALIS PAOLO Sede: PORTOGRUARO Registrazione:	

Situazione degli intestati dal 21/09/1992

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 26/09/1997
DATI DERIVANTI DA				
[REDACTED]			ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/09/1992 Voltura n. 5148. 1/1992 in atti dal 03/03/2003 (protocollo n. : 59063) Repertorio n. : 7331 Rogante: PASQUALIS PAOLO Sede: SANTO STINO DI LIVENZA Registrazione: Sede: PORTOGRUARO Volume: 1 V n. 239 del 07/10/1992.	



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/09/2014

Data: 26/09/2014 - Ora: 13.24.47 Fine

Visura n.: T156832 Pag: 3

Situazione degli intestati relativa ad atto del 09/10/1971 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 21/09/1992
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 09/10/1971 Voltura n. 20683 in atti dal 21/04/1986 Repertorio n. : 33852 Rogante: PASQUALIS Sede: PORTOGRUARO Registrazione: UR Sede: PORTOGRUARO n: 3929 del 25/10/1971			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 09/10/1971
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 02/01/1978			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/09/2014

Data: 26/09/2014 - Ora: 13.25.10 Segue

Visura n.: T156927 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PORTOGRUARO (Codice: G914)
Catasto Terreni	Provincia di VENEZIA Foglio: 10 Particella: 353

INTESTATO

1	INDUSTRIE MIO DINO S.R.L. con sede in PORTOGRUARO	04109840274*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 01/02/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA									
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualita Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito										
1	10	353	-	SEMINATIVO 2	22 60		Dominicale Euro 19,26	FRAZIONAMENTO del 01/02/2008 n. 22708 .1/2008 in atti dal 01/02/2008 (protocollo n. VE0022708)									
<table border="1"> <tr> <td colspan="9">Partita</td> </tr> </table>									Partita								
Partita																	

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 10 particella 208 - foglio 10 particella 221

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 10 particella 350 - foglio 10 particella 351 - foglio 10 particella 352 - foglio 10 particella 225 - foglio 10 particella 354 - foglio 10 particella 355

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

Situazione degli intestati dal 27/04/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INDUSTRIE MIO DINO S.R.L. con sede in PORTOGRUARO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/04/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 8584 .1/2012 in atti dal 02/05/2012 Repertorio n. : 24235 Rogante: PASQUALIS PAOLO Sede: PORTOGRUARO Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA`	04109840274	(1) Proprieta` per 1/1

Situazione degli intestati dal 01/02/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FRAZIONAMENTO del 01/02/2008 n. 22708 .1/2008 in atti dal 01/02/2008 (protocollo n. VE0022708) Registrazione:		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 27/04/2012

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/09/2014

Data: 26/09/2014 - Ora: 13.25.10

Segue

Visura n.: T156927 Pag: 2

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 25/11/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	10	221		-	SEMINATIVO 2	1 06 00		Dominicale Euro 90,33	Agrario Euro 46,53	Tabella di variazione del 31/01/1991 n. 6318 .1/1991 in atti dal 25/11/2002 (protocollo n. 00005978) VARIAZIONE CULTURA
Notifica Annotazioni: variazione di qualità su dichiarazione di parte Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 12 particella 75 - foglio 12 particella 89 - foglio 12 particella 91 - foglio 12 particella 130										

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	10	221		-	SEMIN ARBOR	1 06 00		Dominicale L. 174.900	Agrario L. 90.100	Impianto meccanografico del 02/01/1978
Notifica Partita 4204										

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

Situazione degli intestati dal 26/09/1997

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	N.	Cognome e Nome		
1				(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 01/02/2008
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/09/1997 Voltura n. 5008 .1/1997 in atti dal 22/10/1999 Repertorio n.: 10954 Rogante: PASQUALIS PAOLO Sede: PORTOGRUARO Registrazione:				

Situazione degli intestati dal 21/09/1992

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	N.	Cognome e Nome		
1				(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 26/09/1997
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/09/1992 Voltura n. 5148 .1/1992 in atti dal 03/03/2003 (protocollo n. 59063) Repertorio n.: 7331 Rogante: PASQUALIS PAOLO Sede: SANTO STINO DI LIVENZA Registrazione: Sede: PORTOGRUARO Volume: I V n: 239 del 07/10/1992				



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/09/2014

Data: 26/09/2014 - Ora: 13.25.10 Fine

Visura n.: T156927 Pag: 3

Situazione degli intestati relativa ad atto del 09/10/1971 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 21/09/1992
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 09/10/1971 Voltura n. 20683 in atti dal 21/04/1986 Repertorio n.: 33852 Rogante: PASQUALIS Sede: PORTOGRUARO Registrazione: UR Sede: PORTOGRUARO n. 3929 del 25/10/1971			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 09/10/1971
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 02/01/1978			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

*



Industrie Mio Dino S.r.l.: accesso, viabilità e parcheggi da Ovest (mapp. 353-351)



Industrie Mio Dino S.r.l.: viabilità angolo Nord-Ovest (mapp. 353)



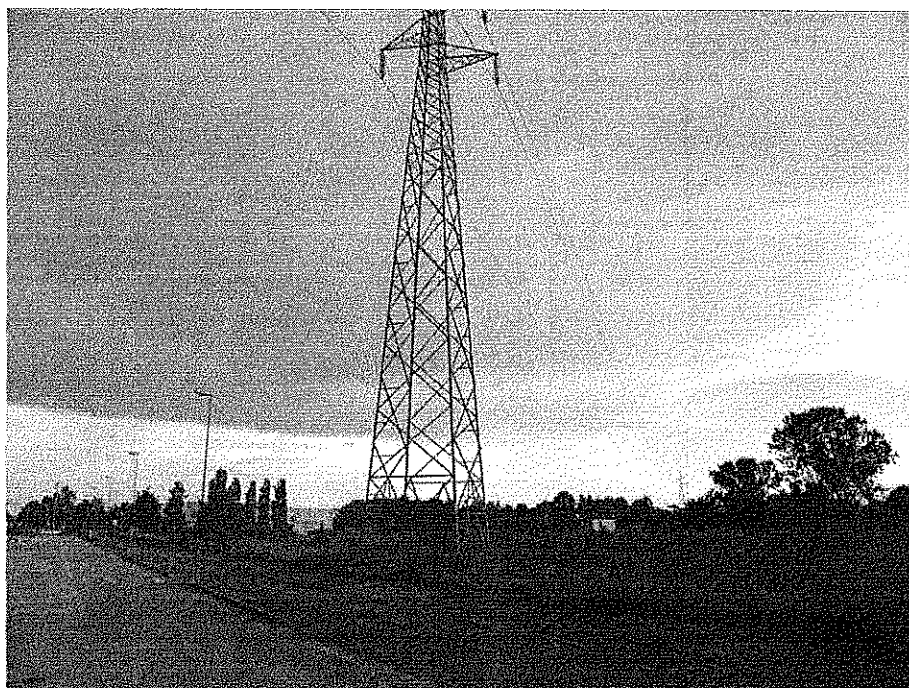
Industrie Mio Dino S.r.l.: viabilità e terreno edificabile da Nord



Industrie Mio Dino S.r.l.: terreno edificabile da Nord (mapp. 350-352)



Industrie Mio Dino S.r.l.: terreno edificabile da Nord (mapp. 350-352)



Industrie Mio Dino S.r.l.: terreno edificabile gravato da servitù Enel (traliccio) (mapp. 352)



Città di Portogruaro
Provincia di Venezia

AREA TECNICA
Settore Governo del Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Territoriale



GPE L14/069

Responsabile dell'Area Tecnica: dott. Ing. Guido Andrea Anese
Responsabile del Procedimento: p.l. Claudio Odorico
Responsabile dell'Istruttoria: geom. Luca Zamberlan

COMUNE DI PORTOGRUARO	
PROTOCOLLO GENERALE	Tip: U
numero 0033434 del 11 AGO. 2014	

Certificato di Destinazione Urbanistica

(art. 30, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

Vista la richiesta in data 15.07.2014 (prot. n. 0029985 del 16.07.2014), presentata dall'ing. FRANCO FACIN, con studio in Venezia-Mestre, Via S. Fapanni, 32, in qualità di CTU, diretta ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica sul terreno catastalmente distinto al NCT con il Foglio 10, mappali n. 350, 351, 352, 353 ;

Visto l'art. 30, commi 2° e 3° del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e l'art. 29 del Vigente Regolamento Edilizio ;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale e annesso Regolamento Edilizio ;

Visto il vigente Piano Regionale Territoriale di Coordinamento (P.T.R.C.) ;

Visto il Parco regionale di interesse locale dei fiumi Reghena, Lemene e dei Laghi di Cinto istituito con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 2003/56/0001 del 20.3.2003;

Visto il Progetto di Piano per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Lemene (PAI), adottato con deliberazione nr. 1 del 26.11.2002 da parte del Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Lemene, pubblicato sul BUR nr. 103 del 31.10.2003 e sulla GU nr. 254 del 31.10.2003 e la deliberazione della Giunta Regionale Veneto nr. 170 del 28.12.2007;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Venezia approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3359 del 30.12.2010 e successiva Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 47 del 05 giugno 2012;

Visto il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento approvato con DGR n. 250 del 13 dicembre 1991 e n. 382 del 28 maggio 1992 e pubblicato nel supplemento al BUR n. 93 del 24/09/1992;

Vista l'approvazione del PAT avvenuta con conferenza dei servizi decisoria in data 16/12/2013 e la cui delibera di presa d'atto e ratifica da parte della Giunta Provinciale n. 4 del 17/01/2014 è stata pubblicata sul BUR n. 21 del 21/02/2014, il Piano Regolatore Generale ha assunto valore di Piano degli Interventi;

SI CERTIFICA

che il terreno come sopra catastalmente censito ed evidenziato nella planimetria allegata all'istanza, sito in questo Comune, risulta sottoposto alle seguenti prescrizioni urbanistiche dal Piano di Assetto del Territorio e dal Piano degli Interventi:

PREVISIONI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO:

- Con deliberazione da parte della Giunta Provinciale n. 4 del 17/01/2014, pubblicata sul BUR n. 21 del 21/02/2014, è stato preso atto dell'approvazione del PAT avvenuta con conferenza dei servizi decisoria in data 16/12/2013

Il Piano di Assetto del Territorio individua l'area oggetto della certificazione come segue:

Fg. 10 mappali 350, 351, 352, 353 ;

- Rischio sismico O.P.C.M. 3274/2003 :

Artt. NTA di riferimento PAT:Art. 3.5

- Aree idonee:

Artt. NTA di riferimento PAT:Art. 5.1

- Aree di urbanizzazione consolidata – Attività economiche non integrabili con la residenza:

Artt. NTA di riferimento PAT:Art. 7.1

Fg. 10 mappali 350, 351 porz., 352, 353 porz. :

- Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI (P1):
Artt. NTA di riferimento PAT: Art. 3.22

Fg. 10 mappali 351, 353 :

- Infrastrutture viarie e fasce di rispetto:
Artt. NTA di riferimento PAT: Art. 3.25

Fg. 10 mappali 350 porz., 351 porz.:

- Fasce di rispetto dai corsi d'acqua (LR 11/2004 art. 41 lett. g):
Artt. NTA di riferimento PAT: Art. 3.26

Fg. 10 mappali 350 porz., 351, 352 porz., 353 :

- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 art. 142 lett. c – Corsi d'Acqua:
Artt. NTA di riferimento PAT: Art. 3.3

Fg. 10 mappali 350, 352 porz., 353 porz. :

- Rispetto elettrodotti:
Artt. NTA di riferimento PAT: Art. 3.34

Fg. 10 mappali 351 porz. :

- Fasce di rispetto corsi d'acqua (Ptcp art. 25):
Artt. NTA di riferimento PAT: Art. 3.12

CLASSIFICAZIONE AI SENSI DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO (P.I.):

Fg. 10 mapp. nr. 350:

- Porzione in Zona "D/3 – Attività Produttive e Servizi di Completamento", parzialmente gravata da vincolo di rispetto dagli elettrodotti;
- Porzione in Zona per attrezzature di interesse comune "F2v";

Fg. 10 mapp. nr. 351:

- Porzione in Viabilità di P.R.G.;
- Porzione in Aree a Parcheggio "F2p";
- Porzione in Zona per attrezzature di interesse comune "F2v";

Fg. 10 mapp. nr. 352:

- Porzione in Zona "D/3 – Attività Produttive e Servizi di Completamento", parzialmente gravata da vincolo di rispetto dagli elettrodotti;
- Porzione in Zona per attrezzature di interesse comune "F2v", parzialmente gravata da vincolo di rispetto dagli elettrodotti;

Fg. 10 mapp. nr. 353:

- Porzione in Viabilità di P.R.G., parzialmente gravata da vincolo di rispetto dagli elettrodotti;
- Porzione in Aree a Parcheggio "F2p", parzialmente gravata da vincolo di rispetto dagli elettrodotti;
- Porzione in Zona per attrezzature di interesse comune "F2v", parzialmente gravata da vincolo di rispetto dagli elettrodotti;

Fg. 10 mapp. nr. 350, 352, 353 porz.:

- L'area risulta individuata come Zona con prescrizioni geologiche (aree scadenti – mediocri);
- Fg. 10 mapp. nr. 350 porz., 351, 352 porz., 353:
- L'area risulta compresa in ambiti di tutela fluviale (art. 142 Dlgs. 22 gennaio 2004, nr. 42 e successive modifiche ed integrazioni);

Fg. 10 mapp. nr. 350, 351, 352, 353:

- Aree delimitate con tratteggio nei grafici del PRG in quanto comprese nell'ambito di uno strumento urbanistico attuativo vigente al momento dell'adozione del PRG;

STRUMENTI URBANISTICI DI ATTUAZIONE:

- Piano di Lottizzazione d'Ufficio "Attività produttive di completamento" in località Pradipozzo - Viale Treviso, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 132 del 31.10.1997, convenzionato in data 10.05.2002, nr. 17447 di Rep. e nr. 6168 di racc. del Notaio A. Michielan di Portogruaro. Con delibera del Consiglio Comunale nr. 96 del 11.09.2007 è stata approvata la variante alle Norme Tecniche di Attuazione e prorogati i termini di attuazione.

NORMATIVA DA RISPETTARE PER L'EDIFICAZIONE:

- Piano di Lottizzazione d'Ufficio "Attività produttive di completamento" in località Pradipozzo - Viale Treviso: vigono le norme del Piano suddetto;
- Aree caratterizzate da terreni denominati "scadenti-mediocri": Art. NTA di riferimento: Art. 61
- Vincolo di rispetto degli elettrodotti: Art. NTA di riferimento: Art. 65
- Ai sensi dell'art. 69 del RE all'entrata in vigore del P.R.G. ogni volume edilizio esistente o da costruire determina un vincolo sulla superficie fondiaria ad esso pertinente, misurata sulla base dell'indice di zona.

ALTRO:

- Con Deliberazione della Giunta Regionale 21 febbraio 2003, n. 448; 21 febbraio 2003, n. 449; 6 agosto 2004, n. 2673 e con successivo Decreto da parte del Presidente della Giunta Regionale 18 maggio 2005, nr. 241 sono stati individuati nel territorio Comunale di Portogruaro alcuni Siti di Importanza Comunitaria (SIC IT325006 Bosco di Lison e IT3250044 Fiumi Reghena e Lemene – Canale Taglio e rogge Limitrofe - Cave di Cinto Caomaggiore) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS IT3250006 Bosco di Lison e IT3250012 Ambiti fluviali del Reghena e del Lemene – Cave di Cinto Caomaggiore).

PREVISIONI ADOTTATE IN SALVAGUARDIA:

- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento adottato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 372 del 17.02.2009, pubblicato nel BUR n. 22 del 13.03.2009 e successive varianti; con deliberazione della Giunta regionale n. 427 del 10 aprile 2013 pubblicata nel BUR n. 39 del 3 maggio 2013 è stata adottata la variante parziale al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC 2009) per l'attribuzione della valenza paesaggistica;

Si evidenzia infine che in base alla normativa vigente decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano Regolatore decadono i vincoli preordinati all'esproprio.

Si precisa inoltre che attualmente, relativamente all'area citata in premessa, non è in corso alcun provvedimento di cui all'art. 30 commi 7°, 8° e 9° del D.P.R. 6.6.2001, n. 380.

Si rilascia in bollo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.30, commi 2° e 3° del D.P.R. 6.6.2001 n. 380.

Il presente certificato, conserva validità di anni uno dalla data del rilascio, salvo che nello stesso periodo non intervengano modificazioni allo strumento urbanistico generale riguardanti l'area interessata e ai sensi della legge 12 novembre 2011, n. 183, non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di servizi pubblici.

*Il Dirigente dell'Area Tecnica
Ing. Guido Andrea Anese*



A large, stylized handwritten signature in black ink, corresponding to the name of the technical area director.

Nota: La versione integrale delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e del Regolamento Edilizio Comunale sono anche disponibili sul sito del Comune di Portogruaro all'indirizzo <http://www.comune.portogruaro.ve.it>

Città di Portogruaro

Provincia di Venezia

Area Uso e Tutela del Territorio
Ufficio Piani Urbanistici

Obli
Copia Ufficio

4300

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO IN ZONA D3 "ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO" LOCALITÀ PRADIPOZZO - VIALE TREVISO "Consorzio Urbanistico Postumia"

(Art. 9. f Legge 10/77 - art. 22 del Reg. Edilizio)

Prot. n° 0035564

IL RESPONSABILE DELL'AREA USO E TUTELA DEL TERRITORIO

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Portogruaro è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 61 del 3.1.1987;
- Con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 2847 del 9.5.1990 è stata, tra l'altro, approvata con modifiche d'ufficio la variante n° 3 al PRG che assoggettava a strumento urbanistico attuativo un nuovo ambito destinato a Zona D3, situato in località Pradipozzo a sud della strada statale n° 53;
- Il Consiglio Comunale con deliberazione n° 36 in data 9.3.1995, ritenendolo necessario per la corretta attuazione del PRG, ha fissato i termini per la costituzione del consorzio tra i proprietari per la formazione di un piano urbanistico attuativo nell'ambito di cui trattasi, ai sensi del secondo comma dell'art. 16 della LR 27.6.1985, n° 61;
- Copia della deliberazione veniva notificata alle Ditte proprietarie con nota in data 16.5.1995 prot. n° 8377/P, evidenziando che, nel caso non si verificasse l'accordo per la formazione di detto consorzio tra i proprietari entro i termini fissati dalla suddetta delibera, il Sindaco avrebbe provveduto a far redigere il piano attuativo d'ufficio, ai sensi degli artt. 61 e 62 della LR 61/85;
- Non avendo i proprietari stessi provveduto alla costituzione del consorzio nei tempi stabiliti è stato redatto, da parte tecnici incaricati dalle proprietà che si erano rese disponibili ad accollarsi le spese di progettazione, il Piano di Lottizzazione d'Ufficio; lo stesso veniva trasmesso a questo Comune con nota in data 15.3.1997 prot. n° 6465/A, successivamente integrato con nota in data 12.6.1997 prot. n° 14515/A e con nota in data 25.6.1997 prot. n° 15622/A;
- Il Piano di Lottizzazione d'Ufficio in Zona D3 "Attività produttive di completamento" in loc. Pradipozzo, viale Treviso, è stato quindi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 132 del 31.10.1997.
- Con nota pervenuta in data 14.11.2001 prot. n. 0053022, è stato trasmesso l'atto costitutivo del "Consorzio Urbanistico Postumia" sottoscritto dagli aventi titolo e autenticato dal Notaio A. Michielan in data 5.6.2000, rep. n. 14150, racc. n. 4617;
- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 62 del 28.3.2002 è stato preso atto della costituzione del Consorzio tra aventi titolo e prorogati i termini per la stipula della Convenzione;

CONSIDERANDO che detto Piano è stato convenzionato in data 10.5.2002, n° 17447 di Rep., n° 6168 di racc., con rogito del Notaio A. Michielan di Portogruaro; a garanzia dell'esatta esecuzione delle opere di cui trattasi il concessionario ha prodotto opportuna polizza fidejussoria n° 07800286867 in data 18.04.2002 dell'Istituto Assitalia - Le Assicurazioni d'Italia S.p.A. per un importo di € 287.273,89, che verrà svincolata con le modalità previste nella sopraccitata convenzione.

VISTO la documentazione e gli elaborati tecnici allegati alla richiesta di concessione pervenuta in data 27.6.2002 prot. n. 0029718 e successive integrazioni pervenute in data 8.7.2002 prot. n. 0031565 e in data 23.7.2002 prot. n. 0034289.

VISTO il parere favorevole con prescrizioni della Commissione Edilizia Integrata anche sulla base dell'istruttoria redatta dall'Area Lavori Pubblici, espresso nella seduta del 24.7.2002;

VISTO il parere della Provincia di Venezia Settore Viabilità in data 25.7.2002 prot. n.46348/02;

VISTO il parere del Comando di Polizia Municipale redatto in data 27 Luglio 2002;

VISTO altresì il parere con prescrizioni dell'Area LL.PP Patrimonio e Manutenzioni, redatto in data 06/07/2002 e 27/07/2002;

VISTI inoltre gli elaborati relativi al calcolo e alla verifica della portata idraulica (Tav. 6A e 6B) nonché la relazione geologica (prot. 31565 del 8/07/2002) con la verifica stratigrafica (fino a profondità di mt. 10) ed il calcolo dei cedimenti differenziati ;

VISTI gli elaborati integrativi di adeguamento alle prescrizioni tecniche imposte, presentati in data 29.07.2002 prot. 35326 e in data 30.07.2002 prot. 35548;

ACCERTATO, che il sig. Mio Giuseppe in qualità di legale rappresentante del "Consorzio Urbanistico Postumia" con sede in Portogruaro, via Cavour 34/3, CF 92023460279, ha il necessario titolo per il rilascio della concessione (giusta Convenzione in data 10.5.2002 rep. n° 17447);

VISTA altresì l'Autorizzazione Ambientale prot. 34/02 prot. 31171 del 27/07/2002 ai sensi dell'art. 151 del DLgs 490/99;

VISTO inoltre il parere idraulico rilasciato dal Consorzio di Bonifica Pianura Veneta tra Livenza e Tagliamento, pervenuto al protocollo Com.le nr. 35398 in data 30.07.2002;

ACCERTATA la conformità dell'opera di progetto al vigente strumento urbanistico generale nonché agli elaborati di Piano approvati con la citata delibera del C.C. 132/1997;

VISTI i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

VISTE le Leggi 17.8.1942, n° 1150; 6.8.1967, n° 765; 28.1.1977, n° 10; 28.2.1985, n° 47, nonché le Leggi Regionali 1.9.1972, n° 12 e 27.6.1985, n° 61 e successive modifiche ed integrazioni;

DISPONE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Al Consorzio Urbanistico Postumia, è rilasciata la concessione alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, per eseguire i lavori di urbanizzazione primaria nel piano di lottizzazione d'ufficio in zona D3 "attività produttive di completamento" in località Pradipozzo - viale Treviso, in premessa citato, secondo i seguenti elaborati di progetto:

- A Dimensionamento di progetto - Viabilità - Illuminazione - Segnaletica
- B Sezioni e particolari
- C Rete principale fognature acque nere e acque bianche
- D Rete Telecom - Enel - Illuminazione
- E Adattabilità strutturale al superamento delle barriere architettoniche - L. 13/89
- F Zona a verde e piantumazione
- G Particolari illuminazione
- B/A Calcolo portate idrauliche
- B/B Verifica dei parametri idraulici relativi allo smaltimento delle acque meteoriche
- Relazione Tecnica
- Documentazione fotografica
- Relazione illuminotecnica
- Computo metrico
- Elenco prezzi unitari
- Capitolato speciale di appalto
- Relazione Geologica - Geotecnica

ART. 2 - CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO

Traffondosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera f) della Legge 28.1.1977, n° 10, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

ART. 3 - OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEI CONCESSIONARI

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore. È fatto obbligo ai concessionari di notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi.

(energia elettrica, telefono, gas, acqua) a cui si fa richiesta per allacciamenti riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

ART. 4 - TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori debbono essere iniziati entro 365 giorni dalla data della notifica della presente concessione (fermo restando quanto previsto al successivo art. 5) ed ultimati entro 1095 giorni dalla data di inizio.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro i citati termini.

ART. 5 - PRESCRIZIONI

Oltre agli obblighi contenuti nella citata convenzione le Ditte concessionarie dovranno attenersi alle seguenti disposizioni:

Prescrizioni particolari:

L'esecuzione dei lavori relativi alle opere ricadenti in aree sottoposte a vincolo ambientale di cui al Decreto Ambientale n. 34/02 del 27/07/2002, potrà essere avviata successivamente al rilascio del nulla osta della Soprintendenza o, diversamente, dalla decorrenza dei termini di cui al D.Lgs n° 490/1999 (gg.60) senza che siano intervenuti provvedimenti di annullamento della autorizzazione stessa;

Prescrizione della Provincia- Settore Viabilità:

- 1) le corsie di canalizzazione centrali dovranno avere una lunghezza di m 125,00 di cui m 75,00 di tratto zebraato, m 30,00 di tratto di decelerazione e m 20,00 di tratto di accumulo, secondo le disposizioni di cui alla norma CNR 31/73;
- 2) la larghezza delle suddette corsie dovrà essere pari a m 3,25 ciò per garantire un margine minimo bitumato alle future strisce marginali;
- 3) i raggi di curvatura dell'incrocio dovranno essere ampliati mediante lo spostamento della controstrada, occupando le previste aree adibite a verde;
- 4) le corsie d'innesto dovranno avere una lunghezza minima di m 6,25 di cui m 3,75 di corsia di marcia e n. 2 banchine di m 125 sino alla tangente interna della curva della controstrada;
- 5) la controstrada dovrà essere allungata sino all'accesso della Mec-Color ciò per non vanificare l'utilità della stessa in quanto studiata per eliminare gli accessi delle singole ditte;
- 6) gli accessi al Km 11+280, 11+330, 11+450, 11+630 e 11+670 lato dx verranno chiusi mediante il ripristino del fosso stradale in quanto entreranno dalla controstrada;
- 7) le caditoie per lo smaltimento delle acque meteoriche sulle curve dell'incrocio dovranno essere a bocca di lupo;
- 8) la segnaletica orizzontale esistente dell'ex SS.53 dovrà essere cancellata mediante fresatura e stesa di vernice nera opaca;
- 9) sull'aiuola centrale sarà previsto il segnale d'indicazione a freccia riportante la dicitura "zona industriale"

Prescrizioni Commissione Edilizia

- 1) I parcheggi, lato est della lottizzazione siano alberati sul lato verso la proprietà privata formando una quinta arborea con specie latifoglie decedue autoctone;
- 2) nella rimanente parte rispetto al punto che precede siano impiegate sempre specie di latifoglie decedue autoctone;
- 3) venga demolito l'attuale ponticello sul canale Tau;

Prescrizioni area I.C.P.P.

- 1) La relazione illuminotecnica dovrà essere integrata anche con la parte della rete lungo la strada interna a servizio della lottizzazione e dovrà comprendere anche le caratteristiche dei pali, dei corpi illuminanti e delle lampade. Tale rete dovrà essere riportata anche negli elaborati grafici. L'impianto di illuminazione dovrà essere dimensionato garantendo il livello minimo di legge di illuminamento ma nel rispetto del normativa vigente in materia di inquinamento luminoso e di risparmio energetico. Sulla base dell'esperienza acquisita, si ritiene che pali di altezza fuori terra 9 metri, con interasse 30 metri e armatura con bilampada 2x70 watt rispondano alle caratteristiche richieste.
- 2) La relazione fotografica dovrà essere completata con i con visuali.

- 3) L'Elenco Prezzi Unitari e il Computo Metrico Estimativo dovranno essere presentati anche nella versione espressa in Euro.
- 4) Dovrà essere verificata la corrispondenza tra gli Importi di spesa riportati nel Computo Metrico Estimativo e quelli riportati nella Relazione Tecnica.
- 5) La linea delle acque nere e quella delle acque meteoriche dovranno rimanere separate tra di loro anche se la zona non è ancora allacciata al depuratore comunale ed avere scarichi sul fosso di guardia della strada separati.
- 6) La Relazione Idraulica dovrà essere integrata con la parte della rete delle acque nere, della quale dovrà essere redatto il profilo longitudinale. Nei profili longitudinali delle condotte delle acque nere e delle acque meteoriche dovrà essere riportata anche la pendenza dei singoli tratti di tubazione, pendenza che non dovrà essere inferiore allo 0,5%. Si chiede inoltre di verificare i calcoli idraulici delle condotte delle acque meteoriche riportati nella Relazione Idraulica.
- 7) Le caditoie e i chiusini dovranno essere in ghisa del tipo pesante, atti a sopportare carichi di 1ª categoria.
- 8) I marciapiedi dovranno essere carrabili per permettere eventuali operazioni di manutenzione.
- 9) Il progetto dovrà essere integrato con particolari costruttivi indicanti i materiali utilizzati in corrispondenza dei marciapiedi.
- 10) Si ritiene che la segnaletica in corrispondenza della rotonda debba essere integrata con un ulteriore "STOP" per chi si immette nella strada di servizio alla lottizzazione, prescrizione da verificare con il Comando di Polizia Municipale).
- 11) Effettuare le integrazioni o le modifiche degli elaborati che si renderanno necessarie per effetto delle presenti prescrizioni nonché per l'adeguamento di quanto richiesto con il parere idraulico del Consorzio di Bonifica "Pianura Veneta tra Livenza e Tagliamento" (prot. com.le 35392 del 30.07.02) prima dell'inizio dei lavori di urbanizzazione in argomento;

Prescrizioni Ufficio Ambiente:

- 1) Si dovrà provvedere alla installazione di vasche Imhoff finali in sostituzione delle previste vasche a tre scomparti;
- 2) L'attivazione dello scarico sarà subordinata all'acquisizione, a cura e spese del lottizzante, di apposito atto di concessione da parte dell'Amministrazione Provinciale di Venezia, relativamente alla prevista immissione dei reflui in fosso a margine della S.S. 53 "Postumia";

Prescrizioni di carattere generale:

- 1) Comunicare preventivamente, per iscritto, all'Ufficio Tecnico Comunale, con almeno cinque giorni di anticipo la data in cui intende dare inizio ai lavori;
- 2) Esporre sul luogo dei lavori una tabella con l'indicazione dei nominativi del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa costruttrice. Nella tabella stessa saranno pure indicati il numero e la data della concessione;
- 3) Le strade devono venire dimensionate nel rispetto delle norme CNR (BU n. 60 del 26.04.1978), del Nuovo Codice della Strada, approvato con D.lgs. n. 285 in data 30.4.1992, e del relativo Regolamento di esecuzione, approvato con DPR n.465 in data 16.12.1992 e loro successive modifiche e integrazioni. In dettaglio si raccomanda che i passi carrai abbiano una larghezza minima di 3,5 metri, adeguati raccordi con i marciapiedi ed una distanza dalle intersezioni conforme al suddetto Regolamento. Negli elaborati grafici del progetto esecutivo dovranno venire indicati i raggi di curvatura, che saranno calcolati tenendo conto anche dei coni visuali dalle intersezioni, da indicare anch'essi chiaramente nelle tavole di progetto.
- 4) I percorsi pedonali ed i parcheggi dovranno essere conformi ai disposti di cui agli articoli 3 e 4 del DPR n. 384 del 27.4.1978 (Regolamento di attuazione dell'art. 27 della legge 118/71 in materia di barriere architettoniche e trasporti pubblici) e successive modificazioni ed integrazioni. Al riguardo si raccomanda che:
- 5) i percorsi pedonali presentino un andamento quanto più possibile semplice in relazione alle principali direttrici d'accesso e abbiano rampe per consentire la continuità di percorso;
- 6) i dislivelli, fra i marciapiedi e le zone carrabili ad essi adiacente non devono superare i 15 cm, (vedasi a tal riguardo il DPR n. 503 del 24.7.1996).
- 7) gli elaborati grafici dovranno chiaramente mostrare gli accorgimenti e le scelte progettuali compiute al fine del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche;
- 8) al progetto esecutivo dovrà essere allegata una dichiarazione del progettista o dei progettisti attestante la conformità del progetto alle disposizioni di legge in materia (vedasi l'art. 21 del sopra citato DPR).

- g) Il cassonetto stradale dovrà essere costituito da materiale appartenente ai gruppi A₁, A₂, A₃ della classificazione C.N.R. - U.N.I. 10006, con un rapporto di costipamento 1/3.
- 10) Il collettore stradale delle acque nere dovrà essere adeguatamente dimensionato, dovrà essere formato da tubazioni in gres poggianti su un letto di sabbia con pozzetti di ispezione ogni circa 25 metri ed avere una pendenza non inferiore al 3,5 per mille. I raccordi alle reti interne ai lotti potranno essere realizzati in gres o in PVC del diametro interno di almeno 15 cm ed avere una pendenza non inferiore al 5 per mille (in casi di particolari difficoltà di quota la pendenza potrà arrivare al 3,5 per mille), con immissione al collettore stradale mediante raccordo inclinato nella direzione di deflusso delle acque. I pozzetti di ispezione potranno coincidere con i pozzetti di immissione e dovranno essere adeguatamente sagomati sul fondo. In corrispondenza dell'estremità di monte del collettore stradale delle acque nere, dovrà essere realizzato un pozzetto di adeguate dimensioni con dispositivo di cacciata salvo diverse disposizioni dell'Ufficio Tecnico Progettazione del Comune. L'estremità di valle del collettore stradale dovrà concludersi con un pozzetto, in conformità a quanto previsto dal progetto di massima potenziato delle fognature del Comune di Portogruaro. Il progetto dovrà essere corredato da una relazione idraulica di dimensionamento delle fognature nere
 - 11) La rete fognaria delle acque bianche dovrà essere realizzata con tubazioni in calcestruzzo vibrato a sezione interna circolare rivestita e dovrà essere dotata di pozzetti di ispezione ogni circa 25 metri adeguatamente sagomati sul fondo. Le tubazioni, con giunti a bicchiere e guarnizioni in gomma, dovranno essere posate su sottofondo di materiale arido dello spessore minimo di cm 20. Dovrà inoltre essere presentata una relazione idraulica di dimensionamento delle fognature bianche, nella quale sia evidenziato anche il rispetto degli invasi minimi previsti dal Consorzio di Bonifica
 - 12) Rispetto al piano stradale, la profondità minima dell'estradosso superiore dei condotti fognari non dovrà essere inferiore a 50 cm e, se necessario, dovranno essere adeguatamente calottati con calcestruzzo a protezione dai carichi accidentali. I raccordi e gli innesti delle tubazioni devono essere sempre ispezionabili.
 - 13) Tutti i chiusini e le caditoie dei pozzetti di raccolta, di ispezione e di raccordo dovranno essere in ghisa del tipo pesante, atti a sopportare carichi di 1^a categoria.
 - 14) L'esecuzione dell'impianto di pubblica illuminazione, preventivamente concordata con l'Ufficio Tecnico Produzione del Comune che provvederà a fornire anche le caratteristiche e le tipologie dei materiali da impiegare nonché la posizione dei quadri elettrici, sarà formato da pali a forma rastremata in acciaio zincato a caldo che dovranno distare dalla cordona stradale non meno di 80 cm. I pali saranno completi di mensole, armature A.E.G. tipo "rettangolare" o "minirettangolare" bilampada classe di protezione II A, conduttori unipolari in rame isolato entro cavidotti sotterranei in polietilene A.D., plinti di sostegno in calcestruzzo, allacciamenti ed ogni altro per dare completo e funzionante l'impianto, secondo le norme vigenti in materia (CEI, UNI, ecc.). Dovrà inoltre venire presentata una relazione illuminotecnica con l'indicazione dei principali fattori di progetto dell'impianto (livello di illuminazione medio, il grado di uniformità, coefficienti di utilizzazione, di manutenzione e di deprezzamento, ecc.). L'impianto dovrà essere a doppio circuito (notte e mezza notte) con conduttore neutro distinto per ciascun circuito, a doppio isolamento e con dispositivi di messa a terra.
 - 15) Per quanto concerne le reti tecnologiche che non rientrano fra le competenze di questo Comune, dovrà essere presentata, prima dell'inizio dei lavori, una adeguata documentazione che attesti l'avvenuta approvazione dei progetti da parte degli Enti interessati (TELECOM, ENEL, Nord Italia Gas, Consorzi di Bonifica, Consorzi Acquedotto, altri Consorzi, ANAS, ecc.). Prima dell'inizio dei lavori si dovrà concordare, con l'Ufficio Tecnico Progettazione del Comune, le modalità, tipologie e dimensioni delle opere da realizzare, anche in variante al presente progetto, nonché ricevere le necessarie indicazioni di carattere tecnico e concordare le date per i conseguenti sopralluoghi.
 - 16) Nelle aree destinate a verde dovranno essere dimorate piante a carattere ornamentale e tappeto erboso, con miscuglio di essenze erbacee, secondo le prescrizioni che verranno impartite dal competente Ufficio Ambiente di questo Comune.
 - 17) L'esecuzione della segnaletica stradale orizzontale e l'installazione di quella verticale, che dovranno essere conformi alle disposizioni del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento, dovrà essere preventivamente concordata con il Comando dei Vigili Urbani di questo Comune.
 - 18) Gli elaborati progettuali devono comprendere planimetrie, piante, sezioni trasversali, profili longitudinali, particolari costruttivi, le relazioni di calcolo, relazioni geotecniche e geologiche, indagini per le reti tecnologiche, certificati relativi alle caratteristiche dei materiali impiegati e quant'altro occorra in funzione dell'entità e della complessità dell'opera per rendere esecutivo il progetto.

- 19) Prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà essere accertata la presenza di eventuali sottoservizi. Sarà cura della ditta esecutrice dei lavori accordarsi, con gli enti o ditte gestori dei servizi, sugli accorgimenti da adottare nel corso dei lavori e rispettare le disposizioni del Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione, che detta norme sulla disciplina della circolazione stradale e successive modificazioni, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che potessero derivare a persone e cose, in conseguenza dei lavori, fatti salvi ed impregiudicati diritti di terzi.
- 20) Prima del collaudo delle opere e dopo la fine dei lavori, dovrà essere effettuata la rendicontazione degli interventi effettuati. Potrà inoltre essere richiesta l'esibizione delle fatture di pagamento relative alle lavorazioni eseguite.
- 21) Si fa presente che l'eventuale maggiore spesa (risultante dalla rendicontazione finale rispetto all'importo relativo agli oneri di urbanizzazione da versare) da sostenere per completare a regola d'arte le opere in argomento, dovrà essere sostenuta dal Concessionario come previsto dalla Convenzione bilaterale citata in premessa;
- 22) Comunicare per iscritto al predetto Ufficio Tecnico Comunale la data di ultimazione dei lavori;
- 23) Chiedere il collaudo delle opere eseguite.

Portogruaro 30 LUG. 2002



IL RESPONSABILE
DELL'AREA USO E TUTELA DEL TERRITORIO
dott. urb. Francesco Bergamo

[Redacted signature]

Per accettazione e conferma:

LA DITTA _____

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

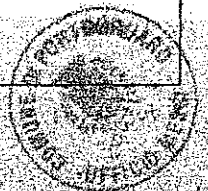
Addi _____

IL CONCESSIONARIO

Io sottoscritto Messo Comunale certifico di avere consegnato oggi 30.04.000€ un esemplare della presente a mani di _____

IL RICEVENTE _____

IL MESSO COMUNALE _____





Città di Portogruaro
Provincia di Venezia

ORIGINALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO
CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE**

Delibera N° 59 del 16/12/2009

OGGETTO: Piano di Lottizzazione d'Ufficio ad uso produttivo denominato "D3 Pradipozzo" in Viale Treviso - Approvazione collaudo ed acquisizione aree ed opere di urbanizzazione.

L'anno duemilanove, addì sedici del mese di dicembre alle ore 10.00, nella Sede Comunale, è presente il dott. Antonino Gulletta, Commissario nominato con Decreto del Prefetto della Provincia di Venezia prot. n° 1264/09/Area 2^ del 10/09/2009, e con la partecipazione del Segretario Generale del Comune dott.ssa Mariateresa Miori, assume la deliberazione di seguito riportata.

**OGGETTO: Piano di Lottizzazione d'Ufficio ad uso produttivo denominato "D3 Pradipozzo" in Viale Treviso
- Approvazione collaudo ed acquisizione aree ed opere di urbanizzazione.**

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Premesso che:

Il Consiglio Comunale con Deliberazione n° 132 del 31.10.1997 ha approvato il Piano di Lottizzazione d'Ufficio in Zona D3 destinata ad attività produttive di completamento in Viale Treviso a Pradipozzo e redatto dagli Architetti Antonio Capitanio e Pier Antonio Pavan;

Con atto del Notaio Antonio Michielan in Portogruaro datato 05.06.2000 (Rep. 14150) è stato costituito il Consorzio Urbanistico Postumia;

La Ditta Lottizzante ha stipulato opportuna polizza fidejussoria in data 18.03.2002 polizza n° 07800286867 della "Assitalia Assicurazioni", agenzia di San Donà di Piave, per un importo di € 287.273,89, a garanzia delle opere di urbanizzazione;

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 62 del 28.03.2002 è stato preso atto della Costituzione del Consorzio e prorogati i termine per la stipula della convenzione;

In data 10.05.2002 è stata redatta la convenzione urbanistica Rep. n° 17447, Racc. n° 6168, del notaio Antonio Michielan in Portogruaro, tra il Comune di Portogruaro e la Ditta Lottizzante;

Nei succitati atti è previsto che, dopo la comunicazione da parte della Ditta Lottizzante dell'ultimazione dei lavori, vengano sottoposte a collaudo tutte le opere di urbanizzazione previste dalla lottizzazione stessa, avvalendosi degli Uffici Comunali o di liberi professionisti, restando comunque a carico della ditta lottizzante tutte le relative spese di collaudo;

I lavori relativi alle opere di urbanizzazione, iniziati in data 17.06.2003 in forza dal Permesso di Costruire n° 0035564 del 30.07.2002, sono stati completati in data 11.02.2005 mentre le opere accessorie e di rifinitura sono terminate il 24.09.2009;

Il sopraccitato collaudo è stato affidato, con determinazione dirigenziale n° 165 del 14.02.2007, all'arch. Costantino Ombrella, registrato al n° 1231 dell'Albo dei Collaudatori Tecnico-Amministrativi della Regione Veneto;

Con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 96 del 11.09.2007 è stata approvata la proroga dei termini di attuazione del PUA e la variante alle norme tecniche di attuazione del Piano in adeguamento alle previsioni del Piano Regolatore Generale;

Il collaudo delle opere, avvenuto in data 20.11.2009, è stato trasmesso a questo Comune in data 24.11.2009 (Prot. Com.le n° 0057439) per gli atti di competenza;

Visto il Decreto Prefettizio, ricevuto dal Comune di Portogruaro in data 11.09.2009 e acquisito al Protocollo n° 0044740, di sospensione del Consiglio Comunale e di nomina del dott. Antonino Gulletta quale Commissario per la provvisoria amministrazione dell'Ente;

Visto altresì il decreto del Presidente della Repubblica del 03.11.2009 relativo allo scioglimento del Consiglio Comunale di Portogruaro ed alla nomina del dott. Antonino Gulletta quale Commissario straordinario per la provvisoria amministrazione dell'Ente fino all'insediamento degli organi ordinari.

Visto il parere favorevole reso ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T.U. - D.Lgs. 18.08.2000, n° 267, dal Coordinatore dell'Area Uso e Tutela del Territorio in ordine alla regolarità tecnica, parere inserito nell'originale del presente atto;

Visto inoltre il parere di conformità alle norme legislative, statutarie e regolamentari reso dal Segretario Generale, nell'ambito delle funzioni consultive e di assistenza agli organi dell'Ente, di cui all'art. 97, 2° comma, del T.U. - D.Lgs. 18.08.2000, n° 267;

DELIBERA

1. di approvare il certificato di collaudo finale (All. sub A) redatto dall'arch. Costantino Ombrella, datato 24.11.2009 (Prot. Com.le n° 0057439), relativo ai lavori di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione d'Ufficio in Zona D3 destinata ad attività produttive di completamento in Viale Treviso a Pradipozzo;
2. di acquisire dal Consorzio Urbanistico Postumia, con sede in Portogruaro, mediante stipula di formale atto pubblico, le opere e i terreni catastalmente censiti nel N.C.T. di Portogruaro come di seguito riportati ed evidenziati nell'elaborato planimetrico (All. sub B):

Descrizione	Foglio	Mappale	Superficie (mq.)
Viabilità e verde	10	353	2.260
Viabilità e verde	10	351	2.101
Viabilità e verde	10	354	1.039

3. di accettare i predetti terreni, nonché le opere stesse di urbanizzazione previste dagli atti citati in premessa e collaudate all'Arch. Costantino Ombrella;
4. di dare atto che le spese di rogito ed inerenti e conseguenti all'acquisizione delle aree e delle opere in parola sono a carico della Ditta Attuatrice;
5. di autorizzare la stipula del relativo atto di cessione al Comune, incaricando il Dirigente dell'Area Uso e Tutela del Territorio o, in caso di sua assenza o impedimento, il Dirigente dell'Area Lavori Pubblici ad intervenire nello stesso in nome e per conto del Comune;
6. di autorizzare a seguito dell'atto di cessione delle aree oggetto di convenzione, lo svincolo della polizza fidejussoria a garanzia dell'esecuzione delle opere;
7. di conferire al presente atto immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, 4° comma del T.U. - D.Lgs 18.08.2000, n. 267.



Città di Portogruaro

Provincia di Venezia

Area Uso e Tutela del Territorio
Sportello Unico Edilizia Privata

GPE C07/216

COMUNE DI PORTOGRUARO (Prov. VE)	
PROTOCOLLO GENERALE	Uscita
NUMERO 0044434 DEL 26/08/2008	
CLAS: 06. 03.	
MITT.: AREA USO E TUTELA TERRITORIO	

PERMESSO DI COSTRUIRE OPERE COMPORNTANTI TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

IL COORDINATORE DELL'AREA USO E TUTELA DEL TERRITORIO

Vista la domanda presentata in data 07/12/2007, protocollo n° 63045, dalla Ditta INDUSTRIA MOBILI MIO DINO s.r.l. con sede in PORTOGRUARO (VE) Via Montecassino n.16-Summaga (P.I. 02629010279), la sospensione dell'istanza con nota del 04/01/2008 p. 0000932, le successive integrazioni prodotte in data 02/04/2008 p. 0018845 e da ultimo in data 11/08/2008 p. 0042597, pratica intesa ad ottenere **il rilascio del Permesso di Costruire le opere di nuova costruzione di un complesso costituito da due fabbricati nel PUA, denominato "Consorzio Urbanistico Postumia", per l'insediamento di 3 medie strutture di vendita, 1 palestra, 8 attività artigianali, 1 pubblico esercizio e 1 sala giochi**, in Portogruaro, Frazione Pradipozzo, Viale Treviso, Foglio 10 mappale 208-221, come da progetto vistato e allegato alla presente;

Accertato che gli uffici e enti competenti hanno espresso i propri pareri/nulla-osta/autorizzazioni e segnatamente:

- L'Ufficio Edilizia Privata in data 25/08/2008;
- La CEI in data 20/5/2008;
- L'A.S.L. n° 10 in data 28/05/2008;
- I Vigili del Fuoco in data 04/08/2008;
- L'Ufficio Ambiente in data 09/04/2008;
- La Polizia Municipale in data 18/04/2008;
- L'ufficio Ambiente in relazione all'Inquinamento Acustico in data 05/05/2008;
- L'Autorizzazione agli scarichi in data 29/01/2008;

Vista la proposta favorevole con prescrizioni da parte del responsabile del procedimento;

Dato atto che il richiedente ha titolo al rilascio del provvedimento in parola in qualità di Proprietario;

Vista la relazione paesaggistica e il parere della Commissione Edilizia Comunale Integrata (C.E.I.) formulato ai sensi dell'art. 6.2 della L.R. 63/94, nella seduta del 20/05/2008, in quanto l'intervento richiesto ricade in ambito vincolato ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004;

Vista l'Autorizzazione Ambientale n° 30, protocollo n° 27594, del 21/05/2008, che si alla presente, ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004, per quanto concerne la protezione delle bellezze naturali sull'opera in argomento;

Accertato che sono trascorsi i termini per l'impugnativa senza che la Soprintendenza Venezia abbia attivato il procedimento di annullamento dell'Autorizzazione Ambientale citata;

Vista la Relazione relativa all'elettrodotto tav. D08 e quella geologica tav. D03 del 2/4,

Visto il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D 380 del 06.06.2001 come modificato dal D.Lgs n° 301 del 27.12.2002 e in particolare gli art. 20 e 22 co.7, nonché dalla Legge Regionale n° 61 del 27.06.1985 e sue successive modificazioni e integrazioni;

Considerato che il Comune è dotato di strumento urbanistico generale – P.R.G.C. (Piano Regolatore Generale Comunale), più volte modificato e da ultimo con la Variante Generale P.R.G.C. approvata dalla Regione Veneto con DGRV n° 1270 del 17.05.2002 e n° 201/31.01.03 e successiva Variante alle NTA e al REC approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 100 del 28.02.2005;

Vista la convenzione urbanistica sottoscritta il 10/05/2002 Rep. 17447 Notaio Michieletto Portogruaro, relativa all'ambito in oggetto;

Visto il Piano attuativo dell'ambito e la variante approvata con del. CC n. 9 del 11/09/2007;

Preso atto che il presente Permesso di Costruire autorizza i lavori edilizi, mentre gli interventi commerciali saranno oggetto di specifico successivo provvedimento,

RILASCIA

alla Ditta **INDUSTRIA MOBILI MIO DINO s.r.l.** con sede in **PORTOGRUARO (VE) Montecassino n.16-Summaga (P.I. 02629010279)**, il Permesso di Costruire le opere di nuova costruzione di un complesso costituito da due fabbricati nel PUA, denominato "Conservazione Urbanistica Postumla", per l'insediamento di 3 medie strutture di vendita, 1 palestra, 1 attività artigianali, 1 pubblico esercizio e 1 sala giochi, sull'immobile ubicato in località catastalmente indicata al Foglio 10 mappale 208-221 secondo gli elaborati di progetto e planimetrie allegano quale parte integrante del presente atto.

Il presente Permesso di Costruire non comporta limitazione dei diritti di terzi ed è rilasciato alle condizioni e prescrizioni di seguito indicate:

Uff. ambiente

Rilasciata autorizzazione allo scarico il 29/01/2008 p. 5639 per reflui di natura civile. È opportuno che la ditta dichiari l'eventuale assenza di altri scarichi di natura produttiva e di rifiuti, previsti, che ne indichi le modalità di smaltimento.

Vigili urbani, parere favorevole nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

sia richiesto al DL di prendere diretto contatto con lo scrivente Comando al fine di poter via preliminare, concordare nel dettaglio il piano della segnaletica orizzontale e verticale (assente nella planimetrie), ed in seguito, partecipare direttamente sul posto, i

contingenza dell'esecuzione, alla tracciatura ed all'installazione della segnaletica come prescritta.

Uff. edilizia privata:

inibire al pubblico a mezzo di separazione/chiusura l'accesso alle scale oltre il primo piano piantumazioni nell'area verde per almeno 1 albero/40 mq con le specie dichiarate in relazione.

Inoltre, i parcheggi delle attività extraresidenziali, come individuati nelle planimetrie di progetto in assegnazione alla relativa unità immobiliare, dovranno rimanere accessibili al pubblico quantomeno in orario di apertura delle stesse.

ASL

In riferimento all'oggetto, esaminati gli elaborati grafici e le relazioni allegate si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

1. Unità immobiliare "B"; la cucina del ristorante ha illuminazione naturale insufficiente rispetto alla norma regolamentare. Pertanto la superficie delle finestre deve essere aumentata fino a raggiungere un rapporto di almeno 1/10 rispetto alla superficie del pavimento;

2. Unità immobiliare "C", "D", "G", "L", "N"; i vani " ufficio e/o reception, devono garantire un rapporto di aerazione naturale di almeno 1/8 rispetto la superficie del pavimento;

3. Unità immobiliare "E"; l'ufficio, qualora confinato, deve avere una superficie di almeno 9 mq;

4. Unità immobiliare "I"; il laboratorio dovrà garantire una illuminazione naturale di almeno 1/10 rispetto alla superficie del pavimento. Inoltre il vano "accoglienza" è cieco. Pertanto potrà essere destinato esclusivamente a ingresso non presidiato;

Si ricorda infine che gli impianti di aerazione devono garantire gli standard elencati al punto 9.6 della Circolare Regione n° 13/97. Dovranno altresì essere intergrati i diritti sanitari, in quanto prestazione resa nell' interesse del privato, secondi il prospetto allegato.

VVF

parere favorevole con precisazioni:

- i carichi di incendio delle future attività artigianali siano congruenti con quanto dichiarato nella relazione;

- il settore M sia dotato di un sistema di evacuatori fumo e calore conformi alla UNI 9494;

- il settore G sia dotato di un impianto sprinkler, senza contemporaneità con gli altri settore dell'attività.

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il contributo che il titolare deve corrispondere ai sensi dell'art. 16 e seguenti del DPR 380/01, nonché del capo II^a della Legge Regionale n° 61 del 27.06.1985 è determinato nella misura di € 381.584,04, di cui:

➤ **€ 122.190,21 per oneri di urbanizzazione primaria** (a cui, ai sensi dell'art. 4 della convenzione sopraccitata sono già stati scomputati 94.877,00 euro);

➤ **€ 143.183,70 per oneri di urbanizzazione secondaria;**

➤ **€ 112.629,03 quale quota afferente il costo di costruzione;**

➤ **€ 3.581,10 come contributo aggiuntivo per la sistemazione ambientale dei luoghi.**

Le modalità di versamento del contributo di costruire e le modalità per l'eventuale esonero sono precisate nella lettera di notifica di rilascio del presente atto.

PRESCRIZIONI ESECUTIVE E FINALI

Il titolare del Permesso di Costruire deve attenersi alle prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale e in particolare alle seguenti disposizioni:

- a) **I lavori debbono essere iniziati entro un anno dal rilascio del presente Permesso di Costruire ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio lavori.**

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso stesso risulti in contrasto, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data del loro inizio. (art. 15 del DPR 380/01)

- b) **Il rispetto dell'art. 41 del REC, ovvero di comunicare tempestivamente (entro 6 giorni) le date di inizio e di ultimazione dei lavori.**

Entro l'inizio dei lavori, pena la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo e conseguenti sanzioni, devono essere depositati, se non già trasmesso:

- **i progetti e le relazioni relative agli impianti tecnologici, tra questi il progetto e la relazione relativa alla Legge n° 10/91, ai sensi anche del D.P.R. n° 412/93 e D.M. 13.12.1993, e successivo D.Lgs. n.192/05 come modificato dal D.Lgs. 311/06** relativamente al rendimento energetico nell'edilizia con i relativi adempimenti e obblighi per il contenimento del consumo di energia negli edifici, e ogni altro impianto secondo il DM 37/08;
- **i progetti e le relazioni relative agli impianti tecnologici di cui al DM 37/08;**
- **la denuncia dei cementi armati**, ai sensi della Legge n° 1086 del 05.11.1971 e dell'Ordinanza n° 3274 del PCM del 20.03.2003, depositata presso l'Ufficio Edilizia Privata come previsto dalla L.R. 11/01, **con allegato** la relazione tecnica sull'applicazione della norma relativa alla progettazione delle opere in muratura di cui al D.M. 20.11.1987 e **la relazione geotecnica o l'indagine geologica** ai sensi del D.M. 11.3.1988 e circolare Min.LL.PP. 29.09.1988, n.30483;

Con l'inizio dei lavori, dovranno altresì essere comunicati, su apposito stampato:

- i nominativi del Direttore dei Lavori,
 - del Responsabile per la Sicurezza (ove occorra),
 - dell'Impresa Esecutrice,
- che controfirmeranno la comunicazione per accettazione,
- gli estremi di deposito della denuncia cementi armati, ovvero attestazione motivata di professionista abilitato della non necessità di deposito, e dei progetti e relazioni inerenti gli impianti

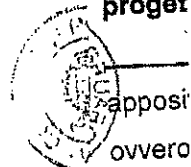
- c) **Si ricorda anche di trasmettere prima dell'inizio lavori, pena la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo, il DURC (documento unico di regolarità contributiva) ai sensi del D.Lgs. 251/2004 G.U. n° 239 del 11/10/04. Il DURC dovrà essere prodotto con data non anteriore a tre mesi dalla data di inizio dei lavori;**
- d) **È fatto obbligo al titolare di notificare gli estremi del Permesso di Costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, acqua, gas, telefono) a cui si fa richiesta per allacciamenti riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari;**
- e) **Ove occorra, prima di dare inizio ai lavori, può essere richiesto all'Ufficio Tecnico Comunale la determinazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente una volta assegnati, ivi compresi i punti d'immissione degli scarichi nelle fognature principali e i punti di presa dell'acquedotto.**
- f) **Esporre sul luogo del lavoro una tabella con le indicazioni di cui all'art. 40.5 del Regolamento Edilizio Comunale.**
- g) **Si precisa che al termine dei lavori, deve essere richiesto il certificato di agibilità di cui all'art. 24 del DPR 380/01 secondo lo stampato disponibile presso lo Sportello Unico - Ufficio Edilizia Privata.**

Il presente atto va conservato, assieme alla copia dei disegni approvati e debitamente vistati, in cantiere o nelle immediate vicinanze a disposizione delle persone incaricate ai controlli della costruzione, che devono avere sempre libero accesso al luogo dei lavori.

informa
Jurisdizio
nessa dal

15/8/2008
Responsabile
ing. Bruna Ballis

A segu
rilascio
proget



Portog

Si informa che contro il presente provvedimento è ammesso, entro 60 giorni dalla notifica, ricorso giurisdizionale al competente Tribunale Amministrativo Regionale, ovvero, entro 120 giorni dalla stessa data, ricorso straordinario al Capo dello Stato.

IL COORDINATORE A.U.T.T.

p.l. Claudio Odore

25/02/2008
Il Responsabile del Procedimento
ing. Bruna Battiston

A seguito dell'avvenuta presentazione della documentazione richiesta con lettera di notifica di rilascio del presente provvedimento, **copia del presente Permesso di Costruire e dei grafici di progetto-vistati è oggi consegnata al Sig.** Dott. Nino Vico

[Redacted] titolare del permesso / progettista /
appositamente delegato, riconosciuto a mezzo documento
ovvero personalmente noto.

Portogruaro, li 23/02/08

IL RICEVENTE

L'INCARICATO COMUNALE

la
M.
/06
per
DM

e
ata
ella
la
are

di
gli
la
el
n
e
r
a
li

i





Città di Portogruaro

Provincia di Venezia
 Area Tecnica
 Settore Uso e Tutela del Territorio
 Sportello Unico - Edilizia Privata

GPE C09/124 e C07/216
 Il Dirigente di Area: ing. Guido Andrea Anese
 Il Funzionario Incaricato del Settore: p.i. Claudio Odorico

RACCOMANDATA

COMUNE DI PORTOGRUARO (Prov. VE)	
PROTOCOLLO GENERALE	Tipo: U
NUMERO 0007036 DEL 17/02/2012	
Cl. 6.3	
UO: UTT UOC:	

Spett.le
 INDUSTRIA MOBILI MIO DINO s.r.l.
 Via Montecassino, 16 - Fraz. Summaga
 30026 PORTOGRUARO (VE)

OGGETTO: Comunicazione avvio del procedimento edilizio.
 (Art. 7 e seguenti Legge 241/90).

Premesso che :

- In data 26/08/2008 p. 0044434 venne rilasciato alla Ditta INDUSTRIA MOBILI MIO DINO s.r.l. con sede in PORTOGRUARO (VE) Via Montecassino n.16-Summaga il Permesso di Costruire un complesso costituito da due fabbricati nel PUA, denominato "Consorzio Urbanistico Postumia", per l'insediamento di 3 medie strutture di vendita, 1 palestra, 8 attività artigianali, 1 pubblico esercizio e 1 sala giochi, in Portogruaro, Frazione Summaga, Viale Treviso, sull'area distinta al Catasto al Foglio 10 mappale 208-221;
- in detto Permesso di Costruire veniva fissato un anno dal rilascio per l'inizio dei lavori;
- in data 05/08/2009 p. 0039659 veniva rilasciata la Proroga di 90 giorni per l'inizio dei lavori al 26/11/2009,
- in data 26/11/2009 la ditta comunicava l'inizio dei lavori.

Il PdC del 26/8/2008 p. 0044434 è ad oggi efficace, il termine dei lavori (tre anni dall'inizio) è ancora valido. Inoltre la Ditta, entro il 25/11/2012 potrebbe richiedere anche una proroga della fine lavori, concedibile, ad oggi, fino al 25/8/2013. Successivamente può essere richiesto un completamento lavori.

In merito agli oneri concessori gli stessi risultano versati mentre ad oggi non risulta pagata la sanzione per ritardato pagamento degli oneri rateizzati. Già con nota del 14/03/2011 p. 0012594 lo scrivente Ente Vi comunicava di aver accolto la richiesta di pagamento dilazionato della predetta sanzione, invitando a versare la **sanzione di € 53.791,01 in due rate, una entro il 31/08/2011 e l'altra entro il 31/12/2011, ognuna pari alla metà dell'importo.**

La presente per comunicarVi che, non ricevendo la quietanza di pagamento dell'intera somma entro 15 giorni dal ricevimento della presente, daremo corso all'emissione dell'ordinanza di pagamento in cui verrà indicato che, in caso di inottemperanza, si procederà all'attivazione del recupero coattivo delle somme dovute a sensi e per gli effetti degli artt. 2 e seguenti del T.U. approvato con R.D. 14.04.1910 n° 639, come previsto dall'art. 99 della L.R. n° 61/85.

Rimanendo a disposizione si inviano distinti saluti.



IL FUNZIONARIO INCARICATO
 del Settore Uso e Tutela del Territorio
 p.i. Claudio Odorico

N. 17447 di repertorio n. 6168 di raccolta
CONVENZIONE PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO ZONA D3
ATTIVITA' PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO LOC. PRADIPOZZO VIALE
TREVISO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladue, il giorno dieci del mese di maggio
(10-5-2002)

In Portogruaro, nello studio in Borgo S. Agnese n. civ. 5.
Avanti a me dottor ANTONIO MICHIELAN, notaio in Portogruaro,
iscritto al Collegio Notarile di Venezia, sono presenti

[REDACTED]
domiciliato come in appresso per la carica, che interviene in
questo atto per conto, nome ed interesse del

COMUNE DI PORTOGRUARO

[REDACTED]
nella sua veste di responsabile dell'Area Uso e Tutela del
Territorio, in forza della delibera del Consiglio Comunale di
data 31 ottobre 1997 n. 132 e della delibera della Giunta
Comunale di data 28 marzo 2002 n. 62, entrambe divenute ese-
cutive, che in copia conforme si allegano al presente atto,
rispettivamente, sotto le lettere "A" e "B".

[REDACTED]
che interviene ed agisce nel presente atto nella sua
qualità di Presidente del

"CONSORZIO URBANISTICO POSTUMIA"

con sede in Portogruaro (Ve), via Cavour n. 34/3,

[REDACTED]
in forza dell'atto costitutivo di data 5 giugno 2000 n. 14150
di mio repertorio, registrato a Portogruaro il 26 giugno 2000
al n. 429 serie 2/V e come espressamente autorizzato alla
stipula di questo atto dal verbale dell'Assemblea dei consor-
ziati di data 6 marzo 2002, che in copia conforme si allega
al presente atto sotto la lettera "C".

I costituiti, della cui identità personale io notaio sono
certo, rinunciano concordemente e col mio consenso alla esi-
stenza dei testimoni e convengono e stipulano quanto segue.

Premesso che:

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 36 in data
9.3.1995, ritenendolo necessario per la corretta attuazione
del PRG, ha fissato i termini per la costituzione del consor-
zio tra i proprietari per la formazione di un piano urbane-
stico attuativo nell'ambito di cui trattasi, ai sensi del
secondo comma dell'art. 16 della LR 27.6.1985, n. 51;
- copia della deliberazione veniva notificata alle Ditte pro-
prietarie con nota in data 16.5.1995 prot. n. 8377/P, eviden-
ziando che, nel caso non si verificasse l'accordo per la for-
mazione di detto consorzio tra i proprietari entro i termini

Registrato a PORTOGRUARO

Il 30.05.2002

N° 554 serie 1 e 133,24

Trasportato al n. 4.000.2002

al n. 18660-12330



Fissati dalla suddetta delibera, il Sindaco provvederà a far redigere il piano attuativo d'ufficio, ai sensi degli artt. 61 e 62 della LR 61/85;

- non avendo i proprietari stessi provveduto alla costituzione del consorzio nei tempi stabiliti è stato redatto, da parte dei tecnici incaricati dai citati proprietari che si erano resi disponibili ad accollarsi le spese di progettazione, il Piano di Lottizzazione d'Ufficio; lo stesso veniva trasmesso a questo Comune con nota in data 15.3.1997 prot. n. 6465/A, successivamente integrato con nota in data 12.6.1997 prot. n. 14515/A e con nota in data 25.6.1997 prot. n. 15622/A;

- in seguito con nota in data 11.7.1997 prot. n. 11739 e con nota in data 6.8.1997 prot. n. 13117/P, veniva notificato alle Ditte proprietarie il deposito del Piano di Lottizzazione d'Ufficio, comunicando che i proprietari stessi potevano prendere visione ed eventualmente presentare opposizione nei termini di legge, ai sensi del 1° comma dell'art. 61 della LR 61/85;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 132 del 31 ottobre 1997 veniva approvato il Piano di Lottizzazione d'Ufficio in Zona D3 destinata ad attività produttive di completamento in loc. Pradipozzo, viale Treviso, a firma degli architetti Antonio Capitanio e Pier Antonio Pavan.

Tutto ciò premesso:

tra il sig. [REDACTED] nella sua qualità di Presidente del "Consorzio Urbanistico Postumia" e del signor [REDACTED]

[REDACTED] quale rappresentante del Comune di Portogruaro, si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 - Attuazione del Piano

Il Consorzio Urbanistico che presta al Comune di Portogruaro la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopra descritti, salvo quanto specificato al successivo art. 2, si impegna a dare esecuzione al piano di lottizzazione in premessa riportato, secondo i seguenti elaborati di progetto agli atti del Comune e approvati con delibera consiliare n. 132 del 31 ottobre 1997, di cui sopra.

Relazione Tecnica

Tav. 1 Estratto catastale e rilievo

Tav. 2 Estratto P.R.G.

Tav. 3 Norme Tecniche

Tav. 4 Stato di fatto: Zonizzazione di P.R.G.

Tav. 5 Dimensionamento di progetto

Tav. 6 Verde - Viabilità e parcheggi

Tav. 7 Reti idrica e fognaria

Tav. 8 Reti Enal e Telecom

Tav. 9 Sezioni stradali tipo

Tav. 10 Documentazione fotografica Computo Metrico Estimativo Capitolato Speciale d'Appalto

a assumere in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli

obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé stesso ed aventi causa a qualsiasi titolo.

L'esecuzione del piano potrà avvenire per stralci come delimitati nella Tav. 5 "Dimensionamento di progetto", che, per maggior chiarezza, si allega al presente atto sub. "D".

Art. 2 - Dichiarazione di proprietà

Il Consorzio Urbanistico dichiara di essere proprietario delle aree interessate dal piano di lottizzazione oggetto della presente convenzione come sottoelencate:

Comune di Portogruaro Foglio 10

mappale n. 273/porzione - mq. 1.516 (millecinquecentosedici);

mappale n. 215 - mq. 3.840 (tremilaottocentoquaranta);

mappale n. 221 - mq. 10.600 (diecimilaseicento);

mappale n. 208 - mq. 10.698 (diecimilaseicentonovantotto);

mappale n. 225 sub. 7 - mq. 5.516 (cinquemilacinquecentosedici);

mappale n. 225 sub. 8 - mq. 3.095 (tremilanovantacinque).

Il Consorzio Urbanistico presta al Comune di Portogruaro la più ampia e illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopra descritti.

In particolare il Consorzio Urbanistico dichiara di essere proprietario delle aree interessate dalla realizzazione del 1° stralcio del piano di lottizzazione oggetto della presente convenzione (relativo ai lotti D+E della Tavola 5) e precisamente:

mappale n. 273/porz. - mq. 1.516 (millecinquecentosedici);

mappale n. 215 - mq. 3.840 (tremilaottocentoquaranta);

mappale n. 221 - mq. 10.600 (diecimilaseicento);

mappale n. 208 - mq. 10.698 (diecimilaseicentonovantotto).

Relativamente agli stralci successivi, qualora alcune aree interessate dall'attuazione del piano non siano di proprietà del Consorzio, il Consorzio Urbanistico stesso si impegna a procedere secondo le modalità previste dall'art. 62 della L.R. 61/85 comma 3°, ivi compreso il versamento del corrispettivo per l'acquisizione delle aree ai prezzi corrispondenti all'indennità di esproprio, qualora procedure espropriative e/o di occupazione si rendessero allo scopo necessarie, fatti salvi gli eventuali diritti di rivalsa nei confronti dei proprietari dissenzienti ai sensi del citato art. 62 della L.R. 61/85.

Art. 3 - Cessione delle aree per opere di urbanizzazione primaria

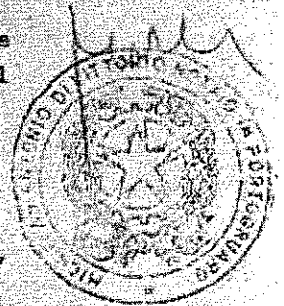
Il Consorzio Urbanistico si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune le aree di proprietà comprese nel perimetro della lottizzazione da destinare:

- a viabilità per mq. 3.290 (tremiladuecentonovanta);

- a verde pubblico per mq. 1.125 (millecentoventicinque);

- a parcheggio per mq. 985 (novecentottantacinque).

Le aree suddette sono evidenziate nelle planimetrie Tavola 5, allegata sub. "D".



Se direttamente espropriate dal Comune, ai sensi dell'art. 62 della L.R. 61/85, il Consorzio Urbanistico risarcirà al Comune tutte le spese di acquisizione delle aree stesse.

Art. 4 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria

Il Consorzio Urbanistico si assume l'obbligo di eseguire tutte le opere previste nel piano di cui all'art. 1 relative ai diversi stralci di cui alla Tavola 5 allegata sub. "D".

Più dettagliatamente, il Consorzio Urbanistico si impegna a realizzare, a totali proprie cure e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria, relative alle aree di cui al precedente articolo 3, in conformità al progetto e secondo le prescrizioni di cui al capitolato speciale, citati in precedenza:

- strada;
- marciapiede;
- spazi di sosta e parcheggio;
- segnaletica stradale;
- rete fognaria;
- rete di approvvigionamento idrico;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato;
- rete di distribuzione del telefono;
- pubblica illuminazione;
- verde attrezzato.

Il costo presunto delle opere da realizzare ammonta a euro 180.570,12 (centottantamila cinquecentosettanta virgola dodici) (escluse somme a disposizione ed eventuale acquisizione delle aree) come da computo metrico estimativo che verrà scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi del successivo art. 5.

Si conferma che il Consorzio Urbanistico si impegna all'esecuzione di tutti gli interventi previsti dal piano di lottizzazione, con le modalità e le procedure previste dagli artt. 60 e 62 della L.R. 61/85.

Art. 5 - Oneri di urbanizzazione primaria

Il Consorzio Urbanistico si impegna per se ed aventi causa a corrispondere, secondo le modalità di legge, al Comune la eventuale differenza fra gli oneri di urbanizzazione primaria in vigore all'atto del rilascio della concessione edilizia, ed il valore delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano di Lottizzazione, di cui all'art. 4. In caso di eccedenza dei costi sostenuti dal Consorzio Urbanistico rispetto agli oneri di urbanizzazione primaria, non si farà luogo a rimborsi o risarcimenti di sorta restando la Ditta comunque obbligata alla realizzazione delle opere descritte.

Art. 6 - Allacciamento ai pubblici servizi

Il Consorzio Urbanistico si impegna ad assumere l'onere delle seguenti opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, in conformità al progetto e secondo le prescrizioni di cui al capitolato speciale in precedenza citati.

- 5
- fognature;
 - approvvigionamento idrico;
 - energia elettrica;
 - pubblica illuminazione;
 - telefono.

Art. 7 - Opere di urbanizzazione - Tempi di esecuzione

Il Consorzio Urbanistico si impegna ad iniziare le opere di cui all' art. 4 comprese nel 1° stralcio di realizzazione del Piano, di cui all'art. 2, e a realizzarle nei tempi di seguito indicati:

- Comanda di Concessione Edilizia per opere di urbanizzazione entro 6 (sei) mesi dalla stipula della presente convenzione;
- inizio dei lavori in anni 1 (uno) dalla data di rilascio della Concessione Edilizia;
- fine dei lavori in anni 3 (tre) dalla data di inizio dei lavori.

Le opere relative agli stralci successivi dovranno essere iniziate e concluse entro i termini che verranno indicati nelle relative concessioni edilizie e comunque entro i limiti temporali di validità del Piano.

Qualora allo scadere dei tempi stabiliti, le opere risultassero incomplete, il Comune può revocare la concessione a lot-tizzare o provvedere all'esecuzione d'ufficio delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 18 che segue con addebito delle spese al Consorzio, utilizzando altresì la cauzione di cui all'art. 15. Eventuali proroghe, adeguatamente motivate, e comunque entro i limiti temporali di validità del piano, potranno essere concesse previa delibera della Giunta Comunale.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune e il Consorzio Urbanistico.

L'esecuzione di tali opere dovrà avvenire contemporaneamente alla costruzione dei singoli edifici in modo tale da assicurare i servizi necessari ed indispensabili ai lotti realizzati.

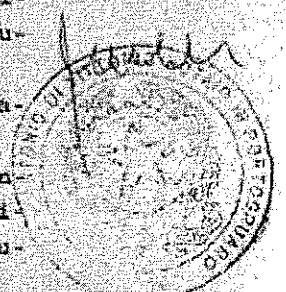
Art. 8 - Collaudo

Il Comune, su richiesta del Consorzio Urbanistico, sottopone a collaudo tutte le opere di cui al precedente articolo 4 non prima di 30 (trenta) giorni dalla ultimazione dei lavori e non oltre 90 (novanta) giorni dalla medesima.

Per tale collaudo, il Sindaco si avvale degli uffici comunali o di liberi professionisti, scelti secondo le modalità previste dal Regolamento per la Disciplina dei Contratti del Comune.

Le spese tutte di collaudo sono a carico del Consorzio Urbanistico.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri, nominati il primo dal Consorzio Urbanistico, il secondo dal Comu-



na ed il terzo di comune accordo fra le parti e, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Venezia.

Il Consorzio Urbanistico si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Comune.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempimento del Consorzio Urbanistico, il Comune provvede d'Ufficio, con spese a carico del Consorzio Urbanistico all'esecuzione delle opere, manutenzioni, riparazioni non realizzate o realizzate in parte, o sostituire le opere realizzate in difformità della convenzione e ad effettuare le contabilizzazioni ed i collaudi necessari.

Art. 9 - Manutenzione delle opere

Durante l'attuazione delle opere previste nel piano di lottizzazione e di cui all'art. 4 e fino alla consegna di cui al successivo articolo 13, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso della lottizzazione, sono a totale ed esclusivo carico del Consorzio Urbanistico.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui ai due ultimi commi del precedente articolo 8.

Art. 10 - Concessioni edilizie

Ogni singola Concessione Edilizia per gli interventi ricadenti nell'ambito del piano di cui trattasi è subordinata ai versamenti degli oneri di urbanizzazione secondo quanto previsto dall'articolo 4 della legge 28.1.1977 n. 10, dall'articolo 86 della legge Regionale 27.6.1985, n. 61 e dalle relative delibere di attuazione del Consiglio Comunale, detraendo dal totale degli oneri dovuti per urbanizzazione primaria, il costo sostenuto per gli adempimenti previsti dal precedente art. n. 4 in conformità a quanto stabilito nel precedente art. 5.

Le Concessioni Edilizie in parola non potranno essere rilasciate prima della Concessione per le relative opere di urbanizzazione, né i lavori relativi agli edifici iniziare prima di quelli per le opere di urbanizzazione. Il certificato di agibilità/abitabilità dei fabbricati compresi nell'ambito del presente piano di lottizzazione è subordinato all'integrale esecuzione, da parte del Consorzio Urbanistico, delle opere di carattere igienico/sanitario di cui all'art. 4, nonché delle altre opere di urbanizzazione di cui al medesimo art. 4, in misura almeno funzionalmente sufficiente a garantire la fruibilità degli edifici.

Art. 11 - Entrata in vigore di nuove previsioni tecniche/urbanistiche

Il Consorzio Urbanistico, nel caso dell'entrata in vigore di nuove previsioni tecniche-urbanistiche, dovrà provvedere ad

aggiornare il Piano di Lottizzazione e lo schema di convenzione per adeguarli ai mutamenti normativi ed a quelli programmatici del Comune, intervenuti dalla data di approvazione del Piano suddetto.

Art. 12 - Vigilanza

Il Sindaco si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato ed al capitolato speciale citati in precedenza. Qualora siano riscontrate difformità, il Sindaco diffida il Consorzio Urbanistico ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui ai precedenti articoli.

Art. 13 - Consegna delle aree e delle opere

Il Consorzio Urbanistico si impegna a stipulare il contratto di cessione al Comune delle aree e delle opere di cui ai precedenti articoli, entro tre mesi dalla comunicazione dell'intervenuto collaudo favorevole.

In tale occasione il Consorzio Urbanistico fornirà tutta la documentazione necessaria a propria cura e spese.

Art. 14 - Trasferimento a terzi degli oneri di urbanizzazione

Il Consorzio Urbanistico si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale unico responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione stesse.

Art. 15 - Cauzione

Il Consorzio Urbanistico costituisce quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fidejussione assicurativa fino all'ammontare di Euro 287.273,89 (duecentoottantasettemiliduecentosettantatre virgola ottantanove) pari al 100% (cento per cento) del presunto importo dei costi delle opere di cui agli articoli 4, così come risultante dai computi metrici estimativi citati in precedenza, maggiorati dell'IVA, delle somme a disposizione (10% (dieci per cento) e del costo presunto delle aree di proprietà di soggetti non aderenti al Consorzio, eventualmente da espropriare per il completamento delle opere previste, giusta polizza n. 07800286867 di data 18 aprile 2002 dell'istituto "Assitalia - Le Assicurazioni d'Italia S.p.A." - agenzia generale di San Donà di Piave.

La garanzia finanziaria contiene la clausola secondo cui il fidejussore si impegna a versare l'importo della cauzione a semplice richiesta del Comune, senza la previa escussione del Consorzio Urbanistico.

La garanzia potrà essere svincolata dopo l'adempimento di quanto prescritto al precedente art. 8 e la cessione delle aree come previsto all'art. 13.

Il Consorzio Urbanistico si impegna ad incrementare l'ammontare della fidejussione in base a motivata richiesta del Co-



mune (es. a seguito di svalutazione monetaria, di lievitazione dei costi, ecc.), nonché a sostituirla tempestivamente in caso di avvio di procedure di fallimento o altro procedimento di liquidazione a carico del soggetto fideiussore.

Art. 16 - Regime fiscale

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per la convenzione definitiva, sono a carico del Consorzio Urbanistico con richiesta di ogni beneficio della Legge 28 giugno 1943 n. 556 e dell'art. 20 della legge 25.01.1977 n. 10.

Art. 17 - Rinuncia all'ipoteca legale

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 18 - Inadempienza ed esecuzione d'ufficio

Nel caso di mancata esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 entro i termini stabiliti nel presente atto, è in facoltà del Comune, previa diffida a mezzo di lettera raccomandata o notificata, immettersi nel possesso delle aree di cui all'art. 4 e provvedere all'esecuzione d'ufficio delle opere ivi previste, rivalendosi sul soggetto inadempiente e/o sul fideiussore senza alcun obbligo di preventiva escussione dell'obbligato principale.

Art. 19 - Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura di ogni allegato.

Richiesto io notaio ho ricevuto quest'atto del quale ho dato lettura alle parti che lo approvano e con me lo sottoscrivono.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mia mano, consta di due fogli, posti a libro, scritti per sette intere facciate e fin qui dell'ottava.

Pfirmati: 

Notaio (L.S.).

ALLEGATO - C -

al n. 17467 rep. e n. 6168 racc.

VERBALE D'ASSEMBLEA

Il giorno 6 marzo 2002, alle ore 18,00, presso la sede consortile, si è riunita l'assemblea ordinaria del Consorzio Urbanistico Postumia, convocata secondo le formalità previste all'art. 6 dello statuto, per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

1. Richiesta ammissione di un nuovo consorziato;
2. Delega al Presidente per la firma della convenzione urbanistica con il Comune di Portogruaro;
3. Fidejussione per opere d'urbanizzazione a favore del Comune di Portogruaro;

Presiede l'assemblea il Presidente sig. [REDACTED] che verifica la validità della riunione ai sensi dell'art. 6 dell'atto costitutivo e nomina Segretario la signora

[REDACTED]

Il Presidente constata e fa constatare che:

- sono presenti i componenti del consiglio direttivo:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- sono presenti i consorziati:

Industria Mobili Mio Dino srl, rappresentata da Mio Dino

[REDACTED]

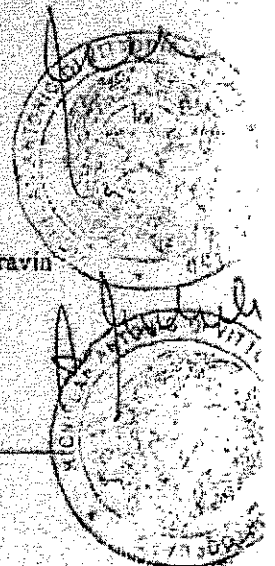
[REDACTED]

[REDACTED] rappresentata per delega da rag. Morandini Gianni

Assiste all'assemblea il signor [REDACTED] per delega conferita al geom. Travin

Daniele.

Si passa alla discussione degli argomenti posti all'ordine del giorno.



Preliminarmente il presidente informa i presenti che è stato conferito incarico al dr [REDACTED] facente parte dell'associazione Professionale Studio Boccato, di seguire e predisporre l'assemblea che si sta oggi formalizzando: i relativi onorari professionali saranno ripartiti tra i consorziati, tutti i presenti confermano l'incarico conferito ed accettano la soluzione prospettata e si accollano i relativi oneri professionali.

1. Richiesta ammissione di un nuovo consorziato:

Prende la parola il Presidente ed annuncia agli intervenuti che il signor [REDACTED] ha presentato domanda d'ammissione al Consorzio Urbanistico Postumia.

Il Presidente informa che il signor [REDACTED] ha acquistato il terreno identificato dal foglio 10, particella 225, sub 8, zona censuaria 2, e partita 6929, con atto del notaio Paolo Pasqualis n. rep. 8971 del 02.12.1994.

Il terreno appena menzionato rientra nel piano di lottizzazione zona D3 in località di Pradipozzo - Viale Treviso, denominato "Postumia" al lotto "A".

Gli intervenuti, dopo ampia ed approfondita discussione, preso atto dell'interesse reciproco (degli attuali consorziati da una parte e del richiedente l'ammissione dall'altra), all'unanimità

deliberano

di accettare come nuovo consorziato il Signor [REDACTED]

[REDACTED] il quale rimborserà, pro quota, i consorziati fondatori, di tutte le spese da questi fino ad ora sostenute per la costituzione e la gestione del consorzio.

2. Delega al Presidente per la firma della convenzione urbanistica con il Comune di Portogruaro

Il Presidente informa l'assemblea che, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dei lavori in Viale Treviso, località Pradipozzo - Portogruaro (VE), si rende obbligatorio sottoscrivere una convenzione urbanistica con il Comune di Portogruaro. Il presidente passa alla lettura della bozza di convenzione che dev'essere sottoscritta col Comune di Portogruaro. Il Presidente del consiglio fa presente che si rende indispensabile l'attribuzione di un'indennità di carica per il compimento delle mansioni attribuitegli.

L'assemblea, all'unanimità dei presenti, dopo che questi hanno dichiarato di aver ben compreso nei suoi contenuti la bozza di convenzione loro letta, inoltre dopo ampia, approfondita ed esauriente discussione

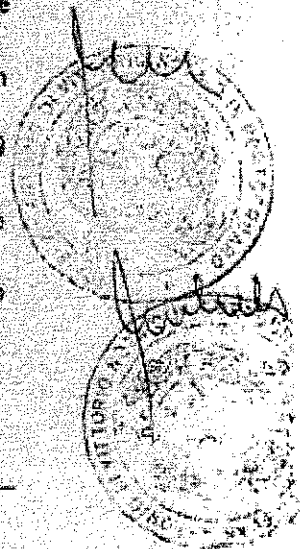
delibera

- di delegare il Presidente sig. [REDACTED] per la sottoscrizione della convenzione urbanistica, da stipulare con il Comune di Portogruaro.

3. Fidejussione per opere d'urbanizzazione a favore del Comune di Portogruaro

Si passa poi alla trattazione del terzo punto all'ordine del giorno. Il Presidente informa che è necessario stipulare idonea fidejussione, a garanzia degli impegni a favore del Comune di Portogruaro, per un importo pari al 100% dell'importo presunto dei costi delle opere d'urbanizzazione primaria. Inoltre il presidente illustra ai presenti che l'Arch. Pavan e l'Arch. Capitano hanno predisposto un conteggio dei costi presunti di urbanizzazione primaria pari ad EURO 287.273,89 come da conteggio fornito dall'architetto Capitano. I consorziati prendono atto della ripartizione percentuale dei costi secondo la ripartizione dei terreni, conteggio che viene allegato sub "A" alla presente assemblea.

Ciò udito, dopo esauriente discussione, l'assemblea all'unanimità



delibera

di delegare il Presidente sig. [REDACTED] a stipulare una fidejussione, a garanzia degli impegni convenzionali a favore del Comune di Portogruaro, per l'importo necessario e previsto dalla convenzione che verrà sottoscritta. Il Presidente è inoltre delegato a sottoscrivere la polizza fidejussoria sulla base della proposta più vantaggiosa, pervenuta da una compagnia d'assicurazione o da un istituto bancario. La signora [REDACTED] propone la compagnia Assicurativa Zurigo. Le spese relative alla polizza fidejussoria verranno così ripartite:

[REDACTED]	8,09 %
[REDACTED]	12,69 %
INDUSTRIA MOBILI MIO DINO srl	67,07 %
[REDACTED]	12,15 %

Null'altro essendovi da deliberare, alle ore 18,30 la seduta viene tolta previa stesura, lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Segretario

[REDACTED]

Il Presidente

[REDACTED]

5

Allegato "A": CONSORZIO POSTUMIA: ripartizione dei costi di urbanizzazione e degli oneri della fidejussione

	quota di partecipazione al consorzio	riparto della quota di colui che, pur facente parte del comparto, non partecipa al consorzio	Percentuale di riparto della spesa della fidejussione a favore del Comune
[REDACTED]	7,42	0,574251118	8,094251118
[REDACTED]	11,63	1,056811389	12,68881139
INDUSTRIA MOBILI MIO DINO srl	61,48	5,588852122	67,06665212
[REDACTED]	11,14	1,012285371	12,15228537
Totali	91,67	8,33	100

Non fa parte del consorzio, da suddividere tra i vari consorziati in percentuale alle loro quote.

8,33

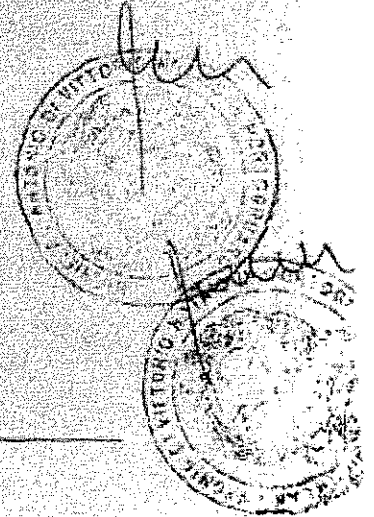
	Percentuale di riparto degli oneri	Quote di oneri di urbanizzazione a carico di ciascun consorziato	Totale oneri urbanizzazione calcolati dall'arch. Capitano
[REDACTED]	8,094251118	23.253,44	
[REDACTED]	12,68881139	36.445,79	
INDUSTRIA MOBILI MIO DINO srl	67,06665212	192.664,42	
[REDACTED]	12,15228537	34.910,24	
Totali	100	287.273,89	287.273,89

Il Segretario

[REDACTED SIGNATURE]

Il Presidente

[REDACTED SIGNATURE]



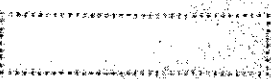
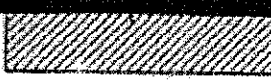
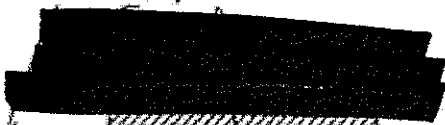
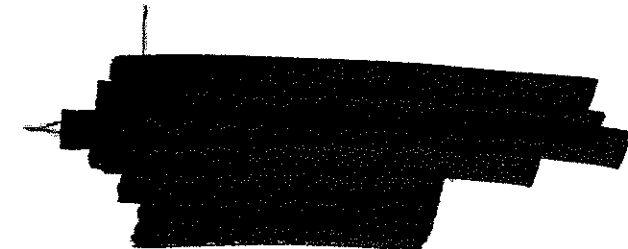
32 5	COMUNE DI PORTOGRUARO - VENEZIA
	PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PUBBLICA ZONA D3 ATTIVITA' PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO PRADIPOZZO - VIALE TREVISO - S.S. N. 53
R. 1:500	DIMENSIONAMENTO DI PROGETTO
	progettisti ANTONIO CAPITANIO PIER ANTONIO PAVAN architetti

ALLEGATO "D"
al n. 17447 rep. e n. 6168 racc.

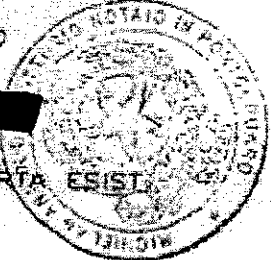
COMUNE DI PORTOGRUARO
12 GIU 1997
PROV. N. *165150*

ORDINE ARCHITETTI
VENEZIA
N° 408
architetto
ANTONIO
CAPITANIO

ORDINE ARCHITETTI
VENEZIA
N° 2115
architetto
PIER ANTONIO
PAVAN



COMPARTO	SUP. TERR.	MQ. 39.376
PROPRIETA'	SUP. FOND.	MQ. 39.376
URB. PRIMARIA		MQ. 5.400 = 13,7% S.T.
VERDE		MQ. 1.125 = 2,85% S.T.
PARCHEGGIO		MQ. 985 = 2,50% S.T.
VIABILITA'		MQ. 3.290 = 8,35% S.T.
SUP. COPERTA ESIST.		MQ. 2.219 = 5,63% S.T.
SUP. COPERTA DI PROG. MAX.		MQ. 17.598 = 44,6% S.T.
SUP. NON EDIFICATA OLTRE STANDARD		MQ. 1.030 = 2,6% S.T.



Approvato con deliberazione

del CC

Nr. 132 del 31 OTT. 1997

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI PORTOGRUARO

Attesto che la presente copia riprodotta su
fogli azzurrati e autografa o conforme
all'originale
Al tenore dell'articolo 38 della L. 4-1-1983 n. 15
per la osservanza del comma 4 del successivo art. 2



Portogruaro, li 3 MAG. 2001

L'ISCRITTORE RESPONSABILE

VIA

SERENISSIMA

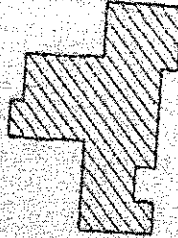
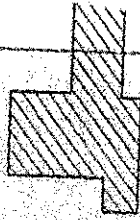
AUTOSTRADA

1959 AUTOSTRADA M. 80.00

MO. 761

MO. 781

MO. 927



R.S.P.

MO. 761

MO. 761

MO. 927

A

B

C

SUP. FONDO = Mq. 1868
 SUP. COP. = Mq. 1584
 VERDE = Mq. 761 = 45.2% S.F.N.E.
 PARCH. = Mq. 522 = 12.3% S.E.

SUP. FONDO = Mq. 4580
 SUP. COP. = Mq. 2044
 VERDE = Mq. 927 = 35.1% S.F.N.E.
 PARCH. = Mq. 598 = 12.7% S.F.

SUP. FONDO = Mq. 1315
 SUP. COP. = Mq. 1485
 VERDE = Mq. 761 = 45.2% S.F.N.E.
 PARCH. = Mq. 397 = 12.3% S.E.

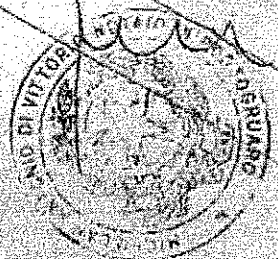
MO. 322

MO. 598

MO. 387

5.00
 0.00
 -11.00
 0.80
 5.20

A



NO. 1383

D

SUP. FOND. = Mq. 17.831
SUP. COP. = Mq. 10.808
VERDE = Mq. 1.393 = 19.8% S.F.N.E.
PARCH. = Mq. 2.388 = 13.3% S.F.

49.8%
3.3%

NO. 2388

10.0

NO. 488

VIALE TREVISO

5.00

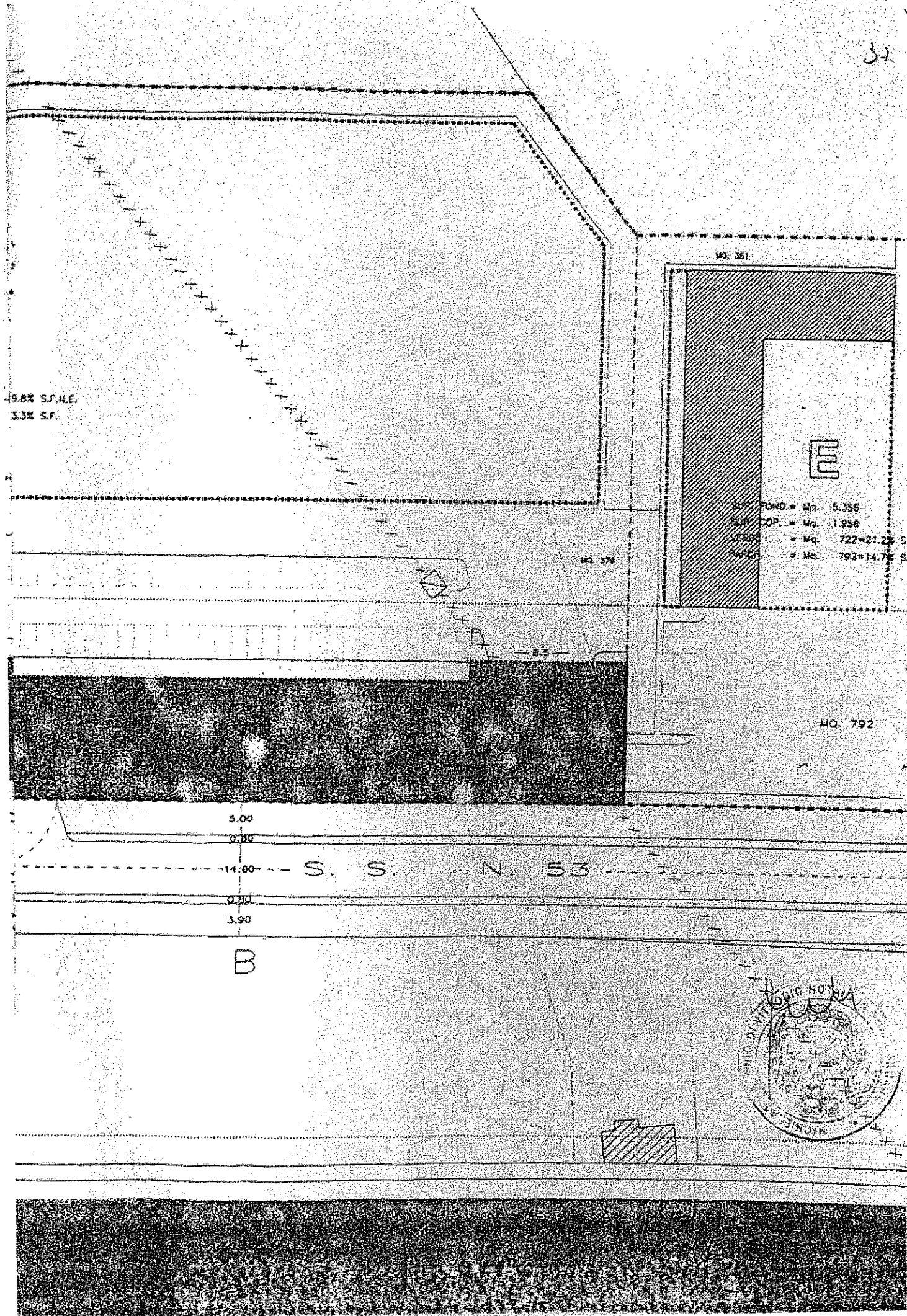
0.20

14.00

0.20

3.90

B



9.8% S.F.H.E.
 3.3% S.F.

MO. 351

E

ASPH. POND	=	MO.	5.356
SUMP	=	MO.	1.958
SEWER	=	MO.	722=21.22 S.
WATER	=	MO.	792=14.78 S.

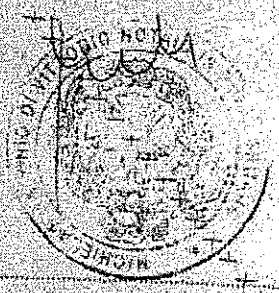
MO. 379

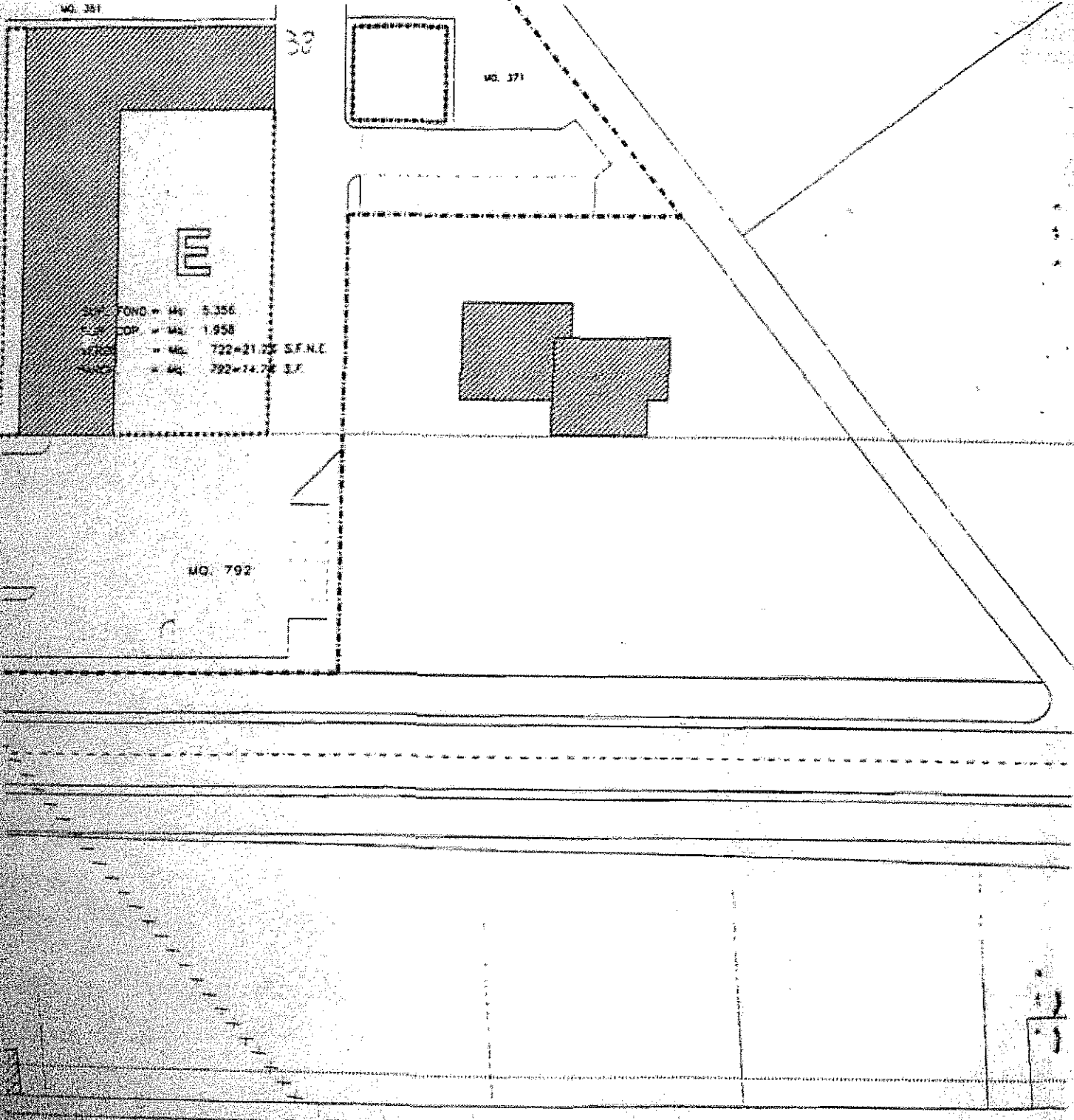
MO. 792

3.00
 0.30
 14.00
 0.30
 3.90

S. S. N. 53

B

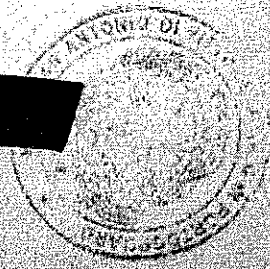




Copia conforme all'originale

composta di facciate 38

Portogruaro, li 30.05.2002



Preg.
ing. Franco Facin
Via del Lazzaretto, 16/a1
Noale VE

Pordenone, 29 luglio 2014

Fallimento "Industrie Mio Dino s.r.l. in liquidazione" con sede in Portogruaro, Via Montecassino n. 16 - c.f. 04109840274

RELAZIONE DI ISPEZIONE IPOTECARIA

Comunico i risultati degli accertamenti ipo-catastali effettuati tramite il servizio telematico dell'Agenzia del Territorio a nome della società in oggetto (aggiornamento al 9.07.2014).

L'ispezione è stata eseguita sull'intero territorio nazionale (ad esclusione delle provincie in cui viene utilizzato il sistema tavolare quali Trento, Bolzano, Gorizia, Trieste, alcuni comuni di Udine, pochi comuni di Belluno, Brescia e Vicenza).

Il soggetto è presente solo presso l'Ufficio Provinciale di Venezia, dove risulta la proprietà dei seguenti beni.

Comune di PORTOGRUARO

Proprietà per 1/1

Ditta intestata:

INDUSTRIE MIO DINO S.R.L. con sede in Portogruaro - c.f. 04109840274

catasto terreni

FG	NUM	SUB	QUALITA'	CL	SUPERFICIE	REDDITO	REDDITO
					HA A CA	DOM. €	AGR. €
10	350	-	vigneto	2	0 85 97	122,10	48,84
10	351	-	vigneto	2	0 21 01	29,84	11,94
10	352	-	seminativo	2	0 83 40	71,07	36,61
10	353	-	seminativo	2	0 22 60	19,26	9,92

derivato da:

- frazionamento del 1.02.2008 n. 22708

CRONISTORIA DEI TITOLI DI PROVENIENZA

- Al ventennio i mapp. 208 e 221, da cui hanno avuto origine per frazionamento gli attuali mapp. 350-351-352-353, sono intestati alla

Finanziaria Mio di Mio Dino & C. s.a.s. con sede in Fossalta di Portogruaro - c.f. 02576780270, in forza di atto di CV del 28.12.1991 rep. 6695 e del 21.09.1992 rep. 7331 not. Pasqualis di Portogruaro.

- Con atto di CV del 26.09.1997 rep. 10954 not. Pasqualis (trasc. a VE il 7.10.1997 ai nn. 23189/16024), la proprietà viene trasferita alla soc. Industria Mobili Mio Dino s.r.l. con sede in Portogruaro - c.f. 00287700934.
- Con atto del 27.04.2012 rep. 24235 not. Pasqualis (trasc. a VE il 2.05.2012 ai nn. 12092/8584), i mapp. 350-351 (ex 208) e mapp. 352-353 (ex 221) vengono conferiti nella soc. Industria Mio Dino s.r.l. con sede in Portogruaro - c.f. 04109840274.

SERVITU', CONVENZIONI, VINCOLI ECC... TRASCritti

- Nell'atto del 27.04.2012 rep. 24235 not. Pasqualis (trasc. a VE il 2.05.2012 ai nn. 12092/8584) viene richiamata "LA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA CON ATTO 10 MAGGIO 2002 N. 17447 DI REP. NOTAIO DOTT. ANTONIO MICHIELAN, TRASCritto A VENEZIA IL 4 GIUGNO 2002 AI N.RI 18660/12730, TRA IL COMUNE DI PORTOGRUARO ED IL "CONSORZIO URBANISTICO POSTUMIA", CON SEDE IN PORTOGRUARO (VE) VIA CAVOUR N. 34/3, AL CONSORZIO QUALE LA SOCIETA' CONFERITARIA, GIUSTA IL TRASFERIMENTO EFFETTUATO, DICHIARA DI ADERIRE AD OGNI EFFETTO IN LUOGO DELLA CONFERENTE, SUBENTRANDO IN TUTTI I DIRITTI, OBBLIGHI, PATTI E CONDIZIONI DERIVANTI DALL'ATTO COSTITUTIVO DEL MEDESIMO DI DATA 5 GIUGNO 2000 N. 14150 DI REP. STESSO NOTAIO, REGISTRATO A PORTOGRUARO IL 26 GIUGNO 2000 AL N. 429 SERIE 2V, RATIFICANDO, PER QUANTO POSSA OCCORRERE L'OPERATO SVOLTO SIN D'ORA DAI COMPETENTI ORGANI E RINNOVANDO AGLI STESSI OGNI ESISTENTE MANDATO".
- Nell'atto di CV del 26.09.1997 rep. 10954 not. Pasqualis (trasc. a VE il 7.10.1997 ai nn. 23189/16024), le parti danno atto che "IL MAPPALE 221 (ora 352-353) E' GRAVATO DA SERVITU' ENEL (TRALICCIO E LINEA ELETTRICA) ESERCITATA NELLA DIAGONALE DA ANGOLO SUD-EST AD ANGOLO NORD-OVEST, SERVITU' COSTITUITA CON ATTO AUTENTICATO NELLE FIRME IN DATA 4 SETTEMBRE 1974 N. 41866 DI REPERTORIO NOTAIO PASQUALIS DR. AMERICO, REGISTRATO A PORTOGRUARO IL 23 SETTEMBRE 1974 AL N. 4679 VOL. 137 E TRASCritto A VENEZIA IL 3 OTTOBRE 1974 AI N.RI 14401/12147".

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

- > Ipoteca giudiziale iscritta il 22.02.2013 ai nn. 5559/670 per € 124.307,03 (capitale € 118.954,06)


a favore	
colpisce	<u>Portogruaro - c.t. Fg. 10 mapp. 350 di 0.85.97, 351 di 0.21.01, 352 di 0.83.40, 353 di 0.22.60</u>

pietrocanale|geometra

- > Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 23.07.2014 ai nn. 18622/13369

a favore	Massa dei creditori del fallimento della società Industrie Mio Dino s.r.l. in liquidazione
colpisce	<u>Portogruaro - c.t. Fg. 10 mapp. 350 di 0.85.97, 351 di 0.21.01, 352 di 0.83.40, 353 di 0.22.60</u>

Cordiali saluti.

dott. geom. Pietro Canale

CANALE
PIETRO
554
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
P O R D E N O N E

Allegati:

- elenco sintetico delle formalità aggiornato al 9.07.2014
- iscr. del 22.02.2013 nn. 5559/670 (ipoteca giudiziale)
- trasc. del 23.07.2014 nn. 18622/13369 (sentenza di fallimento)
- trascr. del 2.05.2012 nn. 12092/8584 (conferimento in società)
- trascr. del 4.06.2002 nn. 18660/12730 (piano di lottizzazione)
- trascr. del 7.10.1997 nn. 23189/16024

TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento n° 47/2014 del 03.06.2014
“Industrie Mio Dino S.r.l. (in liquidazione)”

Giudice Delegato: dottoressa Monica Biasutti
Curatore: dottoressa Michela Colin
Consulente Tecnico: dott. ing. Franco Facin

Beni Immobili Iscritti all'Attivo della Società
«Valore di Liquidazione (VL)» al 20.01.2017
(relazione di valutazione ed allegati)

Pordenone, 06 febbraio 2017

* premessa	pagina 1-2
* scopo e data di riferimento	pagina 2
* definizioni	pagina 2
* criteri di valutazione	pagina 3
* individuazione e situazione dell'immobile	pagina 3
* svolgimento delle indagini	pagine 4-5
* limitazioni	pagina 5
* conclusioni	pagine 5-6
* allegati alla relazione di valutazione	

consulenza di valutazione

TRIBUNALE DI PORDENONE

«Industrie Mio Dino S.r.l.» (in liquidazione)

Summaga di Portogruaro (VE), via Montecassino 16.

Fallimento n° 47/2014 del 03 giugno 2014Giudice Delegato: **Dott.ssa Monica Biasutti**Curatore: **Dott.ssa Michela Colin**

Signor Giudice Delegato, Gentilissima Dottoressa Monica Biasutti, e Signor Curatore, Gentilissima Dottoressa Michela Colin

premesse

che io sottoscritto Franco Facin, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Venezia al n° 1472 ed in quello dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Venezia al n° 337V, residente in Noale (VE), via del Lazzaretto 16/a1, il 1 luglio 2014, sono stato nominato «...perito estimatore del fallimento...per la ricognizione e valutazione dei beni immobili costituenti l'attivo della procedura»,

preciso

che la presente riguarda solo il compendio immobiliare in Pradipozzo di Portogruaro, viale Treviso costituito da terreno edificabile ed opere di urbanizzazione.

Sono viceversa **esclusi**: gli altri beni iscritti all'attivo della società (immateriali, mobili e magazzino di cui ad altra relazione), documentazione della Società ed ogni altro bene non riportato negli allegati di dettaglio.

Presento

relazione di valutazione redatta secondo principi e criteri di seguito riportati.

Scopo e data di riferimento

Scopo dello studio è stato la determinazione del più ragionevole e probabile «**Valore di Liquidazione (VL)**» (o di immediato realizzo) del terreno di proprietà della «**Industrie Mio Dino S.r.l.**» alla data convenzionale del **20 gennaio 2017** ai fini di cessione nell'ambito di procedura fallimentare.

Consistenza di riferimento, destinazione e titolarità sono quelle che risultano dai documenti e dagli elaborati grafici disponibili od acquisiti mediante visura ipotecaria-catastale e verificate nel corso dei sopralluoghi condotti.

Definizioni

Viene definito «**Valore di Liquidazione (VL)**» (o di immediato realizzo) l'ammontare lordo (prezzo) ragionevolmente ottenibile dalla cessione dell'immobile sul libero mercato avendo a disposizione un tempo limitato per trovare un compratore. Nel caso dato (realizzo nell'ambito di procedura fallimentare) la parte alienante non è liberamente cedente, ma condizionata dalla necessità di vendere mentre quella acquirente può decidere in funzione della opportunità, del prezzo, della destinazione e dei possibili usi, di ogni altro fattore condizionante e delle esistenti condizioni di mercato.

Il terreno è stato considerato nello stato di fatto in cui si trova, libero da vincoli, persone e contenuti, per la destinazione in essere (produttiva) e per cessione in blocco (non frazionato).

Criteri di valutazione

Nella elaborazione del processo valutativo mi sono attenuto a principi e criteri di generale accettazione conosciuti come:

- “Metodo del Mercato” (o comparativo),
per cui il valore viene stabilito per confronto-correlazione con beni simili, od economicamente equivalenti, correntemente offerti, od oggetto di recenti transazioni, sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali;
- “Metodo del Reddito”,
che attribuisce il valore in base al risultato della capitalizzazione, ad un opportuno tasso, dei redditi associabili all’utilizzo dei beni;
- “Metodo del Costo” (basato sul principio di sostituzione),
mediante il quale il valore viene espresso come sommatoria tra valore dell’area e costo di rimpiazzo di opere ed impianti fissi; quest’ultimo congruamente deprezzato per tener conto dello stato di fatto.

Nello specifico, preso atto della buona disponibilità di dati di mercato, ho applicato in via esclusiva il “metodo del mercato”; correlando quindi i prezzi rilevati in loco, per beni simili per destinazione e consistenza, alla tipologia ed alle caratteristiche del lotto in esame.

Avendo comunque ben presente la necessità che il valore attribuito rappresenti ragionevolmente il prezzo effettivamente realizzabile nell’ambito di una procedura fallimentare.

Individuazione e situazione dell’immobile

In allegato si riportano estremi catastali, destinazione urbanistica dell’area, consistenza, descrizione, conformità, legittimità e valutazione.

Svolgimento delle indagini

Per rispondere in modo qualificato al quesito proposto ho:

- esaminato la documentazione disponibile per la esatta definizione della proprietà e delle consistenze di riferimento;
- reperito l'estratto mappa catastale, disposto visura storica ed ipotecaria di verifica del titolo di proprietà e di ricerca di eventuali gravami, limitazioni e restrizioni;
- verificato e trattenuto copia della convenzione e dei titoli concessori mediante accesso agli atti presso gli uffici del comune di Portogruaro (VE);
- richiesto ed ottenuto il CDU (Certificato di Destinazione Urbanistica);
- condotto sopralluoghi di presa visione nel corso dei quali, oltre a prendere atto della ubicazione, ho rilevato direttamente tipologia, caratteristiche, destinazione attuale ed ogni altro aspetto utile per la valutazione;
- acquisito dati di mercato in merito ai prezzi praticati in loco per terreni confrontabili per dimensioni, ubicazione e destinazione d'uso;
- fissato, per correlazione con i dati rilevati ed in relazione alla attesa evoluzione di domanda-offerta, il valore di mercato riferito ad una cessione ordinaria; presumendo cioè di disporre del tempo (indefinito) necessario per concludere l'operazione al meglio ed al massimo prezzo;
- ottenuto il "valore di liquidazione/realizzo" tenendo conto del probabile tempo di vendita, della disponibilità (eccesso di offerta) e, stante il perdurare ed aggravarsi della congiuntura negativa in cui versa il settore delle costruzioni, della difficoltà di condurre una libera trattativa.

In definitiva, ho determinato il valore di realizzo attribuibile all'area elaborando ed integrando le informazioni raccolte in un adeguato processo di analisi basato, oltre

che sulle mie specifiche conoscenze di pratica estimativa, sui parametri economici rilevati.

Limitazioni

Titolo di proprietà ed esistenza di diritti di terzi e di iscrizioni pregiudizievoli sono stati accertati con indagini catastali ed ipotecarie ed al momento, oltre a quanto riportato nella relazione allegata in copia, null'altro risulta.

Non ho indagato in merito alla presenza "passività ambientali", ma presunto che non vi siano situazioni critiche o non conformi in materia di tutela dell'ambiente.

Le superfici e le consistenze sono state desunte dalle mappe e visure catastali e dalla documentazione grafica reperite presso il sito della Agenzia delle Entrate (divisione ex Agenzia del Territorio) o l'Ufficio Tecnico del comune di Portogruaro; elaborati che ho ritenuto rientranti nelle normali tolleranze, senza eseguire rilievi puntuali.

Le indicazioni di prezzo ottenute per indagine diretta sono a mio avviso rappresentative della attuale situazione di mercato; ciononostante non posso escludere che esistano segmenti di domanda e/o offerta riguardanti trattative condotte in modo riservato.

Dichiaro di non avere interessi economico-finanziari nella proprietà in oggetto né, più in generale, nella società «Industrie Mio Dino S.r.l.».

Conclusioni

Ciò premesso, è mia opinione che il «Valore di Liquidazione (VL)» (o di immediato realizzo) del terreno edificabile della società "Industrie Mio Dino S.r.l.", alla data convenzionale del **20 gennaio 2017**, possa essere ragionevolmente fissato pari a

▫ «VL»..... **660.000,00€** (seicentosessantamila/00€uro)

A tale valore, quale che sia il prezzo di aggiudicazione, andranno forfetariamente aggiunti 120.000,00€ corrispondenti alla somma che il Comune di Portogruaro riconosce in conto anticipo oneri concessori da devolvere ad altra autorizzazione edilizia (art. 81 della L.R. del 27.06.1985), in virtù di accordo transattivo del 16 gennaio 2017 siglato tra il Fallimento n° 47/2014 ed il Comune stesso (registrato a Portogruaro in data 31.01.2017 al n.1343 serie 3). Più precisamente la somma di 120.000,00€ sarà detratta/scomputata dall'importo del contributo di costruzione (art. 16 DPR n° 380/2001) che l'aggiudicatario del lotto dovrà corrispondere al Comune di Portogruaro all'atto del ritiro del permesso di costruire, secondo la seguente imputazione:

- 40.000,00€ dagli oneri di urbanizzazione primaria;
- 40.000,00€ dagli oneri di urbanizzazione secondaria;
- 40.000,00€ dalla quota del costo di costruzione.

Non assumo responsabilità circa imprecisioni e/o inesattezze eventualmente presenti nel "Rapporto di Valutazione" prodotto a portale, rimandando qualsiasi verifica a questa relazione ed a tutti i documenti prodotti.

Pordenone (PN), 06 febbraio 2017

dott. ing. Franco Facin



Industrie Mio Dino S.r.l. (in liquidazione)

Tribunale di Pordenone - Fallimento n° 47/2014

Beni afferenti l'attivo della Società: **Beni Immobili**

Valore di Liquidazione (o di immediato realizzo) «VL» - 20 gennaio 2017

Descrizione e Valutazione

Categoria: Immobili

Ubicazione: Portogruaro (VE) località Pradipozzo, viale Treviso

categoria	descrizione	VL (€)
Immobili	<p>Terreno Edificabile</p> <p><u>Individuazione Catastale e Consistenza</u> La proprietà risulta così censita al catasto del comune di Portogruaro (VE) <u>catasto terreni</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * foglio 10 - mappale n° 350 - 8.597m² * foglio 10 - mappale n° 351 - 2.101m² * foglio 10 - mappale n° 352 - 8.340m² * foglio 10 - mappale n° 353 - 2.260m² <p><u>Ubicazione</u> Terreno edificabile a destinazione produttiva sito nella località Pradipozzo del comune di Portogruaro (VE), ad Ovest del capoluogo. Per la precisione è posto lungo la Strada Statale Postumia, in quel punto viale Treviso, a circa 400m dal sovrappasso dell'autostrada "A4-Torino-Trieste". L'area risulta facilmente raggiungibile data la posizione su strada principale, dista circa 5km dal centro di Portogruaro e circa 7km dall'omonimo casello della «A.4» e dallo svincolo "Sesto al Reghena" della «A.28» bretella di collegamento tra Portogruaro e Conegliano. L'area, di forma pressochè rettangolare, con sviluppo prevalente Est-Ovest confina su tre lati con altre proprietà ed a Nord con viale Treviso. La zona circostante è caratterizzata dalla compresenza di insediamenti produttivi ed agglomerati residenziali collocati lungo le principali strade di comunicazione, circondati da un territorio a prevalente destinazione agricola.</p> <p><u>Destinazione Urbanistica</u> L'area, secondo gli strumenti urbanistici vigenti PAT (conferenza dei servizi del 16.12.2013) e PRG (con valore di PI - DGR n. 201 del 31.01.2003), ricade in:</p> <ul style="list-style-type: none"> * «Zona D.3 - attività produttive e servizi di completamento» * «Zona F2v - attrezzature di interesse comune» * «Zona F2p - aree a parcheggio» * «Viabilità di PRG» <p>L'attuazione delle zone è regolata rispettivamente agli artt. n° 23, 53 e 54 delle NTA del PRG secondo cui sono soggette a Strumento Urbanistico Attuativo. Ricadono infatti all'interno del Piano di Lottizzazione d'Ufficio per attività produttive di completamento denominato "D3 Pradipozzo", che ne norma l'edificazione (approvato con DCC n° 132 del 31.10.1997; convenzionato con atto del notaio Michielan rep. n° 17447 del 10.05.2002). Secondo il PDL la superficie coperta realizzabile è pari a circa 10.800m². I mappali n. 350, 352, 353 rientrano in parte in fascia di rispetto dagli elettrodotti.</p>	

consulenza di valutazione

Industrie Mio Dino S.r.l. (in liquidazione)

Tribunale di Pordenone - Fallimento n° 47/2014

Beni afferenti l'attivo della Società: **Beni Immobili**

Valore di Liquidazione (o di immediato realizzo) «VL» - 20 gennaio 2017

Descrizione e Valutazione

Categoria: Immobili

Ubicazione: Portogruaro (VE) località Pradipozzo, viale Treviso

categoria	descrizione		VL (€)
	<p>Descrizione</p> <p>Terreno di 21.298m² totali, di cui 4.361m² di interesse pubblico (mapp. 351-353), inserito nel Piano di Lottizzazione per attività produttive "D3 Pradipozzo"; l'area è priva di recinzioni, in prevalenza a verde incolto ed in parte asfaltata con marciapiedi e sottoservizi.</p> <p>L'esecuzione del Piano è affidata al "Consorzio Urbanistico Postumia", di cui la "Industrie Mio Dino" è Presidente, ed è regolata dalla suddetta convenzione. Ad oggi il Consorzio ha eseguito e concluso tutte le opere di urbanizzazione primaria previste quali viabilità, parcheggi, verde, reti impiantistiche e la predisposizione di una cabina elettrica.</p> <p>Il collaudo delle opere è avvenuto in data 20.11.2009 (delibera comunale n° 59 del 16.12.2009) mentre la cessione gratuita al Comune delle aree urbanizzate non è ancora avvenuta.</p> <p>Per quanto ai terreni da edificare (mapp. 350-352), in data 26.08.2009 è stato rilasciato Permesso di Costruire n° 44434 (oggi decaduto) per la realizzazione di un complesso costituito da 3 medie strutture di vendita, 1 palestra, 8 attività artigianali, 1 pubblico esercizio ed 1 sala giochi mai iniziati.</p> <p>Gli oneri concessori relativi sono stati saldati ad eccezione di una sanzione per ritardato pagamento non versata.</p> <p>A seguito di colloquio presso gli uffici tecnici comunali è emerso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> * rimangono da conferire al Comune le aree urbanizzate; deve essere svincolata la polizza fidejussoria ed il Consorzio deve essere sciolto; * a regolazione dei crediti/debiti tra Fallimento e Comune è stato recentemente siglato un accordo di compensazione (accordo transattivo del 16.01.2017); * tra gli altri, l'accordo prevede che il comune riconosca una parte degli oneri già versati dalla società "Industrie Mio Dino" (per 120.000,00€) da devolvere ad altra autorizzazione edilizia (art.81 L.R. 27.06.1985); * è possibile la ripresa del Permesso decaduto adeguandolo però alle nuove normative in materia di edifici produttivi e commerciali. <p>Conformità catastale ed urbanistica</p> <p>Le opere di urbanizzazione sono sostanzialmente conformi, per contro non essendo stato eretto nessun fabbricato non è possibile dichiarare alcuna conformità in merito.</p> <p>Stato di conservazione e manutenzione</p> <p>L'area risulta urbanizzata (opere eseguite sui mappali 351 e 353) mentre il lotto di cui trattasi è al momento inutilizzato ed a verde incolto con vegetazione spontanea.</p>		

consulenza di valutazione

Industrie Mio Dino S.r.l. (in liquidazione)

Tribunale di Pordenone - Fallimento n° 47/2014

Beni afferenti l'attivo della Società: **Beni Immobili**

Valore di Liquidazione (o di immediato realizzo) «VL» - 20 gennaio 2017

Descrizione e Valutazione

Categoria: Immobili

Ubicazione: Portogruaro (VE) località Pradipozzo, viale Treviso

categoria	descrizione			VL (€)																				
	<p><u>Criteria di valutazione e valori attribuiti</u></p> <p>Il valore è stato attribuito applicando in via esclusiva il "metodo del mercato", quindi per confronto-correlazione tra bene in esame e prezzi praticati in zona od in altre concorrenziali per terreni simili per caratteristiche, destinazione e dimensioni; tenendo conto della situazione urbanistica attuale quindi ritenendo di non valutare la porzione da cedere al comune.</p> <p>In definitiva il valore è stato così determinato:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>€/m²</th> <th>sup. rif.</th> <th>VM</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>terreno produttivo edificabile (mapp. 350-352)</td> <td>60,00</td> <td>16.937</td> <td>1.016.220,00</td> </tr> <tr> <td>terreno da cedere (mapp. 351-353)</td> <td>0,00</td> <td>4.361</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>totale</td> <td></td> <td>21.298</td> <td>1.016.220,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>valore di riferimento in ordinarietà di mercato (arrotondato)</p> <p>1.016.000,00</p> <p>Tenuto conto che l'obiettivo è la determinazione di quanto effettivamente ottenibile dal realizzo in tempi molto limitati (realizzo immediato) e che su base statistica nelle condizioni date i prezzi effettivi di cessione di immobili analoghi sono del 30%-35% inferiori rispetto a quelli conseguibili in ordinarietà, il valore è stato fissato come segue:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>diminuzione per immediato realizzo (35%)</td> <td>660.400,00</td> </tr> <tr> <td>arrotondato in</td> <td>660.000,00</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>A tale valore, quale che sia il prezzo di aggiudicazione, andranno forfetariamente aggiunti 120.000,00€ corrispondenti alla somma che il Comune di Portogruaro riconosce in conto anticipo oneri concessori da devolvere ad altra autorizzazione edilizia (art. 81 della L.R. del 27.06.1985), in virtù di accordo transattivo del 16 gennaio 2017 siglato tra il Fallimento n° 47/2014 ed il Comune stesso (registrato a Portogruaro in data 31.01.2017 al n.1343 serie 3).</u></p>		€/m ²	sup. rif.	VM	terreno produttivo edificabile (mapp. 350-352)	60,00	16.937	1.016.220,00	terreno da cedere (mapp. 351-353)	0,00	4.361	0,00	totale		21.298	1.016.220,00	diminuzione per immediato realizzo (35%)	660.400,00	arrotondato in	660.000,00			
	€/m ²	sup. rif.	VM																					
terreno produttivo edificabile (mapp. 350-352)	60,00	16.937	1.016.220,00																					
terreno da cedere (mapp. 351-353)	0,00	4.361	0,00																					
totale		21.298	1.016.220,00																					
diminuzione per immediato realizzo (35%)	660.400,00																							
arrotondato in	660.000,00																							
	totale immobili in Portogruaro			660.000,00																				

consulenza di valutazione