

TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N. 30/2012 DEL 02.03.2012

MABER IMMOBILIARE S.R.L.

VIA DELLA CARTIERA VILLORBA

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA PETRA ULIANA

CURATORE: DOTT. DINO BIASOTTO

**PERIZIA DI STIMA DEL COMPLESSO  
IMMOBILIARE DENOMINATO "POLO FAERY"**

Motta di Livenza, li 09.05.2016

Il perito stimatore

ing. Piero Bortolin



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Piero Bortolin", written over the right side of the professional seal.

## INDICE

1	Premessa .....	5
2	Il "Polo Faery" .....	5
2.1	<i>Ubicazione</i> .....	5
2.2	<i>Il Piano Attuativo "Cartiera"</i> .....	6
2.3	<i>La Variante del Piano Attuativo "Cartiera"</i> .....	7
2.3.1	Art. 3 - Classificazione urbanistica e suddivisione delle aree .....	7
2.3.2	Art. 4 - Opere di urbanizzazione .....	8
2.3.3	Art. 5 - Tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione .....	8
2.3.4	Art. 5 - Durata dello strumento urbanistico .....	10
2.3.5	Art. 6 - Collaudo tecnico delle opere di urbanizzazione .....	11
2.3.6	Art. 7 - Manutenzione delle aree e delle opere .....	11
2.3.7	Art. 9 - Oneri di urbanizzazione primaria .....	11
2.3.8	Art. 10 - Contributo oneri secondari e costo di costruzione .....	11
2.3.9	Art. 12 - Fideiussioni a garanzia .....	12
2.3.10	Art. 17 - Solidarietà tra lottizzanti .....	12
2.3.11	Oneri per addivenire al collaudo parziale .....	12
3	Precisazioni .....	13
4	Il fabbricato "A" .....	14
4.1	<i>Caratteristiche costruttive del fabbricato "A"</i> .....	15
4.2	<i>Il secondo piano sottostrada (P-2)</i> .....	16
4.3	<i>Il primo piano sottostrada (P-1)</i> .....	17
4.4	<i>Il piano terra (PT)</i> .....	18

4.5	<i>Il primo piano (P1)</i> .....	19
5	La "Palazzina Servizi" .....	20
5.1	<i>Caratteristiche costruttive della "Palazzina Servizi"</i> .....	21
5.2	<i>Il secondo piano sottostrada (P-2)</i> .....	21
5.3	<i>Il primo piano sottostrada (P-1)</i> .....	21
5.4	<i>Il piano terra (PT)</i> .....	22
5.5	<i>Il primo piano (P1)</i> .....	22
6	Il fabbricato "B" .....	23
6.1	<i>Caratteristiche costruttive del fabbricato "B"</i> .....	23
6.2	<i>Il secondo piano sottostrada (P-2)</i> .....	24
6.3	<i>Il primo piano sottostrada (P-1)</i> .....	25
6.4	<i>Il piano terra (PT)</i> .....	26
6.5	<i>Il primo piano (P1)</i> .....	26
7	L'area scoperta .....	26
7.1	<i>Viabilità</i> .....	27
7.2	<i>Parcheggi</i> .....	28
7.3	<i>Verde</i> .....	28
7.4	<i>Cabine di trasformazione</i> .....	28
8	Identificazione catastale .....	28
9	Confini .....	33
10	Proprietà e provenienza .....	33
11	Formalità pregiudizievoli .....	34

12	Servitù.....	36
13	Disponibilità.....	36
14	Certificazione energetica .....	36
15	Destinazione urbanistica .....	36
16	Regolarità urbanistica .....	38
17	Stima .....	40
17.1	<i>Valore del "Polo Faery" completato .....</i>	<i>42</i>
17.2	<i>Costi di completamento .....</i>	<i>44</i>
17.3	<i>Stima del "Polo Faery" .....</i>	<i>45</i>
18	Nota conclusiva.....	46
	Allegati.....	47

## **RELAZIONE**

### **1 Premessa**

In data 06.03.2012 il dott. Dino Biasotto, in qualità di curatore del fallimento in epigrafe, ha conferito al sottoscritto ing. Piero Bortolin di Motta di Livenza, iscritto all'Albo dei Periti e dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Treviso, l'incarico di stimare i beni immobili appresi all'attivo della procedura, tra i quali figura un complesso edilizio denominato "Polo Faery", ubicato in comune di Villorba. Compiuti i sopralluoghi del caso ed assunte le necessarie informazioni si espongono le conclusioni cui si è giunti al termine dell'attività peritale.

### **2 Il "Polo Faery"**

#### **2.1 Ubicazione**

Il bene si trova a Castrette, in Via della Cartiera, all'interno di una zona fortemente industrializzata, caratterizzata dalla presenza di aziende importanti, prima fra tutte XXXXXXXXXX, il cui magazzino automatizzato è posto proprio di fronte al "Polo Faery".

L'immobile del fallimento è pertanto collocato in ottima posizione logistica, all'interno di una zona industriale e commerciale importante, dotata di tutti i servizi primari e non solo, e nelle immediate vicinanze della Strada Provinciale 102 "Postumia Romana" (Via Postioma nella toponomastica comunale), della Strada Statale 13 "Pontebbana" e del casello "Treviso Nord" dell'autostrada A27. La posizione del "Polo Faery" è peraltro destinata a migliorare ulteriormente in un prossimo futuro, quando sarà completata la superstrada a pedaggio "Pedemontana Veneta" che avrà due svincoli, "Spresiano" e "Povegliano", posti a pochi chilometri di distanza dalla zona industriale di Castrette.

## 2.2 Il Piano Attuativo "Cartiera"

Il "Polo Faery" si trova all'interno di un Piano Urbanistico Attuativo denominato "Cartiera" (in seguito anche Piano di Lottizzazione) approvato dal Consiglio Comunale di Villorba con deliberazione n. 54 del 03.11.2008. Nella convenzione sottoscritta il 27.11.2008 tra il comune di Villorba, la società fallita, all'epoca in bonis, e due soggetti privati (in seguito colottizzanti) si evidenzia, che l'ambito dello strumento urbanistico ammontava a 62.370 mq circa, suddivisa in due sottoambiti (in seguito indicati anche come lotti) identificati con le lettere "A-B" e "C".

Il primo "A-B", appartenente alla società fallita, era così dimensionato:

• superficie territoriale	mq	45.634
• superficie a standard per parcheggi	mq	8.736
• superficie a strade e marciapiedi	mq	3.810
• superficie fondiaria	mq	33.088
• superficie coperta di progetto	mq	16.960
• superficie utile di progetto	mq	25.143

I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione sono iniziati in data 08.01.2009 sul sottoambito "A-B", contestualmente a quelli per la costruzione del "Polo Faery", ossia di due fabbricati isolati, notevoli per dimensione e pregio architettonico e che nei progetti presentati al comune di Villorba sono sempre identificati con le lettere "A" e "B". I lavori sono proseguiti per un paio d'anni, finché, a causa di una serie di problemi intervenuti nel frattempo, sono stati sospesi e mai più ripresi mentre non sono mai iniziati nel sottoambito "C" che pertanto non è né urbanizzato né edificato.

### **2.3 La Variante del Piano Attuativo "Cartiera"**

La richiesta di Variante, parzialmente in sanatoria, è stata presentata dal curatore e dai colottizzanti (locuzione che attualmente comprende anche una società che nel 2011 ha acquisito il diritto di superficie della quasi totalità del sottoambito "C"), in data 05.03.2015 ed integrata successivamente il 04.06.2015 e 23.06.2015.

La Variante è stata approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 113 del 02.09.2015. Con atto in data 10.03.2016 rep. n. 31176 del dott. [REDACTED] notaio in Treviso, trascritto in data 22.03.2016 ai nn. 8687/5990, è stata firmata la convenzione urbanistica tra le ditte lottizzanti ed il comune di Villorba che integra e sostituisce, per le parti in contrasto, la convenzione del 27.11.2008.

Si elencano nel seguito i principali obblighi che la convenzione integrativa ha posto a carico della ditta proprietaria del sottoambito "A-B", dei suoi successori o danti causa, rinviando, per quanto non riportato o omissis, alla lettura del documento integrale allegato alla presente relazione.

#### **2.3.1 Art. 3 - Classificazione urbanistica e suddivisione delle aree**

Il sottoambito "A-B" risulta così dimensionato dalla Variante in sanatoria:

• superficie territoriale	mq	45.634
• standard a parcheggio	mq	4.490
• standard a verde realizzato	mq	3.818
• strade e marciapiedi	mq	3.810
• superficie fondiaria	mq	33.516
• superficie coperta di progetto	mq	16.775
• superficie utile di progetto	mq	26.746

La convenzione prevede che le aree del sottoambito "A-B" destinate a parcheggio (4.490 mq), a verde (3.818 mq) ed a strade e marciapiedi (3.810 mq) siano vinco-

late ad uso pubblico. A queste superfici andranno aggiunti gli spazi strettamente necessari al raggiungimento ed alla fruizione delle aree a standard, anche se formalmente compresi nella superficie fondiaria.

### **2.3.2 Art. 4 - Opere di urbanizzazione**

La convenzione prevede la realizzazione o l'ultimazione delle seguenti opere di urbanizzazione, anche per stralci funzionali, in modo indipendente dai due sotto-ambiti "A-B" e "C":

- viabilità, comprensiva di spazi di manovra per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli, marciapiedi, segnaletica verticale ed orizzontale;
- verde pubblico;
- piazzole ecologiche destinate alla raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- circuito delle acque meteoriche e delle acque usate;
- circuito acquedotto e rete di approvvigionamento idrico;
- circuito Enel e cabine di trasformazione;
- circuito di illuminazione pubblica;
- circuito telefonia;
- circuito gas compresa l'eventuale installazione di una nuova cabina di derivazione;
- sistemazione del fossato lungo Via Talpon, lato ovest, confinante con l'ambito del Piano Attuativo.

### **2.3.3 Art. 5 - Tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione**

Le ditte lottizzanti si sono impegnate a presentare istanza per il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione entro sei mesi dalla firma della convenzione, ad iniziare i lavori entro un anno ed a terminarli entro tre anni dal rilascio del tito-

lo abilitativo. Il primo obbligo, per il lotto "A-B", è già stato assolto dal curatore che in data 24.03.2016 ha presentato al comune di Villorba una Segnalazione Certificata di Inizio Attività, avente ad oggetto "*Variante, parzialmente in sanatoria, delle opere di urbanizzazione del piano di lottizzazione denominato "Cartiera" approvate con Permesso di Costruire n. 95 del 31.12.2008*", specificando quanto segue:

- che nell'ambito "A-B" sono state realizzate le seguenti opere: "viabilità e percorsi, standard a verde e parcheggio, circuiti Encl, gas metano, acquedotto, illuminazione pubblica, telefonia, acque meteoriche";
- che non essendo più prevista la realizzazione del circuito acque usate, i lottizzanti, in accordo con l'Amministrazione Comunale, si sono impegnati ad eseguire il lavoro di sistemazione del fossato lungo il lato ovest di Via Talpon, confinante con la lottizzazione, secondo le indicazioni e le modalità operative indicate dall'Ufficio Lavori Pubblici;
- che il muro di sostegno e la strada di accesso al sottoambito "C" non ancora realizzati, potranno essere eseguiti anche successivamente al collaudo e consegna al Comune del sottoambito "A-B", ma prima del collaudo delle opere di urbanizzazione del lotto "C".

Riguardo al punto b) si evidenzia che il progetto originario prevedeva che il Piano Attuativo fosse dotato di una linea di fognatura delle acque usate posta lungo Via Talpon, con inizio nel sottoambito "C" e termine sul ciglio di Via Postioma, ricadente in parte nei sottoambiti "A-B" e "C" ed il resto all'interno della sede stradale di Via Talpon.

Ogni lotto doveva dotarsi di proprio impianto o di vasche a tenuta, a svuotamento

periodico, da mantenere in funzione sino ad allacciamento alla rete pubblica. La società [REDACTED] che gestisce il servizio idrico integrato di numerosi comuni, tra cui Villorba, interpellata nel merito, ha comunicato che il Progetto Generale della rete fognaria nera consortile del comune di Villorba non prevede nessun intervento, né lungo il braccio nord di Via Talpon né lungo Via Postioma. Per questo motivo è stata stralciata dal progetto della Variante la linea della fognatura nera summenzionata e pertanto ogni lottizzante dovrà provvedere allo smaltimento delle acque nere all'interno del proprio sottoambito. In quello "A-B" sono già presenti sia le linee fognarie pertinenziali sia due vasche a tenuta; il progetto prevede che ne siano installate altre due, in corrispondenza dell'allacciamento al collettore di Via Postioma, se e quando sarà disponibile. I lavori di sistemazione del fossato lungo Via Talpon, che inizieranno a breve, saranno eseguiti dai colottizzanti e non comporteranno alcun onere per l'aggiudicatario.

Riguardo al punto c) si evidenzia che anche gli oneri per la costruzione del muro e della strada di accesso al sottoambito "C" spetteranno ai colottizzanti, rimanendo a carico dell'aggiudicatario soltanto il costo del collaudo statico del muro, che potrà essere eseguito dal collaudatore statico dei manufatti facenti parte delle opere di urbanizzazione (tra le quali figura il ponte a tre vie che consente l'accesso alla lottizzazione) e dei fabbricati costruiti sul sottoambito "A-B".

Si evidenzia infine che l'area di 868 mq destinata a strada di accesso al lotto "C", identificata dal Mappale 339 del Foglio 10, dovrà essere ceduta gratuitamente alla società che detiene il diritto di superficie del sottoambito summenzionato che la asservirà ad uso pubblico.

#### **2.3.4 Art. 5 - Durata dello strumento urbanistico**

La convenzione prevede che il Piano Attuativo "Cartiera" abbia validità dieci anni

dalla data di approvazione (10 giorni dopo il 03.11.2008), con la possibilità di richiedere una proroga per ulteriori cinque anni.

#### **2.3.5 Art. 6 - Collaudo tecnico delle opere di urbanizzazione**

Il Comune ha già nominato il collaudatore nella persona dell'ing. [REDACTED] di Treviso. Se il professionista dovesse rinunciare all'incarico il Comune nominerà un altro collaudatore. Tutti gli oneri per il collaudo parziale delle opere di urbanizzazione del sottoambito "A-B" saranno posti a carico dell'aggiudicatario che potrà avvalersi, senza ulteriori spese, dell'assistenza dell'arch. [REDACTED] di Treviso, collettante e progettista sia della Variante del Piano Attuativo "Cartiera" sia della Variante, parzialmente in sanatoria, delle opere di urbanizzazione.

#### **2.3.6 Art. 7 - Manutenzione delle aree e delle opere**

La gestione in perpetuo delle aree e degli impianti ad uso pubblico è posta a carico dei lottizzanti, ognuno per il sottoambito di competenza, così come la pulizia almeno annuale del sistema drenante delle acque meteoriche realizzato, per ora, soltanto sul lotto "A-B" e consistente in una rete di pozzi disperdenti che gira attorno ai fabbricati.

#### **2.3.7 Art. 9 - Oneri di urbanizzazione primaria**

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria calcolato in base alle norme comunali è scomputabile fino alla concorrenza dell'importo delle opere di urbanizzazione che, per il lotto "A-B", ammonta a € 1.065.959,07.

#### **2.3.8 Art. 10 - Contributo oneri secondari e costo di costruzione**

Il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione, calcolato in base alle tariffe comunali all'epoca vigenti, doveva essere versato al momento della presentazione delle denunce di inizio attività per la costruzione dei fabbricati "A" e "B". La società fallita ha scelto di pagarlo in

quattro rate, come consentito dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, ma ha provveduto al saldo soltanto delle prime tre.

Per quanto non incassato il comune di Villorba, con istanza del 21.03.2012, si è insinuato al passivo del fallimento per un importo di € 433.635,72 derivante per € 218.859,79 da oneri concessori non versati (rata n. 4 sia per il fabbricato "A" sia per quello "B") e per € 214.775,93 per sanzioni amministrative irrogate (tardato versamento della rata n. 3 e mancato versamento della rata n. 4 per entrambi i fabbricati).

### **2.3.9 Art. 12 - Fideiussioni a garanzia**

Le opere di urbanizzazione del sottoambito "A-B" sono già state realizzate e pertanto l'aggiudicatario non dovrà garantirle con una nuova polizza fideiussoria.

### **2.3.10 Art. 17 - Solidarietà tra lottizzanti**

L'aggiudicatario non sarà considerato responsabile in solido per quanto riguarda l'adempimento delle obbligazioni derivanti dalla convenzione.

### **2.3.11 Oneri per addivenire al collaudo parziale**

L'aggiudicatario dovrà eseguire i seguenti lavori di completamento delle opere di urbanizzazione già eseguite:

- messa in quota dei pozzetti;
- riparazione o sostituzione di pozzetti, cordonate, masselli autobloccanti o altri manufatti che si sono rotti o deteriorati;
- realizzazione del tappeto di usura sulle aree asfaltate del sottoambito "A-B" la cui superficie ammonta a 13.550 mq circa (attualmente è presente soltanto il binder);
- esecuzione della segnaletica orizzontale e verticale;
- pulizia e sistemazione delle aree destinate a verde pubblico con sostituzione

delle piante che non hanno attecchito;

- pulizia e sistemazione delle aree pavimentate con masselli autobloccanti sulle quali hanno attecchito piante erbacee selvatiche.

L'aggiudicatario dovrà inoltre far eseguire il collaudo statico dei manufatti compresi tra le opere di urbanizzazione e dei fabbricati insistenti sul lotto "A-B". A tal proposito si evidenzia che nella denuncia presentata in data 09.01.2011 al comune di Villorba ai sensi della Legge n. 1086/1971 è nominato collaudatore statico l'ing. [REDACTED] di [REDACTED] iscritto all'albo degli Ingegneri della provincia di Padova con il n. [REDACTED].

Gli edifici, pur non potendo essere annoverati tra le opere di opere di urbanizzazione sono comunque parte di esse, basti pensare alle strade ed ai parcheggi ad uso pubblico che insistono sui solai del piano terra dei fabbricati.

Si stima che la spesa che l'aggiudicatario dovrà sostenere per realizzare le opere di urbanizzazione mancanti e per il collaudo statico si aggiri complessivamente attorno a € 200.000,00.

### **3 Precisazioni**

Nel seguito si descrivono le caratteristiche costruttive e le finiture, quando presenti, dei locali posti ai quattro livelli dei fabbricati insistenti sul sottoambito "A-B" con le seguenti convenzioni:

- i fabbricati ed i piani presenti al loro interno sono identificati con le sigle alfanumeriche utilizzate nei progetti presentati al comune di Villorba;
- le stesse sigle sono usate, quando inequivocabili, anche per individuare i quattro corpi di fabbrica che compongono ogni edificio;
- le quote altimetriche, se non specificato altrimenti, sono quelle del pavimento

finito, realizzato o progettato, dei vari piani riferite alla sede stradale di Via della Cartiera supposta a quota  $\pm 0,00$  m;

- le superfici dei vari piani o locali, se non specificato altrimenti, devono intendersi come lorde, e come tali sono utilizzate per la stima degli immobili; possono pertanto differire dalle superfici indicate nel progetto che comprendono vani rimasti esclusi dal computo della superficie lorda (torri, scale di sicurezza, collegamenti, ecc.).

#### **4 Il fabbricato "A"**

Insiste su un'area estesa 30.992 mq circa, posta a sud del sottoambito "A-B" ed affacciata per un breve tratto sulla Strada Provinciale 102. È composto da tre corpi di fabbrica sovrapposti, a forma di "parallelepipedo" a prevalente sviluppo orizzontale. Il primo è suddiviso in due livelli, situati sottostrada, all'interno di un avvallamento ampio e profondo, così da non renderli "interrati" nel senso comune del termine, ma dotati di uno o più fronti liberi ed accessibili. Gli altri due corpi di fabbrica, di dimensioni più contenute, stanno fuori terra, ruotati rispetto al volume interrato, il più basso lievemente, il più alto in maniera accentuata, conferendo in tal modo all'edificio una connotazione "dinamica", di leggerezza e forte impatto visivo.

I quattro livelli presenti nel fabbricato "A" sono uniti tra loro da scale con vani ascensore inseriti nelle tre torri in acciaio che sorreggono il volume edilizio più alto (è installato soltanto l'impianto di ascensore che collega il piano terra al ristorante del primo piano).

I due piani sottostrada sono inoltre collegati da quattro scale di sicurezza, disposte esternamente, lungo il perimetro dell'edificio, che sbarcano nell'area scoperta. Al fabbricato "A" aderisce, nell'angolo sud-ovest, un ulteriore volume edilizio a

forma di “parallelepipedo” a pianta quadrata, stavolta sviluppato in altezza ed articolato anch'esso su quattro livelli, denominato “Palazzina Servizi”, di cui si dirà in seguito.

#### **4.1 Caratteristiche costruttive del fabbricato “A”**

Sono le seguenti:

- struttura portante dei piani sottostrada prefabbricata, in calcestruzzo armato normale o precompresso: pilastri, architravi e solai realizzati con tegoli binervati;
- struttura portante dei piani fuori terra in acciaio, particolarmente complessa, comprendente tre torri rivestite in lamiera patinata che portano, da sole, il corpo di fabbrica più alto (P1) e contengono ognuna una scala ed un vano ascensore;
- solaio di calpestio del primo piano e di copertura realizzati con lamiera grecata collaborante;
- scale di sicurezza in acciaio, distribuite lungo il perimetro dell'edificio, che collegano i due livelli sottostrada all'area scoperta del piano terra;
- tamponamenti perimetrali: il piano (P-2) è delimitato da una bocca di lupo a tutta altezza in calcestruzzo armato, grigliata superiormente; il piano (P-1) da due file orizzontali di pannelli prefabbricati in calcestruzzo bianco, finiti a matrice, con interposta finestratura a nastro, in alluminio elettrocolorato con vetrocamera; i due piani fuori terra sono tamponati da due ordini di vetrate continue, con telai in alluminio e vetrocamera antisfondamento, sormontati da due fasce di pannelli di lamiera sandwich, rivestiti esternamente da lamiere sagomate in acciaio patinato, che coprono la struttura metallica del solaio del primo

piano e della copertura.

#### **4.2 Il secondo piano sottostrada (P-2)**

Ha pianta rettangolare, con dimensioni 157 x 69 m circa, tagliata in diagonale, nell'angolo sud-ovest, dall'innesto con la "Palazzina Servizi", e nell'angolo nord-est da una delle tre torri in acciaio che sorreggono il corpo di fabbrica più alto dell'edificio e contengono altrettanti scale e vani ascensore che collegano tra di loro i quattro livelli del fabbricato "A".

Il secondo piano sottostrada è impostato a quota - 11,24 m rispetto alla sede stradale di Via della Cartiera, ha tre lati ciechi, contro terra, mentre sul quarto, orientato ad est, sono disposti in linea sette portoni a pacchetto, raggiungibili dalla viabilità interna del "Polo Faery" attraverso due rampe contrapposte che consentono l'accesso a quattro locali aventi altezza utile pari a 4,55 m e superficie lorda complessiva pari a 10.082 mq circa, interamente destinati a parcheggio pertinenziale per 317 stalli.

Al piano (P-2) sono inoltre presenti un portico di 338 mq circa, collocato davanti ai portoni succitati, tre vani tecnici aventi superficie complessiva pari a 333 mq circa, ed ulteriori due vani che racchiudono due delle tre torri in acciaio che emergono dalla platea di fondazione (la terza insiste sul solaio del piano terra).

L'intero piano (P-2), come premesso, è interamente destinato a parcheggio pertinenziale e presenta finiture ed impianti idonei a tale utilizzo: muri perimetrali in calcestruzzo armato a vista, pareti divisorie in cartongesso, tinteggiate, pavimento industriale in calcestruzzo liscio, tegole del soffitto a vista, tinteggiati, portoni a pacchetto in lamiera sandwich preverniciata, uscite di sicurezza in lamiera sandwich preverniciata, dotate di maniglione antipanico, impianto elettrico di illuminazione e forza motrice, impianto sprinkler ad acqua. Lo stato di manutenzione e

conservazione dell'immobile è buono, compatibilmente con la condizione di disuso in cui è rimasto per anni.

Si evidenzia che, in seguito all'entrata in vigore del nuovo Piano degli Interventi, le superfici da destinare a parcheggio pertinenziale richieste dalla normativa comunale sono diminuite. In particolare all'interno ed all'esterno del fabbricato "A" sono presenti ben 238 stalli in esubero: 63 nell'autorimessa del piano (P-2), 170 sull'ampio piazzale antistante l'edificio e 5 a terra. L'aggiudicatario potrà pertanto mantenere il dimensionamento del parcheggio in essere o diminuire gli stalli in esubero e sfruttare la loro superficie per altre destinazioni.

#### **4.3 Il primo piano sottostrada (P-1)**

Ha pianta rettangolare, dimensioni 153 x 65 m circa, anch'essa tagliata in diagonale, nell'angolo sud-ovest, dall'innesto con la "Palazzina Servizi", e nell'angolo nord-est da una delle tre torri summenzionate. Benché sia posto a quota - 5,44 m, è percorribile esternamente ed è dotato di numerosi ingressi disposti sui fronti nord, est ed ovest, che consentono l'accesso ai quattro locali in cui è suddiviso, tra di loro comunicanti, aventi altezza utile pari a 4,70 m e superficie lorda complessiva pari a 9.747 mq circa, interamente destinata ad uso artigianale-industriale. All'interno di uno dei quattro vani è presente un blocco servizi per le macstranze, spogliatoi, docce e w.c. tutti suddivisi per sesso.

Sulla copertura lasciata libera dal soprastante corpo di fabbrica (PT) è stato realizzato un ampio piazzale (5.730 mq circa) pavimentato con masselli in calcestruzzo e destinato a viabilità ed a parcheggio pertinenziale (170 stalli).

I vari locali hanno finiture ed impianti idonei all'uso produttivo cui sono destinati: pareti divisorie in cartongesso, tinteggiate, pavimento industriale in calcestruzzo liscio, tegole del soffitto a vista, tinteggiati, portoni a pacchetto in lamiera san-

dwich preverniciata, uscite di sicurezza in lamiera sandwich preverniciata, dotate di maniglione antipánico, impianto elettrico di illuminazione e forza motrice, distribuita con sistema a blindosbarra, impianto di distribuzione dell'aria compressa, impianto di riscaldamento ad aerotermini funzionate a metano, impianto idrico antincendio ad idranti, impianto idrico-sanitario (nel blocco servizi), impianto fognario recapitante nella rete interna del "Polo Faery".

I locali del piano (P-1) sono stati occupati fino alla fine del 2013 da due società che li hanno impiegati una come magazzino di materiale elettrico, l'altra per la produzione di lampade ed elementi di arredo in vetro. Si trovano in buono stato, fatta eccezione per una porzione di pavimento, estesa 190 mq circa, che è stata danneggiata dallo sversamento di un liquido corrosivo durante l'asporto di un macchinario. Si stima che il costo per riparare la pavimentazione rovinata si aggiri attorno a € 15.000,00 + I.V.A.

#### **4.4 Il piano terra (PT)**

Si tratta del primo livello emergente dall'ampio avvallamento che contiene i due piani sottostanti. È impostato a quota + 0,82 m, ha pianta rettangolare, allungata, dimensioni 140 x 28 m circa, leggermente ruotata rispetto a quella del piano sottostante, dalla quale fuoriesce a sbalzo con parte del fronte est e con l'intero fronte nord.

La superficie lorda del piano (PT) ammonta a 3.909 mq circa ed è suddivisa in cinque locali. I primi quattro hanno superfici simili, altezza pari a 4,00 m e sono privi di finiture e di impianti. Tre sono destinati ad uso artigianale-industriale (S=2.891 mq circa), il quarto ad uso commerciale (S=926 mq circa). Il quinto (S=92 mq, H=3,35 m), è stato completato per essere adibito a bar e, pur non essendo mai stato dichiarato agibile, possiede comunque i requisiti edilizi per essere

utilizzato come pubblico esercizio.

Come si è detto i locali del piano terra (PT), fatta eccezione per il bar, sono rimasti al grezzo, privi dei pavimenti, delle sottostanti strutture di sopraelevazione, dei controsoffitti, di alcune parti delle contropareti in cartongesso e di tutti gli impianti. Si evidenzia che alcune vetrate dei serramenti che si affacciano sul piazzale antistante il fabbricato sono state sfondate.

#### **4.5 Il primo piano (P1)**

È impostato a quota + 6,70 m, ha pianta rettangolare, allungata, con dimensioni 116 x 20 m circa, e smussata negli angoli nord-est e sud-ovest. Questo corpo di fabbrica è ruotato di circa 55° in direzione nord e “galleggia” a mezz’aria, sostenuto soltanto da tre torri in acciaio, due insistenti sulla platea di fondazione, la terza sul solaio del piano terra.

La superficie del piano (P1) è suddivisa in tre ambiti aventi altezza pari a 3,50 m. Il primo, situato all’estremità nord-est, è un locale di 611 mq circa, destinato ad uso produttivo, è quasi finito: ha pareti e contropareti in cartongesso, tinteggiate, controsoffitto in fibra minerale, pavimento sopraelevato con finitura in pvc, pavimenti e rivestimenti dei bagni in ceramica, impianto elettrico (privo di corpi illuminanti e frutti), impianto telefonico, impianto di riscaldamento e condizionamento a mobiletti ventilconvettori, impianto idrico-sanitario allacciato all’acquedotto comunale, impianto fognario recapitante nella rete interna del “Polo Faery”.

Il secondo ambito, collocato all’estremità opposta, è un locale di 885 mq circa, anch’esso a destinazione produttiva, rimasto al grezzo, privo di pavimenti e delle relative strutture di sopraelevazione, di controsoffitti, di parti delle contropareti in cartongesso e di tutti gli impianti.

Il terzo ambito, esteso 676 mq circa, ha invece destinazione commerciale e, in

passato, è stato adibito a ristorante, accessibile attraverso la scala e l'ascensore contenuti nella torre centrale del fabbricato. Il ristorante è composto da un'ampia sala da pranzo e da una serie di locali accessori (grill, cucina, dispensa, magazzino, ufficio, spogliatoi, servizi igienici per il personale ed i clienti) e comunica con il giardino pensile (S=3.047 mq circa) realizzato sulla copertura del piano sottostante (un altro giardino pensile, di minori dimensioni, 215 mq circa, è accessibile dall'altro locale completato). Il ristorante ha pareti in cartongesso, pavimenti e rivestimenti dei servizi igienici in ceramica, controsoffitto in cartongesso, pareti e soffitto tinteggiati ed in parte rasati a calce, ed è dotato di impianto elettrico, impianto telefonico, impianto di riscaldamento e condizionamento ad aria, diffusa a soffitto, impianto idrico-sanitario allacciato all'acquedotto comunale, impianto fognario recapitante nella rete interna del "Polo Faery".

Recentemente il ristorante ed il locale adiacente, quello completato, sono stati oggetto di atti vandalici che hanno danneggiato pareti, controsoffitti, serramenti ed impianti. Si stima che il costo per ripristinare le finiture e gli impianti rovinati si aggiri attorno a € 65.000,00 + I.V.A.

##### **5 La "Palazzina Servizi"**

Si tratta di un volume edilizio indipendente, a forma di "parallelepipedo" sviluppato in verticale, posto in aderenza al fabbricato "A", sul quale si innesta con una inclinazione di 45°, smussandone lo spigolo sud-ovest. La palazzina ha pianta quadrata, dimensioni 25 x 25 m circa, ed è articolata in altezza su quattro livelli, due dei quali sottostrada. Aderisce all'angolo sud-ovest del fabbricato "A" mediante un avancorpo privo di copertura, con struttura in acciaio e rivestimento in lamiera patinata, forata, che contiene le scale e l'ascensore che collegano i vari piani.

### **5.1 Caratteristiche costruttive della “Palazzina Servizi”**

Sono le seguenti: struttura portante prefabbricata, in calcestruzzo armato normale o precompresso (pilastri, architravi, solai di calpestio e di copertura realizzati con tegoli binervati), rivestimento delle quattro pareti esterne in piastrelle modulari di quarzite rossa, serramenti a facciata continua in alluminio con vetrocamera anti-sfondamento. Lo stato delle parti esterne della palazzina è buono, non altrettanto quello dell'avancorpo di collegamento con il fabbricato “A” che risulta danneggiato ed intaccato dalla ruggine in più punti; manca la finitura in quarzite delle pedate e dei pianerottoli delle scale (attualmente in legno multistrato).

### **5.2 Il secondo piano sottostrada (P-2)**

È impostato per avere pavimento finito a quota di - 8,26 m (attualmente è circa 120 cm più basso) ed altezza pari a 3,00 m. Ha una superficie lorda di 648 mq interamente destinata ad uso artigianale-industriale che la società fallita voleva destinare a centro benessere dotato di piscina, uso non consentito né dalla normativa comunale né da quella del Piano Attuativo.

L'intero piano è rimasto al grezzo, privo di finiture ed impianti, con la struttura a vista: muri perimetrali in calcestruzzo armato, platea di fondazione a pavimento e tegoli prefabbricati a soffitto. È presente una vasca in calcestruzzo armato, dimensioni 8 x 20 m circa, altezza 1,20 m circa, costruita per contenere la piscina.

### **5.3 Il primo piano sottostrada (P-1)**

È impostato per avere pavimento finito a quota - 3,98 m ed altezza pari a 3,00 m. Ha una superficie lorda di 640 mq circa, destinata ad uso artigianale-industriale. Il piano contiene un unico locale rimasto al grezzo, con la struttura a vista: muri perimetrali in calcestruzzo armato, cappa del solaio in calcestruzzo a pavimento e tegoli prefabbricati a soffitto. Sono presenti alcune componenti degli impianti (le

condotte ed i diffusori dell'impianto di condizionamento e le canalizzazioni dell'impianto elettrico) e, al centro del locale, un blocco servizi, dimensioni 5,00 x 7,60 m circa, con pareti in cartongesso, non completate, ma con pavimenti e rivestimenti dei bagni in ceramica.

#### **5.4 Il piano terra (PT)**

È impostato a quota + 0,30 m, ha superficie lorda pari a 643 mq circa ed altezza a 3,00 m. Il piano ha destinazione d'uso artigianale-industriale ed in passato è stato utilizzato come show-room di lampade, vasi ed elementi di arredo in vetro. Al centro del piano, come in quello sottostante, si trova un blocco servizi, dimensioni 5,00 x 7,60 m circa, con w.c. e ripostigli.

Il piano terra è completato con un buon grado di finitura: contropareti e pareti in cartongesso tinteggiate, pavimento sopraelevato con finitura legno, controsoffitto in fibra minerale, pavimenti e rivestimenti dei servizi in ceramica. I locali del piano terra sono dotati di impianto elettrico, impianto telefonico, impianto antintrusione, rete di trasmissione dati, impianto di riscaldamento e condizionamento ad aria diffusa a soffitto, impianto idrico-sanitario, impianto fognario collegato alla rete interna del "Polo Faery". Lo stato di manutenzione e conservazione dell'immobile è buono.

#### **5.5 Il primo piano (P1)**

È impostato a quota + 4,58 m, ha superficie lorda pari a 640 mq circa ed altezza a 3,00 m. Anche questo piano ha destinazione d'uso artigianale-industriale ed in passato è stato interamente adibito ad uffici. In posizione baricentrica, come nei due piani sottostanti, si trova un blocco servizi, dimensioni 5,00 x 7,60 m circa, con w.c. e ripostigli.

Il piano (P1) è completato con pareti in cartongesso tinteggiate, suddivisioni in-

terne con pareti mobili di buona qualità, parzialmente vetrate, pavimento sopraelevato con finitura legno, controsoffitto in fibra minerale, pavimenti e rivestimenti dei servizi in ceramica. La dotazione impiantistica è uguale a quella del piano sottostante. Lo stato di manutenzione conservazione dell'immobile è buono.

All'interno degli uffici sono presenti alcuni arredi (scrivanie, cassettiere, sedie, armadi, ecc.) il cui valore è stato stimato in € 20.000,00 circa, al netto di I.V.A.

## **6 Il fabbricato "B"**

Insiste su un'area estesa 14.604 mq circa, posta a nord del sottoambito "A-B" ed adiacente, lungo l'intero confine ovest, a Via della Cartiera. È molto simile al fabbricato "A" del quale, se è lecito il paragone, è una specie di "fratello minore", per dimensioni ma non per bellezza e pregio architettonico.

Il fabbricato "B" è composto da due corpi di fabbrica sovrapposti, a forma di "parallelepipedo" a prevalente sviluppo orizzontale. Il primo è suddiviso in due livelli, collocati sottostrada, all'interno di un avvallamento analogo a quello sul quale insiste il fabbricato "A", il secondo, fuori terra, è anch'esso composto da due livelli sovrapposti ma di dimensioni più contenute, ambedue ruotati di 30° in direzione nord-est rispetto al corpo di fabbrica interrato, conferendo all'edificio un tratto distintivo analogo a quello del fabbricato "A".

I quattro livelli presenti all'interno dell'edificio sono collegati tra di loro da scale con vano ascensore (privo dell'impianto) inseriti entro due torri in acciaio che sorreggono il volume edilizio più alto partendo dalla platea di fondazione. Inoltre i due piani sottostrada comunicano tra loro e con l'area scoperta mediante quattro scale di sicurezza esterne, in acciaio, disposte lungo il perimetro dell'edificio.

### **6.1 Caratteristiche costruttive del fabbricato "B"**

Sono le stesse del fabbricato "A" e precisamente:

- struttura portante dei due piani sottostrada prefabbricata, in calcestruzzo armato normale o precompresso: pilastri, architravi e solai realizzati con tegoli binervati;
- struttura portante dei piani fuori terra in acciaio, particolarmente complessa, comprendente due torri rivestite in lamiera patinata che portano, da sole, i solai del primo piano e di copertura, e contengono ognuna una scala ed un vano ascensore;
- solai di calpestio del primo piano e di copertura realizzati con lamiera grecata collaborante;
- scale di sicurezza in acciaio, distribuite lungo il perimetro dell'edificio, che collegano i due livelli sottostrada all'area scoperta del piano terra;
- tamponamenti perimetrali: il piano (P-2) è delimitato da una bocca di lupo a tutta altezza in calcestruzzo armato, grigliata superiormente; il piano (P-1) da due file orizzontali di pannelli prefabbricati in calcestruzzo bianco, finiti a matrice, con interposta finestratura a nastro, in alluminio elettrocolorato con vetrocamera; i due piani fuori terra sono tamponati da due ordini di vetrate continue, con telai in alluminio e vetrocamera antisfondamento, sormontati da due fasce di pannelli di lamiera sandwich, rivestiti esternamente da lamiere sagomate in acciaio patinato, che coprono la struttura metallica del solaio del primo piano e della copertura.

Nel seguito si descrivono le caratteristiche costruttive e le finiture dei locali posti ai quattro livelli del fabbricato "B".

## **6.2 Il secondo piano sottostrada (P-2)**

È impostato a quota - 9,43 m, ha pianta rettangolare, dimensioni 105 x 53 m circa,

altezza sotto tegolo pari a 2,76 m e superficie lorda complessiva pari a 5.352 mq circa. Il piano ha tutti e quattro i lati ciechi, contro terra, ma tutti muniti di bocca di lupo continua, grigliata superiormente, ed è privo di suddivisioni interne. È interamente destinato a parcheggio pertinenziale per 199 stalli, accessibile mediante una rampa attestata sul fronte sud, che lo collega alla viabilità interna del "Polo Faery".

L'autorimessa ha finiture ed impianti idonei alla sua destinazione quali muri perimetrali in calcestruzzo armato a vista, pavimento industriale in calcestruzzo liscio, tegoli del soffitto a vista, tinteggiati, uscite di sicurezza in lamiera sandwich preverniciata, dotate di maniglione antipanico, impianto elettrico di illuminazione e forza motrice, impianto sprinkler ad acqua. Lo stato di manutenzione e conservazione dell'immobile è buono, compatibilmente con la condizione di disuso in cui è rimasto per anni.

Si evidenzia che all'interno ed all'esterno del fabbricato "B", come in quello "A", sono presenti stalli in esubero: 143 nell'autorimessa del piano (P-2), 8 in quella del piano (P-1) e 2 a terra. Anche in questo caso l'aggiudicatario potrà mantenere il dimensionamento del parcheggio in essere o diminuire gli stalli in esubero e sfruttare la loro superficie per altre destinazioni.

### **6.3 Il primo piano sottostrada (P-1)**

È impostato a quota - 5,44 m, ha pianta rettangolare, dimensioni 102 x 49 m circa, altezza sotto tegolo pari a 4,61 m e superficie lorda complessiva a 4.957 mq circa. Il piano non ha nessuna parete contro terra, ma pur posto sottostrada, è libero ed accessibile su due fronti, est ed ovest, muniti di due portoni ciascuno per l'ingresso degli autoveicoli. Attualmente è privo di suddivisioni interne ma il progetto in variante in sanatoria presentato al comune di Villorba prevede che una

superficie pari a circa 2/3 di quella totale dovrà essere compartimentata e destinata a parcheggio pertinenziale per 120 stalli, la parte rimanente ad uso artigianale-industriale. Il piano (P-1) è rimasto al grezzo, privo di finiture ed impianti.

#### **6.4 Il piano terra (PT)**

Si tratta del primo livello emergente dall'avvallamento che contiene i due piani sottostanti. È impostato a quota + 0,82 m, ha pianta rettangolare, allungata, dimensioni 88 x 25 m circa, ruotata di 30° circa, in direzione nord-ovest rispetto a quella dei piani sottostanti, dalla quale fuoriesce a sbalzo con due "punte" triangolari. Il piano è diviso in due locali uguali, sia per la sagoma trapezia sia per la metratura (S=975 mq circa cadauno), da un ampio sottoportico, largo una decina di metri, che lo taglia in diagonale, collegando la viabilità del "Polo Faery" ai parcheggi collocati sopra la copertura del piano sottostante (44 stalli).

I due locali sono destinati ad uso commerciale, ma sono rimasti al grezzo, privi dei pavimenti, delle sottostanti strutture di sopraelevazione, delle contropareti in cartongesso, dei controsoffitti e di tutti gli impianti.

#### **6.5 Il primo piano (P1)**

È impostato a quota + 6,20 m, ha pianta rettangolare, allungata, dimensioni 103 x 25 m circa, sovrapposta a quella del corpo di fabbrica sottostante ma, essendo più lungo di 15 m circa, fuoriesce a sbalzo per 7,50 m circa ad entrambe le estremità. Il progetto in variante ed in sanatoria presentato al comune di Villorba prevede che una parte della superficie, 1.594 mq circa, sia destinata ad uso artigianale-industriale, l'altra, 1.017 mq circa, ad uso direzionale. Anche il piano (P1) è rimasto al grezzo, privo di divisori interni, di finiture ed impianti.

### **7 L'area scoperta**

La superficie territoriale del sottoambito "A-B" ammonta a 45.634 mq circa dei

quali 16.775 mq sono occupati dai fabbricati, 12.118 mq destinati a marciapiedi, parcheggi e verde, da vincolare ad uso pubblico, ed i rimanenti 16.741 mq costituiscono la vera e propria area scoperta di pertinenza degli edifici, libera da vincoli ed obblighi.

Si descrivono le caratteristiche dell'area circostante i fabbricati, non facendo distinzioni tra quella che dovrà essere vincolata ad uso pubblico e quella libera da limitazioni poiché lo scoperto del "Polo Faery" è formato da superfici destinate a standard compenstrate con quelle pertinenziali propriamente dette, formando un insieme che, dal punto di vista funzionale, forma un tutt'uno, non separabile.

### **7.1 Viabilità**

La rete viaria del "Polo Faery" è senz'altro più complicata di quelle solitamente presenti all'interno di molti insediamenti industriali, dovendo collegare, attraverso un sistema di strade interne, i primi tre livelli dei fabbricati.

Il sistema distributivo inizia dall'ingresso, attestato su Via della Cartiera, dove due strade laterali che si dipartono da un "ponte a tre vie" conducono ai piazzali, in gran parte adibiti a parcheggi, collocati sulle coperture dei primi piani sottostrada dei fabbricati "A" e "B" (in futuro la strada che porta a quest'ultimo edificio dovrà biforcarsi e proseguire verso il sottoambito "C").

La strada centrale invece scende alla quota del piano (P-1), dove si divide in due percorsi che girano attorno uno al fabbricato "A" l'altro a quello "B" (il primo scende anche alla quota del piano (P-2) in corrispondenza degli accessi all'autorimessa pertinenziale),

Il piazzale realizzato sopra la copertura del piano (PT) è collegato da una passerella pedonale ad una piazzola posta in fregio a Via Postioma (S.P. 102) dalla quale si diparte altresì un percorso pedonale che circonda il "Polo Faery", collocato a

metà altezza della scarpata dell'avvallamento sul quale insistono gli edifici, tra le aree destinate a verde.

## **7.2 Parcheggi**

Quelli pertinenziali sono collocati quasi tutti all'interno dei fabbricati e sul piazzale antistante il fabbricato "A". Quelli destinati a standard ammontano a 4.490 mq circa, collocati in gran parte alla quota del primo piano sottostrada e, in parte, sui piazzali antistanti e retrostanti il fabbricato "B".

## **7.3 Verde**

Le superfici destinate a verde pubblico (3.818 mq circa) sono collocate quasi esclusivamente lungo Via Talpon ed in minima parte sul tetto piano del fabbricato "B", a quota + 0,82 m. Quelle pertinenziali (3.351 mq circa) si trovano invece, per la maggior parte della loro estensione, in fregio a Via Postioma e soprattutto a Via della Cartiera. In ambedue i casi il verde è collocato lungo le scarpate dell'avvallamento, su terrazzamenti sostenuti da muri di contenimento del terreno di notevoli dimensioni. Su tutte le aree verdi è installato un sistema di irrigazione a goccia.

## **7.4 Cabine di trasformazione**

Si tratta di due manufatti prefabbricati in calcestruzzo, insistenti su due aree, una di 35 mq circa, l'altra di 24 mq circa, collocati lungo Via Talpon, al di fuori della recinzione del "Polo Faery" e quindi accessibili direttamente dalla strada.

## **8 Identificazione catastale**

Gli edifici e l'area di pertinenza del "Polo Faery" sono così riportati al Catasto dei Fabbricati:

Comune di Villorba

Sezione A, Foglio 10

- Mappale 319, Sub. 5, Via della Cartiera, Piano S2-S3, Categoria D/6, Rendita € 6.122,00
- Mappale 319, Sub. 6, Via della Cartiera, Piano S2, Categoria D/8, Rendita € 6.959,70;
- Mappale 319, Sub. 7, Via della Cartiera, Piano S2, Categoria D/8, Rendita € 12.288,06;
- Mappale 319, Sub. 8, Via della Cartiera, Piano S1, Categoria A/10, Classe U, Vani 29,5, Superficie catastale 634 mq, Rendita € 7.846,27;
- Mappale 319, Sub. 9, Via della Cartiera, Piano S1-S2, Categoria D/7, Rendita € 37.420,00;
- Mappale 319, Sub. 10, Via della Cartiera, Piano S1-S2, Categoria D/7, Rendita € 26.702,00;
- Mappale 319, Sub. 11, Via della Cartiera, Piano T, Categoria A/10, Classe U, Vani 29,5, Superficie catastale 633 mq, Rendita € 7.846,27;
- Mappale 319, Sub. 12, Via della Cartiera, Piano T, Unità in corso di costruzione;
- Mappale 319, Sub. 13, Via della Cartiera, Piano T, Unità in corso di costruzione;
- Mappale 319, Sub. 14, Via della Cartiera, Piano T, Categoria C/1, Classe 3, Consistenza 82 mq, Superficie catastale 85 mq, Rendita € 1.406,00;
- Mappale 319, Sub. 15, Via della Cartiera, Piano T, Unità in corso di costruzione;
- Mappale 319, Sub. 16, Via della Cartiera, Piano T, Unità in corso di costruzione;

- Mappale 319, Sub. 17, Via della Cartiera, Piano 1, Categoria A/10, Classe U, Vani 29,5, Superficie catastale 634 mq, Rendita € 7.846,27;
- Mappale 319, Sub. 18, Via della Cartiera, Piano 1, Unità in corso di costruzione;
- Mappale 319, Sub. 19, Via della Cartiera, Piano 1, Categoria C/1, Classe 2, Consistenza 555 mq, Superficie catastale 581 mq, Rendita € 8.169,06;
- Mappale 319, Sub. 20, Via della Cartiera, Piano 1, Unità in corso di costruzione;
- Mappale 319 Sub. 2, Via della Cartiera, Piano S2, B.C.N.C. ai Subb. 6-9, (disimpegno e vano scala);
- Mappale 319 Sub. 21, Via della Cartiera, Piano S2-S1-T-1-2, B.C.N.C. a tutti i subalterni (deposito, portico, rampe carraie, camminamenti, area carrabile, area di manovra, giardino, vani scala e vani tecnici);
- Mappale 319, Sub. 22, Via della Cartiera, Piano S2-S1-T-1, B.C.N.C. ai Subb. 5-8-11-17, (scale esterne e cortile);
- Mappale 319 Sub. 23, Via della Cartiera, Piano S1, B.C.N.C. a tutti i subalterni, (area di manovra, area carrabile e standard con vincolo ad uso pubblico);
- Mappale 319 Sub. 24, Via della Cartiera, Piano S1-T, B.C.N.C. a tutti i subalterni, (rampe carraie, area carrabile, area di manovra, soggetto a convenzione con il Comune di Villorba);
- Mappale 341, Sub. 4, Via della Cartiera, Piano S2, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 4.750 mq, Superficie catastale 4.856 mq, Rendita € 7.359,51;
- Mappale 341, Sub. 5, Via della Cartiera, Piano S1, Unità in corso di costruzione;

- Mappale 341, Sub. 6, Via della Cartiera, Piano T, Unità in corso di costruzione;
- Mappale 341, Sub. 7, Via della Cartiera, Piano T, Unità in corso di costruzione;
- Mappale 341, Sub. 8, Via della Cartiera, Piano T-1, Unità in corso di costruzione;
- Mappale 341 Sub. 1, Via della Cartiera, Piano S2-S1-T-1, B.C.N.C. a tutti i subalterni, (vani scala, bocche di lupo, scale d'emergenza, cortile e camminamenti di 6.030 mq, porticato, cabina elettrica);
- Mappale 341 Sub. 2, Via della Cartiera, Piano S1-T, B.C.N.C. a tutti i subalterni, (area di manovra, rampa carrabile e standard con vincolo ad uso pubblico di 3.876 mq);
- Mappale 341 Sub. 3, Via della Cartiera, Piano T, B.C.N.C. a tutti i subalterni, (porzione di strada carraia di accesso, soggetta a convenzione con il Comune di Villorba, di 5 mq);
- Mappale 320, Via Talpon, Piano T, Categoria D/1, Rendita € 121,40;
- Mappale 321, Via Talpon, Piano T, Categoria D/1, Rendita € 81,20;
- Mappale 329, Sub. 1, Via della Cartiera, Piano S1, Area urbana di 21 mq;
- Mappale 329, Sub. 2, Via della Cartiera, Piano T, Area urbana di 85 mq;
- Mappale 330, Via della Cartiera, Piano T, Area urbana di 610 mq;
- Mappale 338, Via della Cartiera, Piano T, Area urbana di 379 mq;
- Mappale 339, Via della Cartiera SNC, Piano T, Area urbana di 868 mq;
- Mappale 351, Via della Cartiera SNC, Piano T, Area urbana di 141 mq.

Il lotto sul quale insiste il "Polo Faery" è altresì così riportato al Catasto Terreni:

Comune di Villorba

Foglio 10

• Mappale 319, Ente urbano	Ha.	3.09.57
• Mappale 341, Ente urbano	Ha.	1.24.46
• Mappale 320, Ente urbano	Ha.	0.00.35
• Mappale 321, Ente urbano	Ha.	0.00.24
• Mappale 329, Ente urbano	Ha.	0.00.85
• Mappale 330, Ente urbano	Ha.	0.06.10
• Mappale 338, Ente urbano	Ha.	0.03.79
• Mappale 339, Ente urbano	Ha.	0.08.68
• Mappale 340, Ente urbano	Ha.	0.00.51
• Mappale 351, Ente urbano	<u>Ha.</u>	<u>0.01.41</u>
	sommano	<u>Ha. 4.55.96</u>

Si evidenzia che la superficie catastale del lotto per 38 mq da quella utilizzata per il dimensionamento del Piano Attuativo.

Risulta altresì intestata alla società fallita la proprietà per l'area di un terreno di forma triangolare, esteso 868 mq, posto all'interno del sottoambito "C", lungo Via Liviana Scattolon, così riportato al Catasto Terreni:

Comune di Villorba

Foglio 20

- Mappale 889, Seminativo, Classe 2, Ha. 0.01.37, Deduzione A, Reddito Dominicale € 1,16, Reddito Agrario € 0,60;
- Mappale 943, Seminativo, Classe 2, Ha. 0.00.68, Deduzione A, Reddito Dominicale € 0,58, Reddito Agrario € 0,30;
- Mappale 952, Seminativo arborato, Classe 2, Ha. 0.01.57, Deduzione A, Reddito Dominicale € 1,33, Reddito Agrario € 0,69;

- Mappale 954, Seminato arborato, Classe 2, Ha. 0.05.06, Deduzione A, Reddito Dominicale € 4,29, Reddito Agrario € 2,22.

I dati e le planimetrie catastali non corrispondono allo stato di fatto. Prima del trasferimento dei beni la curatela provvederà a presentare una denuncia di variazione alla competente Agenzia delle Entrate.

## **9 Confini**

Il "Polo Faery" confina, ai limiti dell'area, con Via della Cartiera, con i Mappali 299 e 133, con Via Talpon e con i Mappali 281 e 271, salvo altri e/o variati.

Il terreno posto all'interno del sottoambito "C", lungo Via Liviana Scattolon, confina con i Mappali 942, 940, 953 e 955 del Foglio 20 e con i Mappali 324, 323 e 312 del Foglio 10, salvo altri e/o variati.

## **10 Proprietà e provenienza**

Dalla consultazione degli atti del Catasto e dei registri immobiliari della Conservatoria di Treviso risulta che i beni sopra descritti sono intestati alla società fallita.

Il terreno sul quale sono stati costruiti i fabbricati è ad essa pervenuto mediante atto di compravendita del 30.11.2006 rep. n. 65195/18567 del dott. [REDACTED] notaio in Treviso, ivi trascritto in data 06.12.2006 ai nn. 60111/34641.

Risulta altresì intestata alla società fallita la proprietà per l'area di un terreno esteso 868 mq circa, posto all'interno del sottoambito "C", che le è pervenuta mediante i seguenti titoli:

- atto di compravendita del 18.01.2008 rep. n. 103178/10742 del dott. [REDACTED] [REDACTED] notaio in Treviso, ivi trascritto il 30.01.2008 ai nn. 3663/2393;
- atto di costituzione di diritto di superficie del 04.08.2008 rep. n. 88729/24943 della dott.ssa [REDACTED] notaio in Treviso, ivi trascritto in data 11.08.2008 ai nn. 32942/20690.

## 11 Formalità pregiudizievoli

Nei registri immobiliari della Conservatoria di Treviso, alla data del 21.04.2016, risultano pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria iscritta in data 10.11.2008 ai nn. 43159/9539, per la somma totale di € 19.500.000,00 di cui capitale € 15.000.000,00, durata 14 anni 10 mesi e 26 giorni, derivante da atto di concessione a garanzia di mutuo fondiario del 04.11.2008 rep. n. 60077/15221 del dott. ██████████, notaio in Treviso, a favore della ██████████ con sede in ██████████
- ipoteca giudiziale iscritta in data 20.09.2011 ai nn. 31764/6638, per la somma totale di € 70.000,00 di cui capitale € 51.944,16, derivante da decreto ingiuntivo del 04.08.2011 rep. n. 1910/2011 del Tribunale di Treviso, a favore di ██████████ con sede in ██████████
- ordinanza di sequestro conservativo derivante da atto giudiziario in data 05.09.2011 rep. n. 5333 del Tribunale di Treviso, trascritta in data 30.09.2011 ai nn. 33016/21262, a favore di ██████████ con sede in ██████████
- verbale di pignoramento immobili derivante da atto giudiziario in data 21.07.2011 rep. n. 3559/2011 dell'Ufficiale Giudiziario di Treviso, trascritto in data 14.10.2011 ai nn. 34916/22516, a favore di ██████████ con sede in ██████████
- ipoteca giudiziale iscritta in data 19.10.2011 ai nn. 35472/7336, per la somma totale di € 242.000,00 di cui capitale € 181.793,65, derivante da decreto ingiuntivo del 12.10.2011 rep. n. 1934/2011 del Tribunale di Ravenna, a favore di ██████████ con sede in ██████████

- ipoteca giudiziale iscritta in data 19.10.2011 ai nn. 35473/7337, per la somma totale di € 1.097.000,00 di cui capitale € 824.817,86, derivante da decreto ingiuntivo del 12.10.2011 rep. n. 1936/2011 del Tribunale di Ravenna, a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED]
- ipoteca giudiziale iscritta in data 25.11.2011 ai nn. 39747/8184, per la somma totale di € 74.000,00 di cui capitale € 72.888,75, derivante da decreto ingiuntivo del 18.11.2011 rep. n. 3510/2011 del Tribunale di Treviso, a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED]
- ipoteca giudiziale iscritta in data 01.12.2011 ai nn. 40396/8294, per la somma totale di € 535.000,00 di cui capitale € 529.451,22, derivante da decreto ingiuntivo del 24.11.2011 rep. n. 3598/2011 del Tribunale di Treviso, a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED]
- esecuzione in forma specifica derivante da domanda giudiziale emessa dal Tribunale di Treviso il 24.02.2012 rep. n. 975, trascritta in data 28.02.2012 ai nn. 6221/4712, a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED]
- ipoteca giudiziale iscritta in data 02.03.2012 ai nn. 6798/898, per la somma totale di € 650.000,00 di cui capitale € 442.363,46, derivante da decreto ingiuntivo del 23.02.2012 rep. n. 305/2012 del Tribunale di Venezia, a favore della [REDACTED] con sede in [REDACTED];
- sentenza dichiarativa di fallimento derivante da atto giudiziario emesso dal Tribunale di Treviso il 02.03.2012 rep. n. 33, trascritta in data 26.03.2012 ai nn. 9451/7034 a favore della massa dei creditori del fallimento di Maber Immobiliare S.r.l.

## **12 Servitù**

Con atto del 20.12.2010 rep. n. 75310/25570 del dott. ██████████, notaio in Treviso, ivi trascritto in data 28.12.2010 ai nn. 47048/29360 e 47049/29361, sono state costituite servitù di elettrodotto inamovibile e di passaggio pedonale e carraio a favore della società "Enel Distribuzione S.p.A." con sede in Roma.

Le servitù riguardano sostanzialmente il divieto di spostare la conduttura elettrica che alimenta in media tensione le due cabine di trasformazione collocate in fregio a Via Talpon e la possibilità di accedere alla prima ed alla seconde, a piedi o con automezzi, da parte di personale dell'Enel.

Come si è detto le due cabine si trovano al di fuori della recinzione del "Polo Faery" e sono accessibili direttamente da Via Talpon da parte di chiunque.

## **13 Disponibilità**

I fabbricati e l'area scoperta del "Polo Faery" sono liberi da persone e cose.

## **14 Certificazione energetica**

Le unità immobiliari poste all'interno del fabbricato "A" e della "Palazzina Servizi" identificate catastalmente dai Mappali 319 Subb. 5, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16 e 19 sono in classe "C"; quelle identificate dai Mappali 319 Subb. 8, 11, 17, 18 e 20 sono in classe "D", come risulta dagli Attestati di Prestazione Energetica redatti dal sottoscritto in data 29.04.2016.

Le unità immobiliari poste all'interno del fabbricato "B" identificate catastalmente dai Mappali 341 Subb. 5, 6 e 8 sono in classe "C"; quella identificata dal Mappale 341 Sub. 7 è in classe "D", come risulta dagli Attestati di Prestazione Energetica redatti dal sottoscritto in data 29.04.2016.

## **15 Destinazione urbanistica**

Il Piano degli Interventi vigente nel comune di Villorba individua il "Polo Faery"

in zona "D2" produttiva di espansione per attività terziarie o assimilate e di servizio, totalmente inedificate, nella quale gli interventi edilizi sono disciplinati dall'art. 33 delle Norme Tecniche Operative.

Per l'ambito "D2/5", comprendente il sottoambito "A-B", valgono le Norme di Attuazione del Piano Urbanistico "Cartiera" che ammettono tutte le destinazioni produttive, artigianali e industriali, di deposito, di logistica, direzionali anche aperte al pubblico, commerciali, all'ingrosso ed al minuto, piccole e medie strutture commerciali, pubblici esercizi, nonché locali ricreativi o di servizio quali piscina, palestra, mensa (art. 4 delle Norme di Attuazione).

I fabbricati possono avere due piani interrati e due piani fuori terra con le seguenti destinazioni d'uso:

#### Piani interrati

- attività produttive, artigianali ed industriali, per tutte le varie fasi delle lavorazioni, di controllo, di stoccaggio, di immagazzinamento, di trasformazione, di montaggio, a condizione che risulti rispettata la dotazione di illuminazione naturale prevista dalla normativa regionale mentre l'aerazione può essere integrata con impianti di climatizzazione che assicurino i ricambi prescritti e l'igienicità dei locali;
- attività di magazzinaggio e spedizione;
- a parcheggio e sosta di autoveicoli per attività di trasporti o spedizioni;
- aree per parcheggi di standard o pertinenziali;
- attività ricreative;
- locali tecnici, a centrali termiche, di trattamento aria, elettriche o simili;
- locali di servizio, servizi igienici, spogliatoi, locali di ristoro o simili.

Piani fuori terra

- tutte le destinazioni previste per i livelli interrati;
- attività commerciali;
- attività direzionali di qualsiasi tipo anche aperte al pubblico;
- attività ricreative;
- abitazioni per il custode delle varie attività.

La superficie utile dei fabbricati insistenti sul lotto "A-B" ammonta a 26.746 mq ed essendo pari al 79,80% della superficie fondiaria ha raggiunto il limite dell'80% previsto dalla normativa del Piano Attuativo "Cartiera".

#### **16 Regolarità urbanistica**

I fabbricati del "Polo Faery" sono stati realizzati in forza delle seguenti denunce presentate al comune di Villorba:

- denuncia di inizio attività del 08.01.2009 prot. n. 345 per la realizzazione del fabbricato "A" e della "Palazzina Servizi";
- denuncia di inizio attività del 10.04.2009 prot. n. 11524 per la realizzazione del fabbricato "B".

Gli edifici realizzati presentano svariate difformità rispetto ai progetti assentiti dal comune di Villorba e pertanto non sono regolari sotto il profilo urbanistico. Per regolarizzare le opere abusive il curatore in data 31.07.2014 ha presentato al comune di Villorba un'istanza di rilascio di permesso di costruire per il "*completamento dei lavori e sanatoria delle opere difformi*" dei fabbricati del "Polo Faery", allegando un progetto compilato congiuntamente dall'arch. [REDACTED] e dall'ing. [REDACTED] rispettivamente progettista e direttore dei lavori di costruzione degli edifici.

In seguito all'attività istruttoria svolta, l'Ufficio Tecnico del comune di Villorba, in data 28.10.2015, ha impartito una serie di prescrizioni che il curatore ha potuto ottemperare soltanto in parte, al resto dovrà provvedere l'aggiudicatario.

In particolare l'Ufficio Tecnico Comunale per rilasciare il permesso di costruire per il completamento e la sanatoria delle opere difformi dei fabbricati ha richiesto la documentazione integrativa sotto elencata (per quanto non riportato o omesso, si rinvia alla lettura del documento integrale allegato alla presente relazione).

Per ottemperare alle richieste del Comune ed ottenere il permesso di costruire summenzionato l'aggiudicatario dovrà presentare la seguente documentazione:

- 5) nuovo parere dei Vigili del Fuoco (in data 09.12.2010 il comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Treviso ha ritenuto il progetto presentato dalla società fallita conforme alla normativa vigente ed ai criteri generali di prevenzione incendi, impartendo contestualmente una serie di prescrizioni);
- 6) nuovo parere dell' U.L.S.S.;
- 7) dichiarazione del progettista ex art. 20, comma 1, del D.P.R. n. 308/2001;
- 8) documentazione ex art. 79 bis della Legge Regionale n. 61/1985 riguardante le misure preventive e protettive che consentano l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza;
- 10) documentazione di cui al Capo VI del D.P.R. n. 308/2001 (norme per il contenimento del consumo di energia degli edifici) e documentazione e progetti degli impianti presenti nei due fabbricati.

L'aggiudicatario dovrà inoltre pagare, in un'unica soluzione, un contributo di complessivi € 55.388,14, a titolo di sanzione amministrativa e diritti di segreteria.

Ottenuto il rilascio del permesso di costruire l'aggiudicatario potrà dar corso ai lavori di completamento, secondo il progetto assentito o apportando le varianti che

riterrà opportuno, e quindi richiedere il certificato di agibilità dei fabbricati.

## 17 Stima

Come si è ripetuto più volte, il “Polo Faery” è un complesso edilizio particolare, firmato da un architetto e designer famoso, qual è Tobia Scarpa, autore di progetti che hanno dato vita ad edifici importanti, come quelli eseguiti per il gruppo [REDACTED] tra i quali figura quello del stabilimento di Castrette, posto proprio di fronte al “Polo Faery”. In altre parole si tratta di un immobile caratterizzato da dimensioni e forme che lo rendono unico nel suo genere, almeno nella provincia di Treviso.

La stima di un immobile di tal fatta non è semplice. In casi come questo si potrebbe impiegare il cosiddetto criterio del costo di ricostruzione che però, nelle condizioni in cui versa il mercato immobiliare, molto critiche ormai da parecchi anni, assegna ai beni valori troppo elevati rispetto alle attese, anche non speculative, di chi li vuol comprare.

Come si è detto, i fabbricati del “Polo Faery” sono destinati prevalentemente ad uso artigianale-industriale. Pertanto si reputa più opportuno determinare il loro valore di realizzo in un altro modo, partendo dagli esiti di alcune aste bandite dal tribunale di Treviso riguardanti fabbricati a destinazione produttiva.

Chi scrive ha svolto attività di perito stimatore in alcune procedure concorsuali dei tribunali di Treviso e Pordenone che hanno aggiudicato edifici industriali ad un prezzo medio di circa 200,00 €/mq.

Tra questi figura uno stabilimento, sito in comune di Fontanelle, avente superficie di poco inferiore a 25.000 mq, recentemente alienato a 250,00 €/mq circa. Si tratta di un immobile ultimato nel 2006, posto in una zona industriale di secondaria importanza e dotato di scarsa, per non dire nulla, visibilità. Il “Polo Faery” si trova

invece all'interno di un ambito produttivo di primaria importanza, ben visibile e riconoscibile da parte di chi percorre nei due sensi di marcia la SP 102 e Via della Cartiera, che collega la provinciale alla SS 13 "Pontebbana".

Lo stabilimento summenzionato, indubbiamente ben progettato e ben costruito, possiede comunque le caratteristiche costruttive e le forme ascrivibili alla tipologia edilizia del "capannone". Il "Polo Faery", come si è ripetuto più volte, è qualcosa di completamente diverso da un capannone, contraddistinto com'è da edifici di notevole qualità architettonica, curati nei dettagli e finiti con materiali pregevoli, basti pensare ai pannelli in calcestruzzo bianco ed ai rivestimenti in lamiera patinata che caratterizzano rispettivamente i fronti del primo piano sottostrada e dei piani fuori terra.

Anche l'area circostante gli edifici è ben diversa dal piazzale asfaltato, più o meno ampio, che solitamente circonda i capannoni. Nel "Polo Faery" è invece disposta su tre livelli, addirittura quattro se si considera il giardino pensile del fabbricato "A", ed è percorsa da una viabilità complessa ma funzionale, fiancheggiata da parcheggi e superfici a verde in pendio.

Inoltre la destinazione del "Polo Faery" è prevalentemente artigianale-industriale ma la normativa urbanistica comunale e quella del Piano Attuativo consentono l'insediamento di altre attività, tra cui quelle commerciali e direzionali tant'è che il progetto in sanatoria presentato dal curatore prevede già la presenza di 3.900 mq circa di superfici ad uso commerciale e di 1.000 mq circa ad uso direzionale che potrebbero anche essere ampliate, ovviamente reperendo le aree a standard ed i parcheggi pertinenziali (ce ne sono parecchi in esubero). Si tratta di una ulteriore caratteristica positiva che differenzia il "Polo Faery" dallo stabilimento preso a confronto che, come molti altri, si trova in una zona industriale dove l'unica de-

stinazione d'uso consentita dalla normativa urbanistica comunale è, praticamente, quella produttiva.

### 17.1 Valore del "Polo Faery" completato

Tutto ciò premesso, si ritiene di stimare il valore di realizzo del "Polo Faery" attribuendo alle superfici dei piani fuori terra, supposte ultimate ed agibili, il prezzo unitario pagato per lo stabilimento preso a riferimento, ossia 250,00 €/mq, incrementandolo del 40% per la migliore posizione, visibilità e destinazione e del 60% per le superiori caratteristiche costruttive ed architettoniche, come nel seguito indicato:

$$V_R = 250,00 \text{ €/mq} \times [1 + (0,40 + 0,60)] = 500,00 \text{ €/mq}$$

Si reputa altresì di correlare tale valore a quello dei livelli inferiori mediante un coefficiente di ragguglio pari a 0,70 per il primo piano sottostrada (che per come è conformato è quasi assimilabile ad un piano fuori terra) ed a 0,50 per il secondo sottostrada che in tal modo vengono ad assumere un valore di 350,00 €/mq e 250,00 €/mq rispettivamente.

Così facendo si ottengono i seguenti risultati:

#### Fabbricato "A"

• piano sottostrada (P-2)	10.082 mq x 250,00 €/mq =	€ 2.520.500,00
• piano sottostrada (P-1)	9.747 mq x 350,00 €/mq =	€ 3.411.450,00
• piano terra (PT)	3.909 mq x 500,00 €/mq =	€ 1.954.500,00
• primo piano (P1)	2.172 mq x 500,00 €/mq =	€ 1.086.000,00
	sommano	€ <u>8.972.450,00</u>

#### "Palazzina Servizi"

• piano sottostrada (P-2)	648 mq x 250,00 €/mq =	€ 162.000,00
• piano sottostrada (P-1)	640 mq x 700,00 €/mq =	€ 448.000,00

• piano terra (PT)	643 mq x 1.000,00 €/mq =	€ 643.000,00
• primo piano (P1)	640 mq x 1000,00 €/mq =	<u>€ 640.000,00</u>
	sommano	<u>€ 1.893.000,00</u>

#### Fabbricato "B"

• piano sottostrada (P-2)	5.352 mq x 250,00 €/mq =	€ 1.338.000,00
• piano sottostrada (P-1)	4.957 mq x 350,00 €/mq =	€ 1.734.950,00
• piano terra (PT)	1.950 mq x 500,00 €/mq =	€ 975.000,00
• primo piano (P1)	2.611 mq x 500,00 €/mq =	<u>€ 1.305.500,00</u>
	sommano	<u>€ 5.353.450,00</u>

#### Spazi e manufatti accessori

• giardino pensile	3.262 mq x 100,00 €/mq =	€ 326.200,00
• piazzale	5.730 mq x 50,00 €/mq =	€ 286.500,00
• vani tecnici	333 mq x 250,00 €/mq =	€ 83.250,00
• portico	338 mq x 150,00 €/mq =	€ 50.700,00
• cabine elettriche		<u>€ 60.000,00</u>
	sommano	<u>€ 806.650,00</u>

Riepilogando il valore del "Polo Faery" supposto finito ed agibile ammonterebbe a € 17.025.550,00, risultando così suddiviso:

• fabbricato "A"	€ 8.972.450,00
• palazzina servizi	€ 1.893.000,00
• fabbricato "B"	€ 5.353.450,00
• spazi e manufatti accessori	<u>€ 806.650,00</u>
	sommano <u>€ 17.025.550,00</u>

## 17.2 Costi di completamento

Si stima che possano incidere per 200,00 €/mq per il primo piano sottostrada e per 300,00 €/mq (mediamente) per i due piani fuori terra. Moltiplicando tali valori per le superfici non ultimate si ottengono i seguenti costi di completamento:

### Fabbricato "A"

• piano terra (PT)	3.817 mq x 300,00 €/mq =	€ 1.145.100,00
• primo piano (P1)	885 mq x 300,00 €/mq =	€ <u>265.500,00</u>
	sommano	€ <u>1.410.600,00</u>

### "Palazzina Servizi"

• piano sottostrada (P-2)	648 mq x 200,00 €/mq =	€ 129.600,00
• piano sottostrada (P-1)	640 mq x 200,00 €/mq =	€ <u>128.000,00</u>
	sommano	€ <u>257.600,00</u>

### Fabbricato "B"

• piano sottostrada (P-1)	4.957 mq x 200,00 €/mq =	€ 991.400,00
• piano terra (PT)	1.950 mq x 300,00 €/mq =	€ 585.000,00
• primo piano (P1)	2.611 mq x 300,00 €/mq =	€ <u>783.300,00</u>
	sommano	€ <u>2.359.700,00</u>

A questi importi devono essere aggiunti i seguenti oneri:

- i costi necessari per completare le opere di urbanizzazione;
- i costi per riparare i danni arrecati al pavimento del primo livello sottostrada ed ai locali del primo piano del fabbricato "A";
- le spese tecniche relative a tutte le mansioni da svolgere per collaudare le opere di urbanizzazione del sottoambito "A-B" e rendere agibili i fabbricati "A", "B" e la "Palazzina Servizi";

- il versamento del contributo di € 55.388,14 a favore del comune di Villorba a titolo di sanzione amministrativa e diritti di segreteria.

Si reputa che i costi sopra elencati si aggirino attorno a € 600.000,00, somma stimata considerando che gran parte della progettazione edilizia, strutturale ed impiantistica è già stata fatta e deve essere soltanto adattata alle modifiche introdotte in corso d'opera o alle varianti che l'aggiudicatario vorrà introdurre. Pertanto dovrebbe poter ottenere i vari progetti fin qui realizzati dai professionisti che li hanno redatti a condizioni economiche più favorevoli di quelle richieste per progettazioni *ex novo*.

Riepilogando i costi necessari per completare il "Polo Faery" ammontano a € 4.627.900,00 e risultano così suddivisi:

• fabbricato "A"	€ 1.410.600,00
• palazzina servizi	€ 257.600,00
• fabbricato "B"	€ 2.359.700,00
• costi vari e spese tecniche	€ <u>600.000,00</u>
	sommano € <u>4.627.900,00</u>

### 17.3 Stima del "Polo Faery"

Si effettua sottraendo al valore di realizzo del complesso edilizio supposto finito ed agibile i costi necessari per portarlo in tali condizioni, come indicato nel seguente prospetto:

• valore del "Polo Faery" completato	€ 17.025.550,00
• a detrarre i costi di completamento	€ <u>4.627.900,00</u>
	restano € <u>12.397.650,00</u>

cifra che arrotondata a € 12.400.000,00, si assume quale probabile valore di rea-

lizzo del bene, nello stato in cui si trova, stante l'attuale situazione economica.

### **18 Nota conclusiva**

Ritenendo di aver risposto alle richieste del curatore, si dimette il presente elaborato rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento o integrazione dovesse servire.

Motta di Livenza, li 09.05.2016

Il perito stimatore

ing. Piero Bortolin



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Piero Bortolin", written over the right side of the professional seal.

## ALLEGATI

- 1) Estratto carta Provinciale
- 2) Vista aerea
- 3) Estratto Carta Tecnica Regionale
- 4) Estratti di mappa
- 5) Visure catastali
- 6) Elaborati planimetrici
- 7) Planimetrie catastali
- 8) Planimetria schematica
- 9) Estratto della cartografia del Piano degli Interventi
- 10) Estratto delle Norme Tecniche Operative
- 11) Attestati di prestazione energetica
- 12) Convenzione urbanistica del Piano Attuativo "Cartiera" del 27.11.2008
- 13) Istanza del 05.03.2015 di approvazione della Variante parzialmente in sanatoria, al Piano Attuativo "Cartiera" e successive integrazioni.
- 14) Allegati all'istanza di approvazione della Variante, parzialmente in sanatoria, al Piano Attuativo "Cartiera"
- 15) Comunicazione del comune di Villorba in data 15.09.2015 relativa alla approvazione della Variante, parzialmente in sanatoria, al Piano Attuativo "Cartiera"
- 16) Convenzione urbanistica integrativa del 10.03.2016 in seguito alla approvazione della Variante al Piano Attuativo "Cartiera"
- 17) Segnalazione Certificata di Inizio Attività del 24.03.2016 per variante alle opere di urbanizzazione del Piano Attuativo "Cartiera"

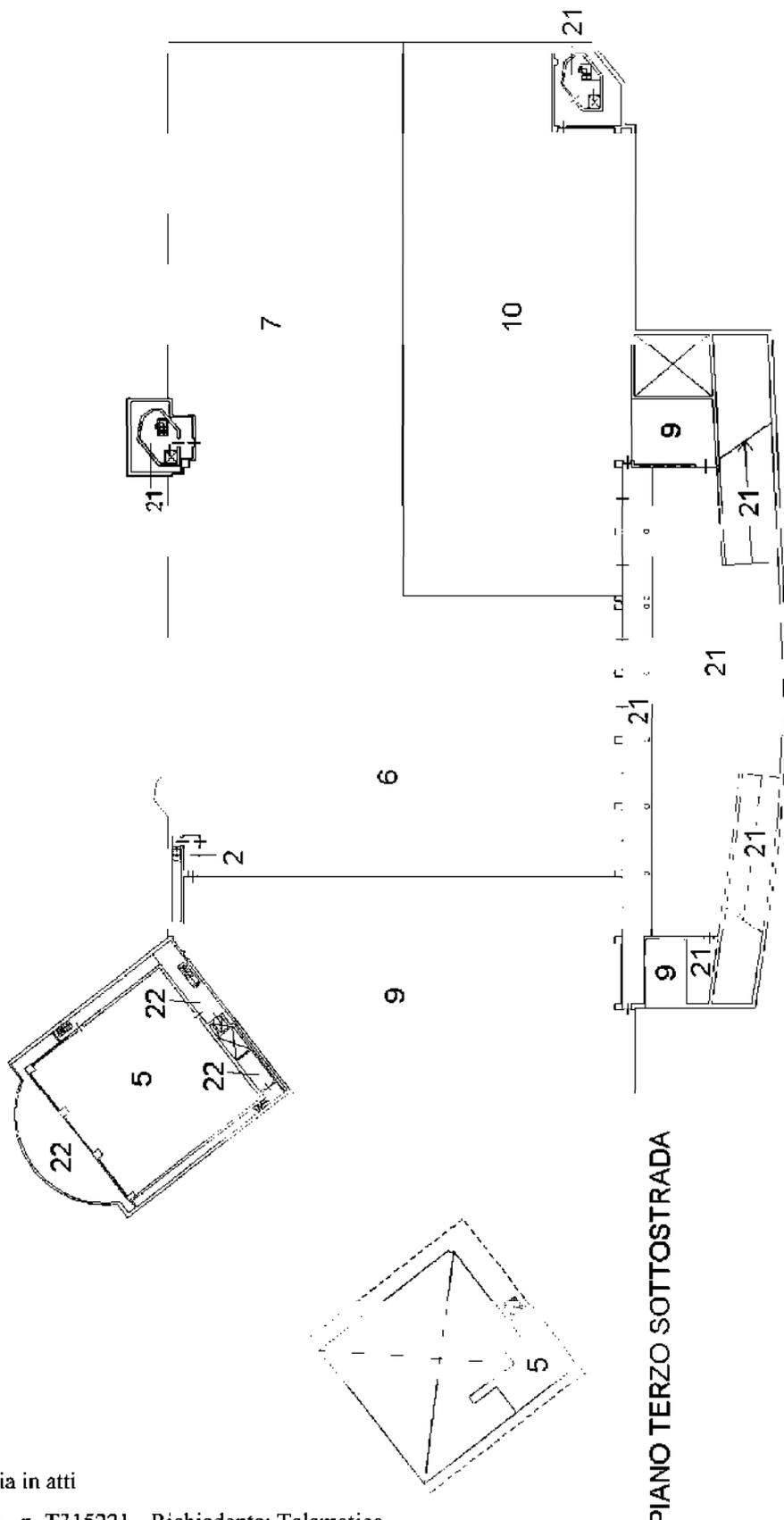
- 18) Allegati alla istanza di rilascio di permesso di costruire presentata in data 31.07.2014 per completamento lavori e sanatoria delle opere difformi fabbricati "A-B"
- 19) Comunicazione del comune di Villorba in data 28.10.2015 relativa all'esito dell'attività istruttoria dell' istanza presentata il 31.07.2014
- 20) Documentazione fotografica

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
 Compilato da:  
 Gobbo Alberto  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Padova N. 2548

**Agenzia del Territorio  
 CATASTO FABBRICATI  
 Ufficio Provinciale di  
 Treviso**

Comune di Villorba		Protocollo n. TV0126899 del 05/04/2011	
Sezione: A	Foglio: 10	Particella: 319	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 1000

Catasto dei fabbricati - Situazione al 16/03/2012 - Comune di VILLORBA (M048) - Sez. Urb.: a - Foglio: 10 - Particella: 319 - Elaborato planimetrico



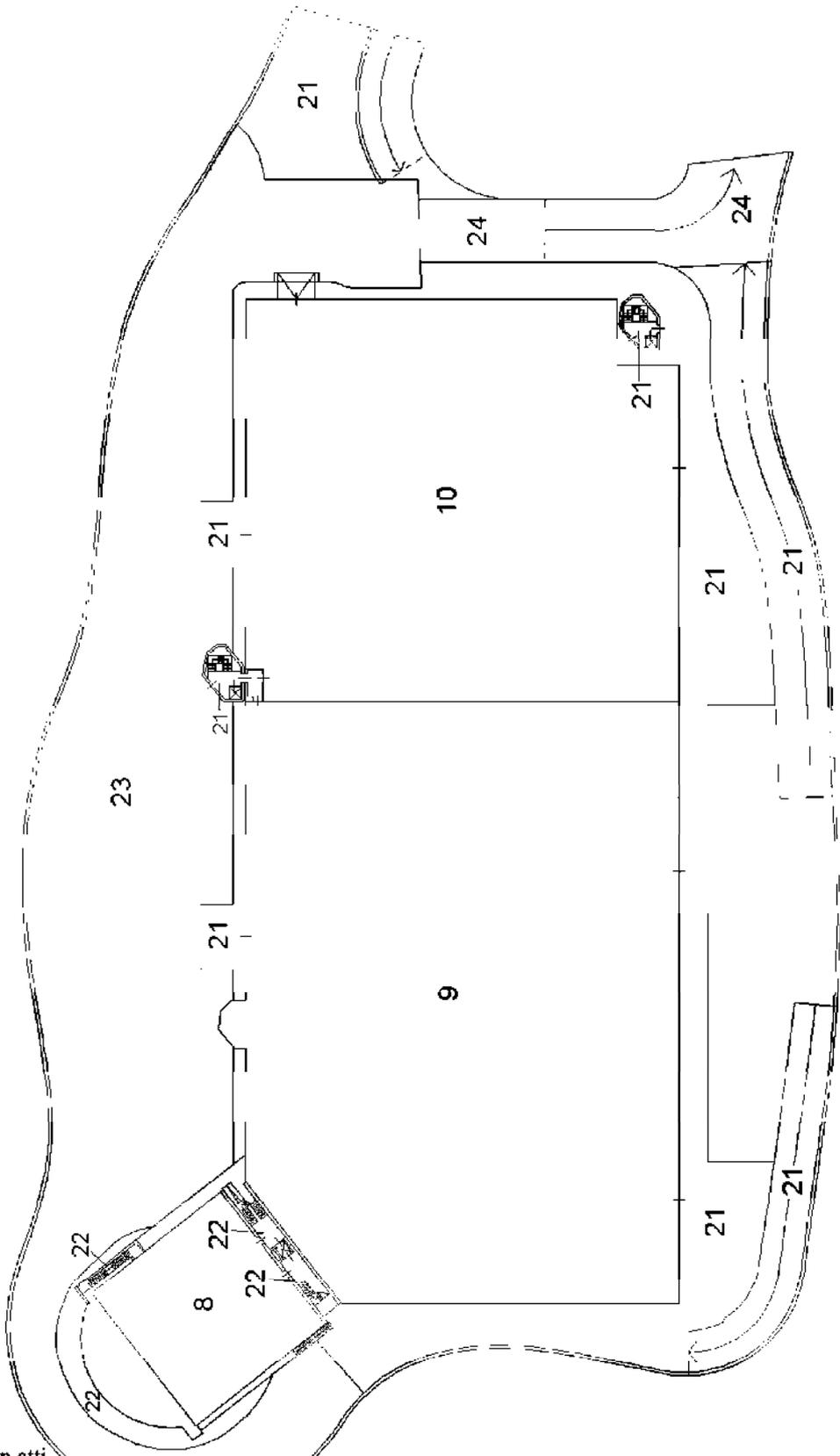
Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Gobbo Alberto	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Padova	N. 2548

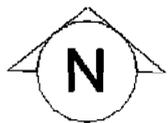
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Treviso

Comune di Villorba	Protocollo n. TV0126899 del 05/04/2011
Sezione: A      Foglio: 10      Particella: 319	Tipo Mappale n.      del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 1000

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/03/2012 - Comune di VILLORBA (M048) - < Sez.Urb.: a - Foglio: 10 - Particella: 319 - Elaborato planimetrico



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

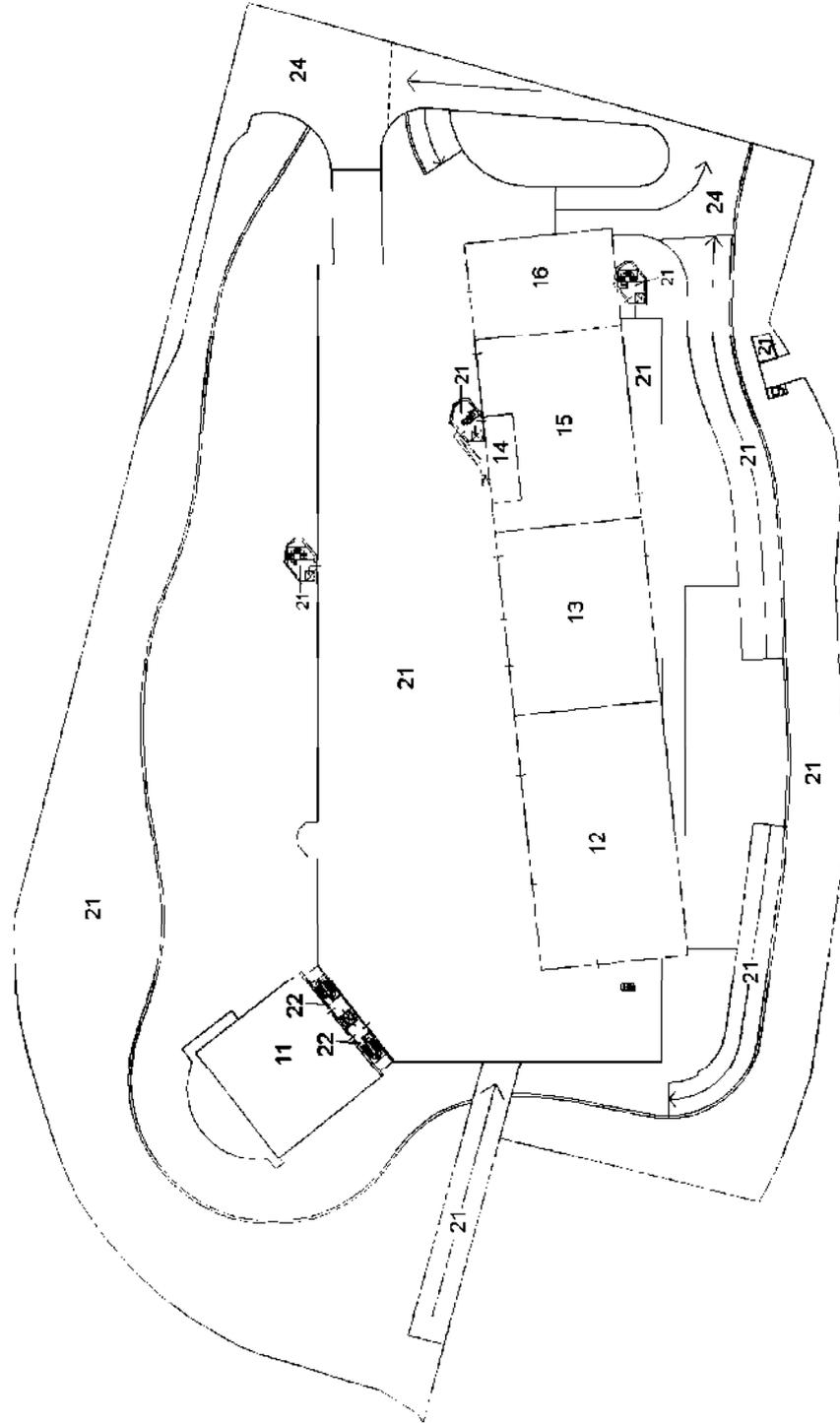


Ultima planimetria in atti

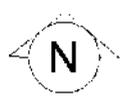
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b> Comune di VILLORENA (TV) - Sez. U.S. - Foglio: 10 Comune di Villorba	Compilato da: Gobbo Alberto Particella: 114 - Basseste-planimetrie	Iscritto all'albo: Geometri Particella: 319	Prov. Padova N. 2548
	Sessione: A Foglio: 10	Tipo Mappale n. del	Protocollo n. TV/0.20899 del 05/04/2011 Scala 1 : 1000

Agenzia del Territorio  
 Ufficio provinciale di Treviso  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Treviso

Dimostrazione grafica dei subalterni

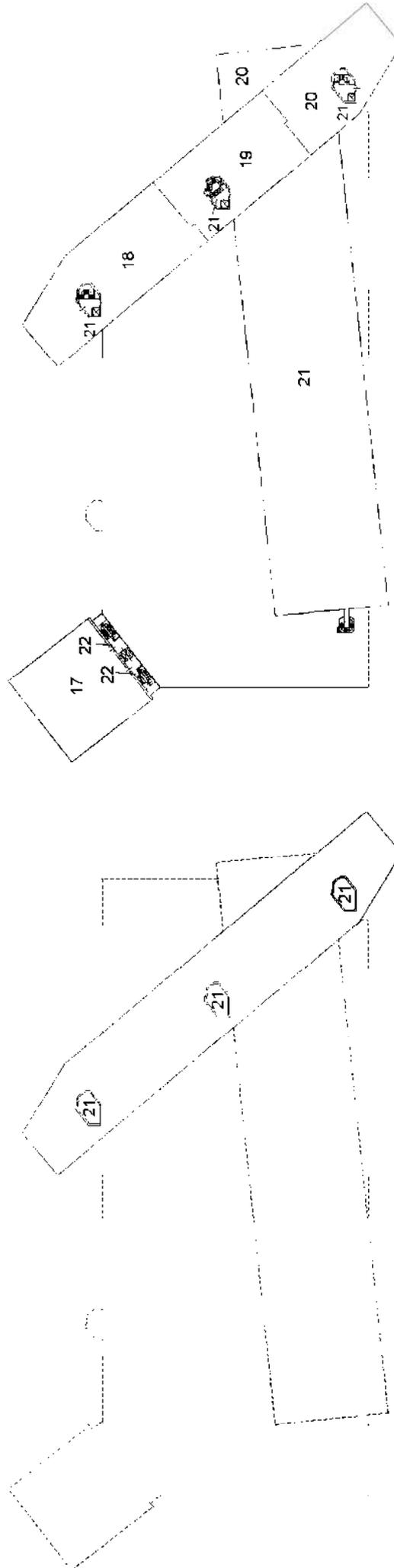


PIANO TERRA



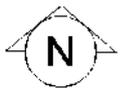
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b> Comune di Villorba - Sezione: A Foglio: 10	Compilato da: Cobbo Alberto Particella: 315	Iscritto all'albo: Geometri Particella: 315	Prov. Padova Protocollò n. TV(0)26899 del 05/04/2011	N. 2548
	Dimostrazione grafica dei subalterni			

Agenzia del Territorio  
 Ufficio provinciale di Treviso  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Comune di Villorba



PIANO SECONDO

PIANO PRIMO



Ufficio Provinciale di: TREVISO

Comune di: VILLORBA

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
VILLORBA	A	10	319	59983		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
2	VIA DELLA CARTIERA		S2			B.C.N.C. AI SUB. 6 E 9, DISIMPEGNO E VANO SCALA
5	VIA DELLA CARTIERA		S3 S2			CENTRO BENESSERE
6	VIA DELLA CARTIERA		S2			AUTORIMESSA COLLETTIVA
7	VIA DELLA CARTIERA		S2			AUTORIMESSA COLLETTIVA
8	VIA DELLA CARTIERA		S1			UFFICIO
9	VIA DELLA CARTIERA		S2 S1			CAPANNONE
10	VIA DELLA CARTIERA		S2 S1			CAPANNONE
11	VIA DELLA CARTIERA		T			UFFICIO
12	VIA DELLA CARTIERA		T			BENE IN CORSO DI COSTRUZIONE (NEGOZIO)
13	VIA DELLA CARTIERA		T			BENE IN CORSO DI COSTRUZIONE (NEGOZIO)
14	VIA DELLA CARTIERA		T			BAR
15	VIA DELLA CARTIERA		T			BENE IN CORSO DI COSTRUZIONE (NEGOZIO)
16	VIA DELLA CARTIERA		T			BENE IN CORSO DI COSTRUZIONE (NEGOZIO)
17	VIA DELLA CARTIERA		1			UFFICIO
18	VIA DELLA CARTIERA		1			BENE IN CORSO DI COSTRUZIONE (UFFICIO)
19	VIA DELLA CARTIERA		1			RISTORANTE
20	VIA DELLA CARTIERA		1			BENE IN CORSO DI COSTRUZIONE (UFFICIO)
21	VIA DELLA CARTIERA		S2 S1-T1-2			B.C.N.C. A TUTTI I SUB, DEPOSITO, PORTICO, RAMPE CARRAIE, CAMMINAMENTI, AREA CARRABILE, AREA DI MANOVRA, GIARDINO, VANI SCALA E VANI TECNICI
22	VIA DELLA CARTIERA		S2 S1-T1			B.C.N.C. AI SUB. 5-8-11-17, SCALE ESTERNE E CORTILE
23	VIA DELLA CARTIERA		S1			B.C.N.C. A TUTTI I SUB, AREA DI MANOVRA, AREA CARRABILE E STANDARD CON VINCOLO AD USO PUBBLICO
24	VIA DELLA CARTIERA		S1-T			B.C.N.C. A TUTTI I SUB, RAMPE CARRAIE, AREA CARRABILE, AREA DI MANOVRA, SOGGETTO A CONVENZIONE CON IL COMUNE DI VILLORBA

 Rilasciata da: **Servizio Telematico**

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Gobbo Alberto

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Padova N. 2548

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Treviso**

Comune di Villorba

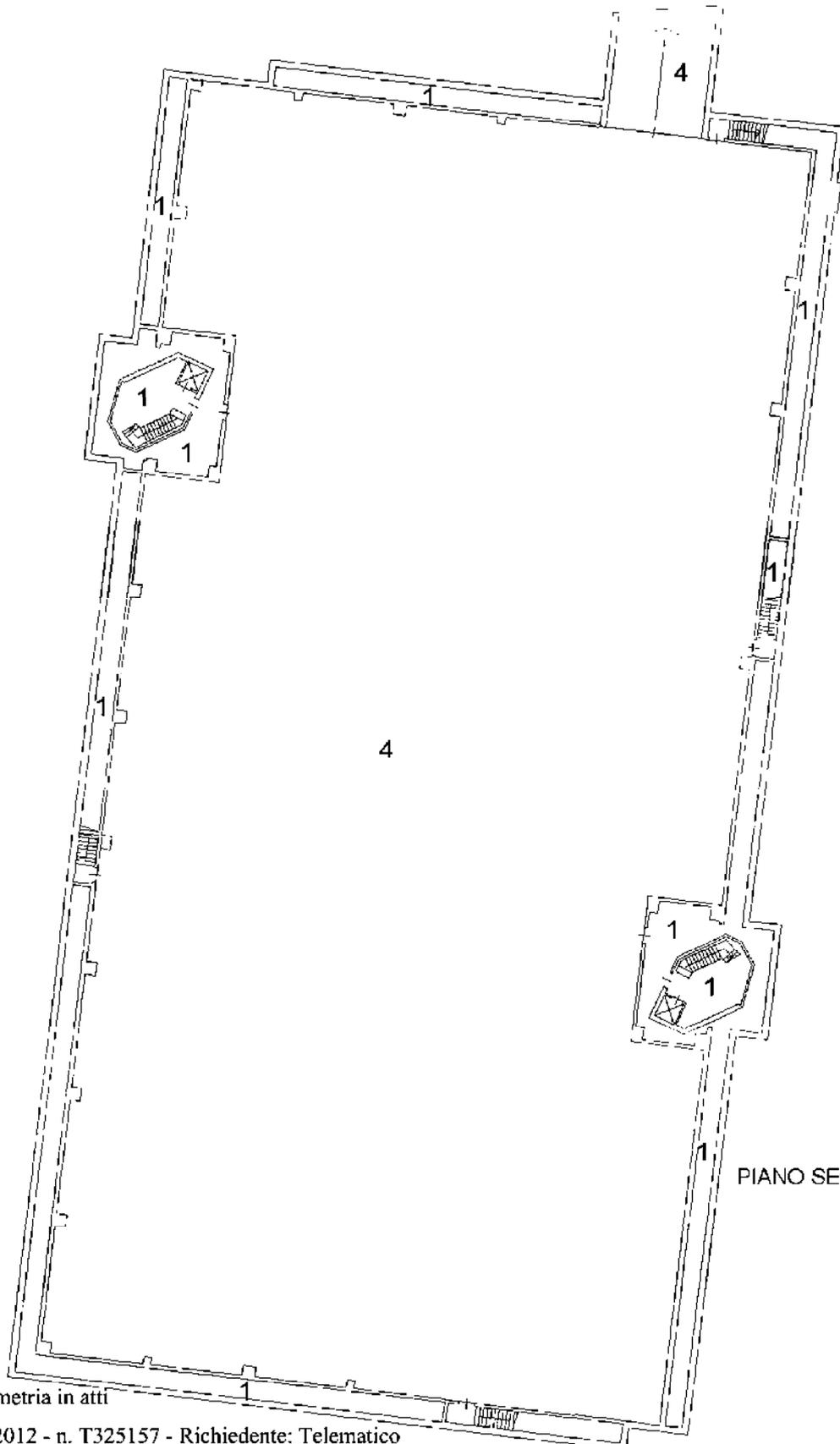
Sezione: A Foglio: 10 Particella: 341

Protocollo n. TV0197838 del 23/06/2011

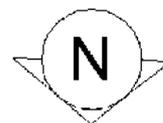
Tipo Mappale n. 191874 del 17/06/2011

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



PIANO SECONDO SOTTOSTRADA

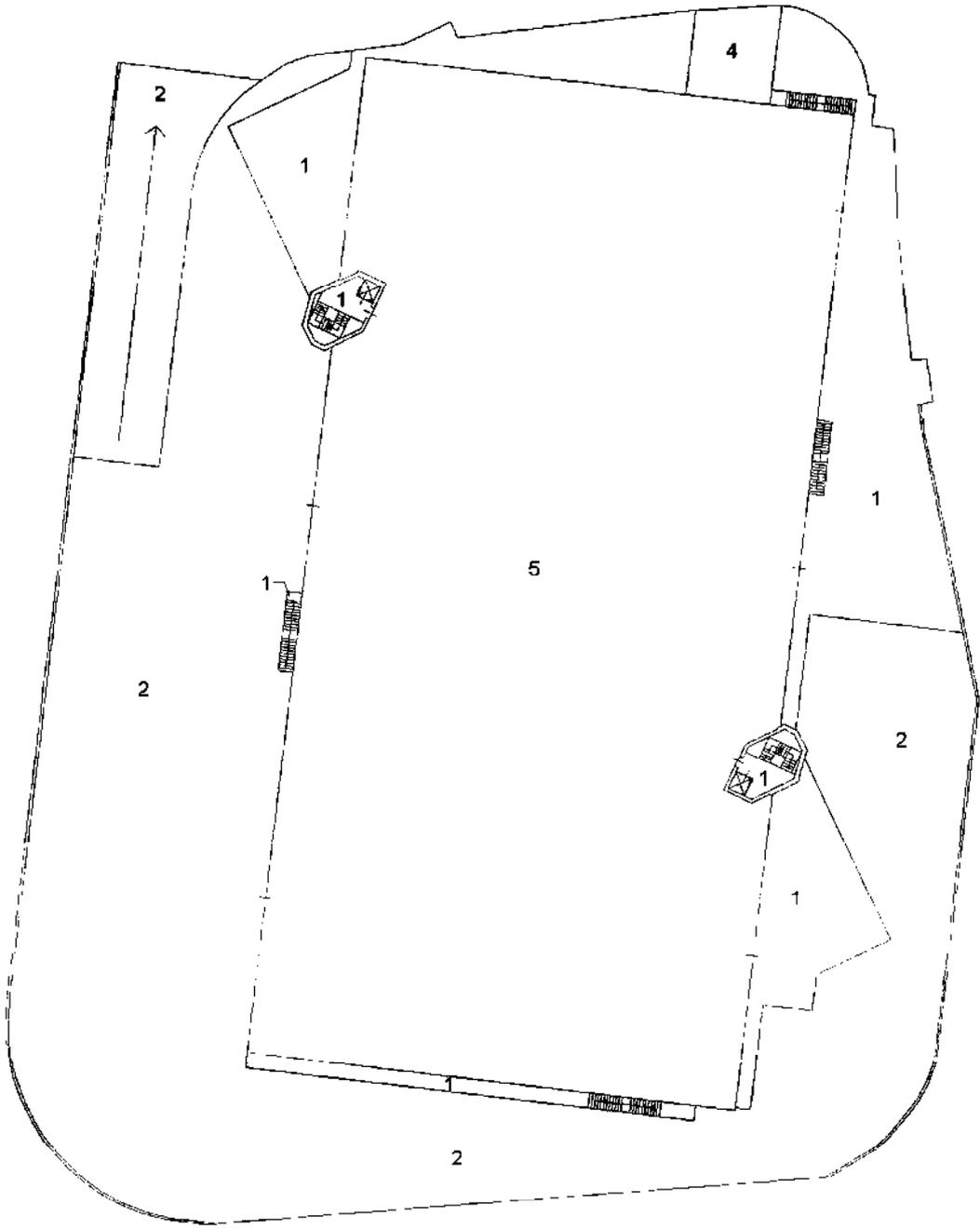


Catasto dei fabbricati - Situazione al 16/03/2012 - Comune di VILLOORBA (M048) - < Sez.Urb.: A - Foglio: 10 - Particella: 341 - Elaborato planimetrico

Ultima planimetria in atti

**ELABORATO PLANIMETRICO** compilato da: **Gobbo Alberto** Iscritto all'albo: Geometri N. 2548  
**COMUNE DI VILLORBA** - Sez. Urban. A - Foglio: 10 Particella: 341 Protocollo n. TV0.97838 del 23/06/2011  
 Comune di Villorba Sezioni: A Foglio: 10 Particella: 341  
 Dimostrazione grafica dei subalterni Tipo Mappale n. 191874 del 17/06/2011 scala 1 : 500

Agenzia del Territorio  
 Ufficio provinciale di Treviso  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Comune di VILLORBA

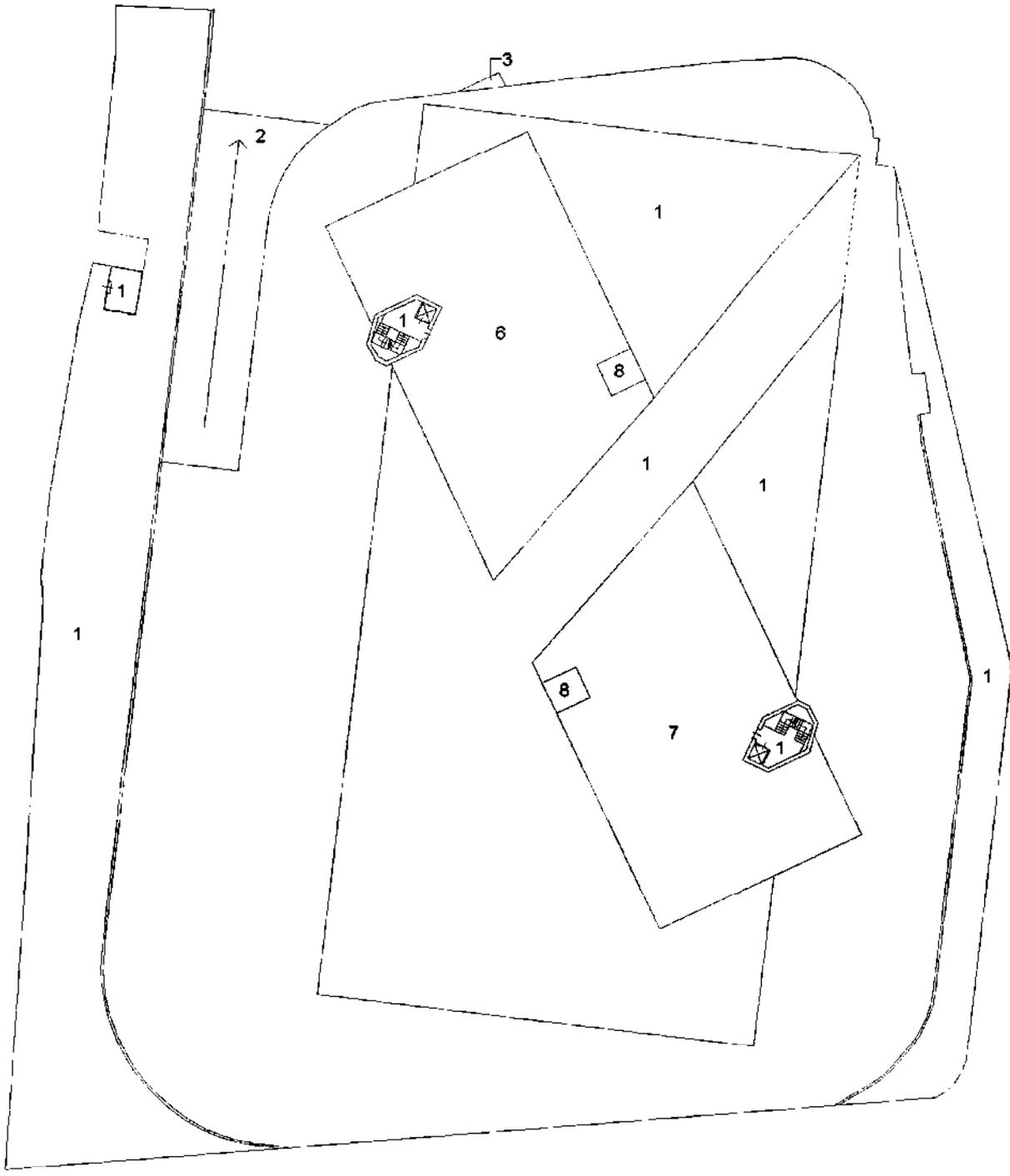


PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



**ELABORATO PLANIMETRICO** compilato da: **Gobbo Alberto**  
 (044048) - Sez. Uff. A - Foglio: 0 - Particella: 41 - Biotesto-planimetria  
 Comune di Villorba Sessione: A Foglio: 10 Particella: 341  
 Prov. Padova N. 2548  
 Protocollo n. TV0:97838 del 23/06/2011  
 Tipo Mappale n. 191874 del 17/06/2011 scala 1 : 500  
 Dimostrazione grafica dei subalterni

Agenzia del Territorio  
 Ufficio provinciale di Treviso  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Comune di VILLO...



PIANO TERRA



**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Gobbo Alberto

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Padova N. 2548

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Treviso**

Comune di Villorba

Protocollo n. TV0197838 del 23/06/2011

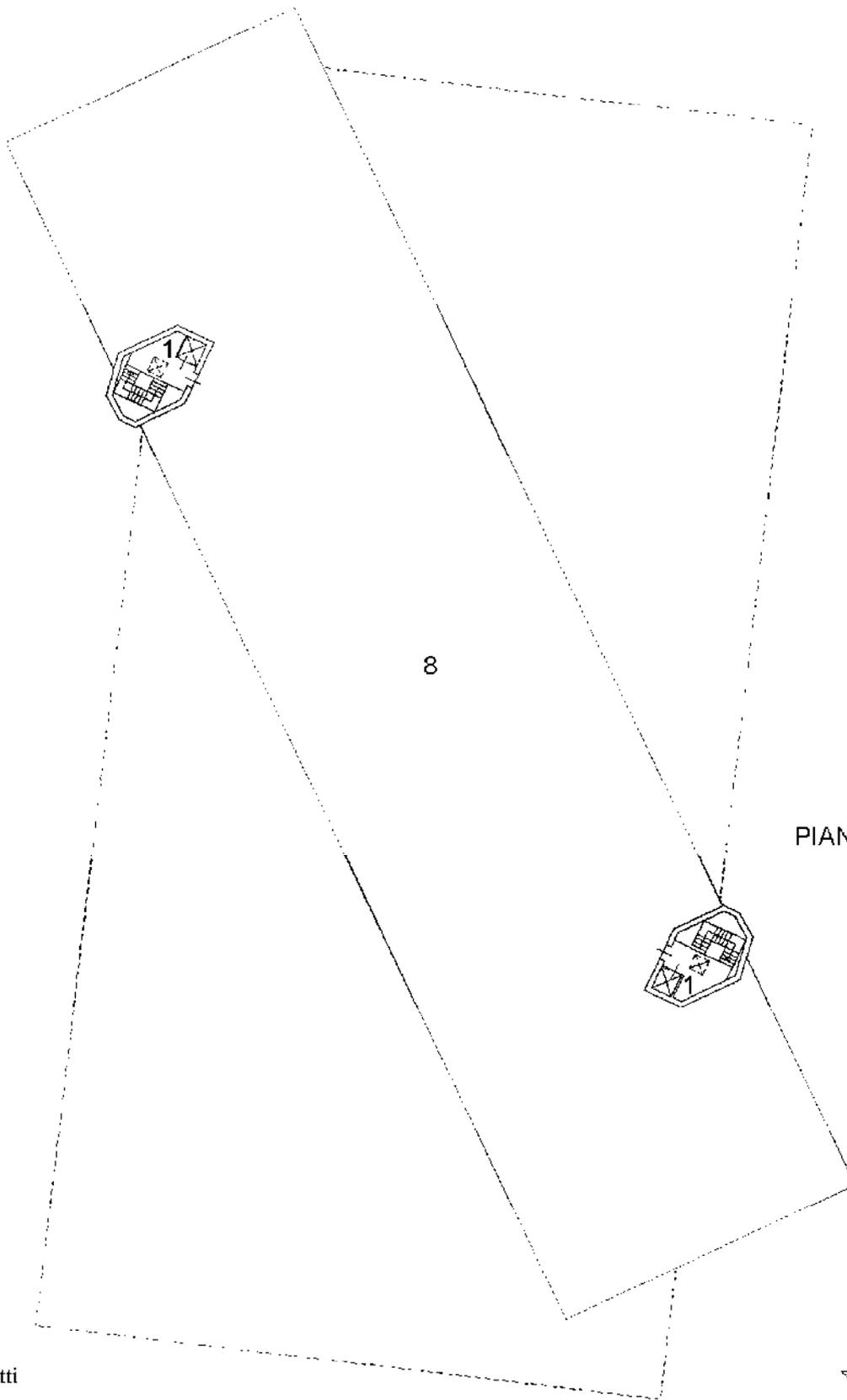
Sezione: A Foglio: 10 Particella: 341

Tipo Mappale n. 191874 del 17/06/2011

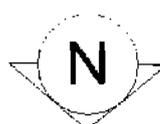
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/03/2012 - Comune di VILLORBA (M048) - < Sez.Urb.: A - Foglio: 10 - Particella: 341 - Elaborato planimetrico



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Ufficio Provinciale di: TREVISO

Comune di: VILLORBA

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	VILLORBA	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
		A	10	341	191875	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE:
1	VIA DELLA CARTIERA		S2 S1-T1			B.C.N.C. A TUTTI I SUB, VANI SCALA, BOCCHE DI LUPO, SCALE D'EMERGENZA, CORTILE E CAMMINAMENTI (DI MQ. 6030), PORTICATO, CABINA ELETTRICA
2	VIA DELLA CARTIERA		S1-T			B.C.N.C. A TUTTI I SUB, AREA DI MANOVRA, RAMPA CARRABILE E STANDARD CON VINCOLO AD USO PUBBLICO (DI MQ. 3876)
3	VIA DELLA CARTIERA		T			B.C.N.C. A TUTTI I SUB, PORZIONE STRADA CARRAIA DI ACCESSO, SOGGETTA A CONVENZIONE CON IL COMUNE DI VILLORBA (DI MQ. 5)
4	VIA DELLA CARTIERA		S2			AUTORIMESSA COLLETTIVA
5	VIA DELLA CARTIERA		S1			BENE IN CORSO DI COSTRUZIONE (UNITA' PRODUTTIVA)
6	VIA DELLA CARTIERA		T			BENE IN CORSO DI COSTRUZIONE (UNITA' COMMERCIALE)
7	VIA DELLA CARTIERA		T			BENE IN CORSO DI COSTRUZIONE (UNITA' COMMERCIALE)
8	VIA DELLA CARTIERA		T-1			BENE IN CORSO DI COSTRUZIONE (UNITA' DIREZIONALE)

 Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Imposta di bollo assolta con modalità telematiche ai sensi dell'articolo 1,  
Tariffa - Parte I - D.P.R. 642/72.  
Rep. n. 60153 Racc. n. 15284

**CONVENZIONE**  
**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaotto, il giorno ventisette del mese di novembre.

In Treviso, [REDACTED] n. [REDACTED]

Avanti a me, [REDACTED] notaio in Treviso, iscritto nel ruolo del  
Distretto Notarile di Treviso, sono comparsi i signori:

- [REDACTED], nato a Treviso (TV) il giorno [REDACTED] e  
domiciliato per la carica ove infra,

il quale interviene al presente atto quale Responsabile del Servizio Lavori  
Pubblici e pertanto in rappresentanza del:

- "COMUNE DI VILLORBA", con sede in Villorba, frazione Lancenigo,  
Piazza Umberto I n. 19,

Codice fiscale: 80007530266;

quale Dirigente per l'Area Tecnica, giusta decreto di attribuzione di  
incarico del Sindaco di Villorba in data [REDACTED], ed in esecuzione  
delle deliberazioni comunali meglio indicate nelle premesse;

- [REDACTED], nato a Treviso il [REDACTED] domiciliato per la  
carica ove infra,

il quale interviene al presente atto quale Amministratore Unico ed in  
rappresentanza della società:

- "MABER IMMOBILIARE S.R.L." con unico socio, con sede in Villorba,  
Via Postioma n. 69, capitale sociale euro 98.800,00 i.v., iscritta nel  
Registro delle Imprese di Treviso,

Numero di iscrizione e Codice Fiscale: 03431080260;

- [REDACTED], nato a Villorba il giorno [REDACTED] e residente a  
[REDACTED], Via [REDACTED] n. [REDACTED],

Codice Fiscale: [REDACTED]

- [REDACTED], nato a Treviso (TV) il [REDACTED] e  
residente a [REDACTED] in Via [REDACTED] n. [REDACTED],

Codice Fiscale: [REDACTED]

che in prosieguo saranno chiamati "Ditta".

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,  
rinunziano, di comune accordo tra loro e col mio consenso, all'assistenza  
dei testimoni, e mi richiedono del presente atto, mediante il quale

premessi

- che a seguito della domanda presentata il 4 agosto 2008, prot. n. 24643 ed  
integrata con presentazione di elaborati in data 7 agosto 2008 prot. n.  
25211, in data 18 settembre 2008 prot. n. 29371, in data 19 settembre  
2008 prot. n. 29475 e in data 23 settembre 2008 prot. n. 29909 dalla Ditta  
intesa ad ottenere il permesso di costruire per il Piano Attuativo  
"Cartiera", tra via della Cartiera, via Postumia e via Talpon, per  
complessivi mq 62.370 (sessantaduecentosettanta) di superficie  
territoriale;

- che il Consiglio Comunale di Villorba con deliberazione consigliere n. 54  
in data 3 novembre 2008 esecutiva ai sensi di legge, approvava il Piano  
Attuativo "Cartiera";

tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente

REGISTRATO A TREVISO  
IN DATA 03.12.2008  
N. 23124. MQQ. S.C.T.  
€. [REDACTED]



atto, convengono e stipulano quanto segue:

**ART 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO**

La Ditta si impegna a dare esecuzione, a totale sua cura e spese, al Piano Attuativo Cartiera, secondo i seguenti elaborati, allegati alla predetta deliberazione:

<u>nr tavola</u>	<u>elaborato</u>
<b>URBANISTICA</b>	
PA1	domanda Permesso di Costruzione opere urbanizzazione
PA2	relazione illustrativa del piano attuativo
PA3	inquadramento urbanistico e ambito S.U.A. (estratto mappa catastale, CTR, PRG)
PA4	Norme Tecniche di Attuazione
PA5	documentazione fotografica stato dei luoghi e foto aerea
PA6	rilievo strumentale dell'area
PA6bis	Libretto dei punti topografici e dichiarazione sulla superficie reale
PA7	planimetria generale con inserimento distanze
PA7bis	Viabilità interna
PA8	planimetria di individuazione dei parcheggi pertinenziali
PA9	Dimostrazione standard, parametri urbanistici ed aree da vincolare
PA10	quadro di calcolo degli standard e dei parcheggi pertinenziali
PA11	relazione geologica lotto A e B
PA11bis	Relazione geologica lotto C
PA12	valutazione previsionale di clima acustico;
PA13	schema di convenzione
PA14ab	computo metrico estimativo opere di urbanizzazione fabbricati A e B
PA14c	computo metrico estimativo opere di urbanizzazione fabbricati C
PA15	capitolato speciale delle opere di urbanizzazione
PA16	planimetria del verde
PA17	disciplinare di manutenzione del verde
PA18	atti di proprietà + frazionamenti
<b>VIABILITA'</b>	
PA19	progetto passo carraio e modifiche pista ciclabile
PA20	progetto recinzione
<b>CIRCUITI</b>	
PA21	planimetria circuito gas, telecomitalia, enel, acquedotto, ill. pubbl. e irrigazione
PA22abr	relazione idraulica per smaltimento delle acque meteoriche lotti A e B
PA22abp	Planimetria circuito acque meteoriche lotti A e B
PA23cr	Relazione idraulica per smaltimento delle acque meteoriche lotto C
PA23cp	Planimetria circuito acque meteoriche lotto C
PA24r	Relazione circuiti delle acque usate
PA24p	planimetria circuiti delle acque usate

#### ALTRI PARERI

- PA25 documentazione presentazione per parere preventivo Vigili del Fuoco  
PA26 valutazione di incidenza ambientale  
PA26bis indagine ambientale  
PA27 parere del Dipartimento di Prevenzione ULSS n.9  
PA27bis parere Enel  
PA28 progetto e dichiarazione L.13/1989

#### PREVISIONI PLANIVOLUMETRICHE

- PA29 I planivolumetrico bidimensionale:piante con destinazioni urbanistiche: livello-2  
PA29 II planivolumetrico bidimensionale:piante con destinazioni urbanistiche: livello -1  
PA29III planivolumetrico bidimensionale:piante con destinazioni urbanistiche: livello 0  
PA29 IV planivolumetrico bidimensionale:piante con destinazioni urbanistiche; livello+1  
PA 29 V planivolumetrico bidimensionale:piante con destinazioni urbanistiche: liv. cop  
PA30 planivolumetrico tridimensionale (versione divisa per piani)  
PA31 planivolumetrico tridimensionale (versione volumetrica e immagini)  
PA32 sezioni significative

#### ELABORATI ILLUSTRATIVI DEI FABBRICATI

- PA33 piante livelli fabbricati A, B e C  
PA34 prospetti fabbricati A, B e C  
PA35 sezioni fabbricati A, B e C

I documenti di progetto del Piano Urbanistico di Iniziativa Privata denominato "Cartiera" composto da tutti i sopraelencati elaborati, approvati dal Consiglio Comunale con delibera n. 54 del 3 novembre 2008, seppur non materialmente allegati, formano parte integrante della presente convenzione.

#### ART 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La Ditta dichiara di essere proprietaria di tutte le aree comprese nell'ambito del piano attuativo come risulta dai seguenti atti notarili:

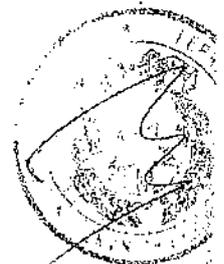
\* in forza di atto di compravendita in data 30 novembre 2006 rep. n. 65195 del notaio [redacted] trascritto a Treviso il 6 dicembre 2006 al nn. 60111/34641 la società "MABER IMMOBILIARE S.R.L." ha acquistato i terreni per totali mq. 45.596 (quarantacinquemilacinquecentonovantasei), così censiti:

Comune di Villorba

Catasto Terreni

Foglio 10

- Mn. 22 di are 7.35 - Seminativo Arborato - cl. 1;
- Mn. 134 di are 16.30 - Seminativo Arborato - cl. 1;
- Mn. 135 di are 77.80 - Seminativo Arborato - cl. 1;
- Mn. 153 di are 5.78 - Seminativo Arborato - cl. 1;



- Mn. 155 di are 1.35.64 - Seminativo Arborato - cl. 1;  
- Mn. 156 di are 18.24 - Seminativo Arborato - cl. 1;  
- Mn. 279 di Ha 1.94.85 - Seminativo Arborato - cl. 2;  
con la precisazione che a seguito di frazionamento protocollo n°  
2007/TV0322845 approvato il 6 luglio 2007 gli originari mappali 135 e 155  
sono stati frazionati e attualmente risultano così catastalmente censiti:

**Comune di Villorba**

Catasto Terreni

Foglio 10

- Mn. 300 (ex 135) di are 35.59 - Seminativo Arborato - cl. 1;  
- Mn. 301 (ex 135) di are 42.21 - Seminativo Arborato - cl. 1;  
- Mn. 302 (ex 155) di Ha 0,62.78 - Seminativo Arborato - cl. 1;  
- Mn. 303 (ex 155) di Ha 0,72.86 - Seminativo Arborato - cl. 1;  
\* in forza di atto di compravendita in data 18 gennaio 2008 rep. n. 103178  
del notaio [REDACTED] registrato a Treviso il 29 gennaio 2008 al n° 2118  
Serie 1T e trascritto a Treviso il 30 gennaio 2008 ai nn. 3663/2393 la  
società "MABER IMMOBILIARE S.R.L." ha acquistato i terreni per totali  
mq. 1549 (millecinquecentoquarantanove) così censiti:

**Comune di Villorba**

Catasto Terreni

Foglio 20

- Mn. 815 di are 11.73 - Seminativo Arborato - cl. 2;  
- Mn. 818 di are 3.76 - Seminativo - cl. 2;  
con la precisazione che detti beni rientrano solo parzialmente nell'area  
interessata dalla presente convenzione e più specificatamente la  
superficie oggetto di convenzione è di totali mq. 1.359  
(milletrecentocinquantanove);  
\* in forza di atto di compravendita in data 27 dicembre 2000 rep. n. 71803  
del notaio [REDACTED], trascritto a Treviso il 15 gennaio 2001 ai nn. 1754/1325, i  
signori [REDACTED] e [REDACTED] hanno acquistato, fra  
l'altro, i seguenti terreni così attualmente censiti:

**Comune di Villorba**

Catasto Terreni

Foglio 10

- Mn. 30 di are 38.00 - Seminativo Arborato - cl. 1;  
- Mn. 133 di are 25.76 - Seminativo Arborato - cl. 1;  
- Mn. 299 (ex 267) di are 46.30 - Seminativo Arborato - cl. 1;  
- Mn. 297 (ex 262) di are 42.83 - Seminativo Arborato - cl. 1;  
con la precisazione che detto ultimo mappale rientra solo parzialmente  
nell'area interessata dalla presente convenzione e che più  
specificatamente per i suddetti terreni di piena proprietà dei signori  
[REDACTED] e [REDACTED] la superficie oggetto di  
convenzione è di totali mq. 14.945  
(quattordicimilanovecentoquarantacinque);  
\* in forza di atto in data 4 agosto 2008 rep. n. 88729 del notaio [REDACTED],  
registrato a Treviso il giorno 8 agosto 2008 al n° 17171 Pubb. e trascritto a  
Treviso l'11 agosto 2008 ai nn. 32942/20690 la società "MABER  
IMMOBILIARE S.R.L." ha venduto ai signori [REDACTED] e  
[REDACTED] il diritto di superficie sui già descritti terreni:

**Comune di Villorba**

- Mn. 815 di are 11,73 - Seminativo Arborato - cl. 2;

- Mn. 818 di are 3,76 - Seminativo - cl. 2;

(interessati per mq. 1359 dalla presente convenzione);

con la precisazione che in detto atto veniva indicato espressamente il diritto di costruire e mantenere sui suddetti terreni tutte le opere di urbanizzazione richieste dal Comune in ambito di convenzione e la facoltà di vincolare ad uso pubblico le opere di urbanizzazione stesse e gli standard ivi edificati.

Stante i soprariportati titoli la Ditta, unitariamente intesa, presta al Comune di Villorba la più ampia ed illimitata garanzia per il possesso e la disponibilità di detti terreni, ai sensi del DPR n. 445 del 28 dicembre 2000, consapevole della pena che la Legge commina per dichiarazioni false e reticenti.

**ART 3 - CLASSIFICAZIONE URBANISTICA E SUDDIVISIONE AREE**

L'ambito del piano attuativo "Cartiera" è classificato dal PRG come Zto "D2" con scheda normativa di attuazione.

L'ambito previsto nel PRG ha una superficie di mq. 64.164 (sessantaquattromilacentosessantaquattro).

Quello del Piano Attuativo, modificato e adattato all'effettivo stato dei luoghi (al netto del futuro esproprio previsto dall'inserimento della nuova rotonda di cui all'accordo fra Regione Provincia Comune del 21.02.2008 pubblicato sul BUR Veneto n°53 del 27.06.2008) ha una superficie di mq 62.370 (sessantaduemilatrecentosettanta).

Si assume come superficie territoriale quella minore tra le due, cioè mq. 62.370 (sessantaduemilatrecentosettanta), che sarà così suddivisa:

-- per il sottoambito A e B:

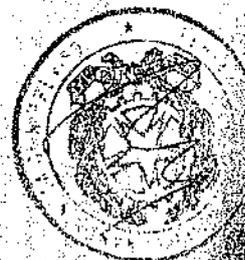
- superficie territoriale	mq	45.634
- superficie a standard a parcheggio	mq	8.736
- superficie strade e marciapiedi	mq	3.810
- superficie fondiaria	mq	33.088
- superficie coperta di progetto	mq	16.960 pari al 51,26%
- superficie utile di progetto	mq	25.143 pari al 75,99%

-- per il sottoambito C:

- superficie territoriale	mq	16.736
- superficie a standard al PT	mq	4.968
- superficie a standard al P1	mq	1.929
- superficie a standard totale	mq	6.897
- superficie fondiaria	mq	11.768
- superficie coperta di progetto	mq	5.429 pari al 46,13%
- superficie utile di progetto	mq	9.068 pari al 77,06%

-- complessivamente:

- superficie territoriale	mq	62.370
- superficie strade e marciapiedi	mq	3.810
- superficie a parcheggio di standard	mq	15.633
- superficie fondiaria	mq	44.856



- superficie coperta totale	mq	22.389 pari al 49,91%
- superficie utile totale	mq	34.211 pari al 76,27%

La Ditta si impegna a vincolare a uso pubblico le seguenti aree:

- strade e marciapiedi	mq	3.810
- aree per parcheggi a standard al PT	mq	13.704
- aree per parcheggi a standard al P1	mq	1.929
- aree per parcheggi a standard in totale	mq	15.633
complessivamente	mq	19.443 (diciannovemilaquattrocentoquarantatré), come rappresentate nella tavola PA9.

Il verde pertinenziale sarà pari complessivamente a mq 6.237 (seimiladuecentotrentasette). Il verde a standard richiesto è pari a mq 5.598 (cinquemilacinquecentonovantotto) e verrà interamente monetizzato.

#### ART 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta, si impegna a realizzare a totale propria cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione:

1. viabilità, comprensiva di spazi di manovra per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, marciapiedi, segnaletica verticale e orizzontale;
2. piazzole ecologiche destinate alla raccolta dei rifiuti solidi urbani che potranno essere realizzate anche nel verde o nei parcheggi;
3. circuito acque meteoriche e acque usate;
4. circuito acquedotto e rete di approvvigionamento idrico;
5. circuito Enel e cabine di trasformazione;
6. circuito di illuminazione pubblica;
7. circuito telefonia;
8. circuito gas compresa eventuale installazione di una nuova cabina di derivazione.

Tutte le opere si intendono comprensive di ogni accessorio e allacciamento per la completa funzionalità.

Le opere di urbanizzazione potranno essere eseguite per stralci funzionali, in modo indipendente per i due sottoambiti, come rappresentato nell'elaborato PA3.

L'importo delle opere di urbanizzazione primaria ammonta a:

- per il sottoambito A e B è pari a € 1.128.562,00 (unmilionecentoventottomilacinquecentosessantadue) oltre all'IVA del 10% pari ad € 112.856,20 (centododicimilaottocentocinquantasei e venti) e quindi complessivamente € 1.241.418,20 (unmilione duecento quarantunomilaquattrocentodiciotto e venti);
- per il sottoambito C è pari a € 452.314,00 (quattrocentocinquantaduemilatrecentoquattordici) oltre all'IVA del 10% pari ad € 45.231,40 (quarantacinquemiladuecentotrentuno e quaranta) e quindi complessivamente € 497.545,40 (quattrocentonovantasettemilacinquecentoquarantacinque e quaranta).

Quindi complessivamente, l'importo delle opere di urbanizzazione è pari a € 1.580.876,00 (unmilione cinquecentottantamilaottocentosettantasei) oltre all'IVA del 10% pari ad € 158.087,60 (centocinquantottomilaottantasette e sessanta) e quindi complessivamente € 1.738.963,60, come riportato negli elaborati PA14ab e

PA14c, computo metrico estimativo.

#### **ART 5 - TEMPI DI ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

La ditta si impegna:

- a presentare istanza per il permesso di costruire le opere di urbanizzazione entro sei mesi dalla firma della presente convenzione con allegati i visti e/o autorizzazioni degli Enti erogatori dei pubblici servizi;
- a iniziare i lavori entro un anno ed a terminarli entro tre anni dal rilascio del permesso di costruire ed in ogni caso prima del rilascio dell'agibilità dell'ultimo edificio.

Nel caso in cui le opere di urbanizzazione non siano ultimate entro i tre anni, la Ditta dovrà presentare nuova istanza di permesso di costruire per le parti non ancora ultimate.

La Ditta all'inizio dei lavori dovrà comunicare il nominativo del direttore dei lavori e il nominativo della impresa costruttrice con la relativa dichiarazione dell'organico medio annuo ed il certificato di regolarità contributiva.

Resta inteso che i tracciati delle linee tecnologiche indicati nelle tavole di progetto potranno subire lievi variazioni in adeguamento alle prescrizioni degli enti erogatori.

Ai sensi dell'art. 20, commi 9 e seguenti, della L.R. n. 11/2004, il Piano di Lottizzazione ha validità **10 (dieci)** anni. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo la ditta potrà presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta eventualmente inattuata.

#### **ART 6 - SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE E ACQUE USATE**

La Ditta si impegna a realizzare ogni opera per lo smaltimento delle acque meteoriche all'interno dell'ambito conformemente alla normativa vigente.

Per le acque usate tutte le opere ed allacciamenti saranno realizzati in conformità alle indicazioni dell'Ente gestore del servizio e nel rispetto della normativa vigente in materia di scarichi provenienti da insediamenti produttivi.

#### **ART 7 - COLLAUDO TECNICO DELLE OPERE**

Il Comune sottoporrà a collaudo tecnico tutte le opere previste negli elaborati di progetto.

La nomina del Collaudatore dovrà essere effettuata, dal Comune, entro 30 giorni dalla firma della presente convenzione.

Tutte le spese di collaudo sono a carico della Ditta.

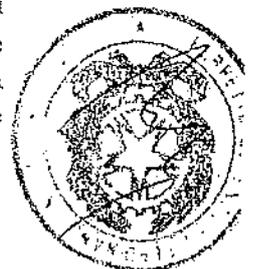
Il collaudo dovrà essere emesso entro 60 gg. dalla richiesta della Ditta e dovrà essere approvato entro 30 giorni dal suo deposito.

Assieme alla richiesta di collaudo finale, la Ditta depositerà il rilievo delle opere e una adeguata documentazione fotografica oltre al frazionamento.

La Ditta si impegna a provvedere alle riparazioni e alle imperfezioni che in sede di collaudo dovessero emergere.

Il collaudo potrà avvenire per ogni singolo sottoambito, indipendentemente dallo stato di realizzazione dell'altro. Il collaudo delle opere di urbanizzazione eseguito per singolo sottoambito deve intendersi come collaudo parziale e pertanto la relativa polizza verrà svincolata proporzionalmente al valore delle opere eseguite e comunque non oltre l'ottanta per cento del suo valore.

#### **ART 8 - MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE**



La Ditta si impegna a gestire in perpetuo le aree ad uso pubblico così come individuate nella tavola "PA9 dimostrazione standard, parametri urbanistici ed aree da vincolare" ed a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'area a verde dovrà essere gestita come indicato nella tavola PA16 programma di manutenzione.

La Ditta si farà carico di tutte le responsabilità civili e penali inerenti l'uso delle aree ed impianti di cui sopra, in particolare di fronte a danni a terzi o a cose derivanti dalla mancata o insufficiente manutenzione delle stesse.

La Ditta e/o i suoi aventi causa s'impegna altresì a inserire il presente articolo nei vari regolamenti interni e negli atti di cessione degli edifici che verranno realizzati.

#### **ART 9 - VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DELLE OPERE**

Il Comune vigilerà sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione con i propri uffici e con il collaudatore, per assicurare la rispondenza delle opere di urbanizzazione agli elaborati del piano.

Qualora venissero riscontrate difformità e inadempienze, il Comune provvederà ad inoltrare formale diffida alla Ditta intimando di adeguarsi agli obblighi contrattuali entro uno specifico termine.

In caso di persistente inadempienza il Comune provvederà ad ordinare la sospensione dei lavori.

Il Comune, in questo caso, potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio dei lavori di ripristino o di quelli non ancora eseguiti, avvalendosi della polizza fideiussoria di garanzia.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione d'ufficio e previo recupero delle spese sostenute dal Comune, verranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori.

#### **ART 10 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria calcolato in base alle norme comunali sulle varie destinazioni dei fabbricati sarà scomputato fino alla concorrenza dell'importo delle opere di urbanizzazione primaria, pari ad € 1.128.562,00 (unmilionecentoventottomilacinquecentosessantadue) per il primo stralcio funzionale - lotti A e B - e ad € 452.314,00 (quattrocentocinquantaduemilatrecentoquattordici) per il secondo stralcio funzionale - lotto C.

Saranno ammesse allo scomputo le opere di urbanizzazione primarie quali viabilità, parcheggi di standard e i circuiti previsti dalla normativa per l'urbanizzazione dell'area di seguito elencati:

- circuito acque nere;
- circuito acque meteoriche;
- circuito acquedotto;
- circuito di illuminazione pubblica;
- circuito Enel, compresa installazione di nuova cabina di trasformazione;
- circuito telefonia;
- circuito gas, compresa eventuale installazione di riduttori o cabine di derivazione;

comprensivi di ogni accessorio per la completa realizzazione, installazione

e funzionalità degli impianti.

E' escluso il conguaglio passivo a favore della Ditta, nel caso in cui l'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria sia superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti.

#### **ART 11 - CONTRIBUTO ONERI SECONDARI E COSTO DI COSTRUZIONE**

Il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione secondaria e al costo di costruzione sarà versato al momento della presentazione delle varie DIAE o al rilascio del Permesso di Costruire, anche in forma rateizzata, e determinato in base alle tariffe a quella data vigenti.

#### **ART 12 - TRASFERIMENTO A TERZI DI AREE E OPERE**

La Ditta potrà alienare, in tutta o in parte, il piano attuativo purché nell'atto di alienazione si impegni a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli impegni assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data di alienazione citando negli atti di trasferimento gli impegni assunti con la presente Convenzione.

L'acquirente si impegna pertanto ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione ed utilizzazione delle aree e degli edifici, nonché a citare gli impegni della presente convenzione nei contratti di ulteriore trasferimento del lotto o dei lotti.

La Ditta, firmataria della presente Convenzione, rimane comunque responsabile in solido con il Comune di tutti gli impegni assunti con la presente convenzione.

#### **ART 13 - FIDEIUSSIONI DI GARANZIA**

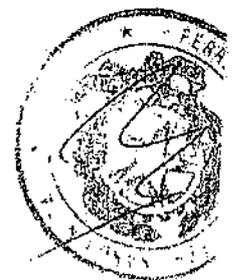
La Ditta a garanzia del corretto adempimento degli impegni assunti con la presente convenzione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, ha costituito:

- per il sottoambito A e B la polizza fideiussoria emessa dalla società [REDACTED] in data 21 novembre 2008 n. [REDACTED] per l'importo di € 1.241.418,20 (unmilione duecento quarantunomilaquattrocentodiciotto e venti) corrispondente all'importo delle opere al lordo dell'IVA così come riportato nella parte del computo metrico estimativo, elaborato PA14ab, riguardante questo sottoambito.

- per il sottoambito C le polizze fideiussorie emesse da [REDACTED] in data 26 novembre 2008 n. [REDACTED] e n. [REDACTED] per l'importo di € 248.772,70 (duecento quarantottomilasettecentosettantadue e settanta) ciascuna e così per complessivi € 497.545,40 (quattrocentonovantasettemilacinquecento quarantacinque e quaranta) corrispondente all'importo delle opere al lordo dell'IVA così come riportato nella parte del computo metrico estimativo, elaborato PA14c, riguardante questo sottoambito.

Resta fin d'ora inteso che a fronte di documentate inadempienze della Ditta, il Comune potrà rivalersi sulla fideiussione di garanzia e avrà libero accesso a tutte le aree sulle quali le opere dovranno realizzarsi e/o ultimarsi, trattandosi di aree delle quali è sin d'ora prevista la destinazione ad uso pubblico e che il Comune stesso ha diritto, non solo ad entrare nelle aree di cui trattasi, ma anche a completare le opere e gli impegni non ancora assolti.

Tali garanzie saranno svincolate, insieme o separatamente, dal Comune a seguito dell'avvenuta stipula dell'atto di vincolo delle aree e delle opere



all'uso pubblico.

Le suddette garanzie potranno essere ridotte proporzionalmente alla progressiva esecuzione delle opere, fino all'ottanta per cento del valore delle fidejussioni, tramite apposita richiesta e relativo collaudo parziale in corso d'opera.

#### **ART 14 - EDIFICAZIONE NELL' AMBITO DEL PIANO**

Poichè il Consiglio comunale, con propria deliberazione n. 54 del 3 novembre 2008 ha riconosciuto che il Piano di Lottizzazione contiene "precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive", per l'edificazione dei singoli fabbricati, in luogo della richiesta di permesso di costruire, potranno essere presentate Denunce di Inizio Attività.

Il rilascio del certificato di agibilità dei fabbricati sarà subordinato all'esecuzione e collaudo, anche parziale, delle opere di urbanizzazione afferenti al sottoambito o allo stralcio funzionale su cui insiste il fabbricato e al pagamento dell'importo derivante dalla monetizzazione del verde secondario. Dal collaudo parziale potranno essere esclusi: il manto di usura delle strade e le opere di finitura ed arredo del verde.

L'agibilità dell'ultimo fabbricato è comunque subordinata al collaudo finale dell'intera lottizzazione.

#### **ART 15 - ESECUZIONE DI OPERE DI COMPENSAZIONE**

La Ditta, avvalendosi di quanto previsto dalla deliberazione n. 13 del 21 marzo 2007, in luogo della cessione al Comune del 50% della superficie territoriale, prevista dalle norme del PRG, realizzerà e cederà al Comune, opere di urbanizzazione di valore almeno equivalente depositando una fideiussione pari al valore dell'area da cedere.

Il valore dell'area da cedere viene così determinato:

- superficie territoriale mq 62.370
- valore unitario dell'area €/mq 84,80
- valore intero ambito  $62.370 \times 84,80 = € 5.288.976,00$
- Sottoambito A e B:  $mq 45.634 \times 84,80 = € 3.869.763,20 \times 50\% =$  valore opere di compensazione € 1.934.881,60
- Sottoambito C:  $mq 16.736 \times 84,80 = € 1.419.212,80 \times 50\% =$  valore opere di compensazione € 709.608,40.

L'Amministrazione Comunale con proprio atto, da emettersi entro un anno dalla firma della presente convenzione, individuerà le opere di compensazione a carico di ciascun sottoambito o stralcio funzionale, stabilendo tempi e le modalità di esecuzione oltre alle sanzioni da applicare in caso di inadempimento alle indicazioni impartite.

#### **ART 16 - GARANZIE ESECUZIONE OPERE DI COMPENSAZIONE**

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni di cui al precedente articolo 15 del presente atto, la Ditta ha costituito le seguenti polizze fideiussorie:

- per il sottoambito A e B: polizza emessa dalla società [redacted] in data 21 novembre 2008 n. [redacted] per l'importo di € 1.241.418,20 (unmilione duecento quarantunomilaquattrocentodiciotto e venti);
- per l'importo di € 1.934.881,60 (unmilione novecentotrentaquattromilaottocentottantuno e sessanta), emessa da [redacted] in data 21 novembre 2008 n. [redacted];
- per il sottoambito C: le polizze fideiussorie emesse da [redacted] in data 26 novembre 2008 n. [redacted] e n. [redacted]

per l'importo di € 354.804,20 (trecentocinquattromilaottocentoquattro e venti) ciascuna e così per totali € 709.608,40 (settecentonovemilaseicentootto e quaranta).

**ART 17 - RICHIAMO ALLA NORMATIVA GENERALE E VARIANTI**

Tutte le previsioni del presente Piano saranno realizzate in conformità alla presente convenzione, alle specifiche Norme di Attuazione di cui all'elaborato PA4.

Per quanto non contemplato si farà riferimento alla normativa del Comune di Villorba, nonché di ogni altra normativa o regolamento vigente in materia di urbanistica, edilizia e ambiente.

La Ditta si riserva la facoltà di presentare istanze di varianti al piano attuativo, parziali o generali, di adattamento a modifiche esecutive, a nuovi indici o normative che dovessero entrare in vigore.

**ART 18 - SPESE E REGIME FISCALE**

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti o conseguenti alla presente Convenzione, saranno a totale carico della Ditta con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile ed in particolare dai benefici della Legge 29 giugno 1943 n. 666 e successive modifiche ed integrazioni.

**ART 19 - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE**

La Ditta autorizza la trascrizione ai sensi della L. R. n. 61/1985 del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

---000---

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della società MABER IMMOBILIARE S.R.L. per il 76%, a carico del signor [REDACTED] per il 12% e a carico del signor [REDACTED] per il 12%.

---oOo---

I comparenti dichiarano di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei propri dati personali resa da me notaio ai sensi dell'articolo 13 della D. Lgs. 196/2003.

Del che richiesto, io Notaio ho redatto il presente atto e ne ho dato lettura ai comparenti.

Consta di quattro fogli il presente atto, scritto parte a mano e parte a macchina da me Notaio e da persone di mia fiducia per pagine dieci e fin qui della undicesima e viene sottoscritto alle ore dieci.

F.TO: [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]  
[REDACTED] - [REDACTED] NOTAIO L. S. -

Copia conforme all'originale che si rilascia per

TREVISO

OSI FISCALI

03.12.08





## DICHIARA

A tal fine che:

- il/i proponente/i è/sono proprietario/i dell'intera area;  
oppure :  
 i proprietari richiedenti rappresentano, in termini di superficie territoriale, una percentuale superiore al minimo richiesto, ai sensi dell'art. 20, comma 6, Legge Regionale n. 11/2004.  
 che progettista dell'opera è :

l'arch. /l'ing. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
P. IVA \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ TREVISO \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
iscritto all'Albo/Ordine degli \_\_\_\_\_ ARCHITETTI al n. \_\_\_\_\_ con domicilio fiscale a \_\_\_\_\_  
CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ 7 \_\_\_\_\_ tel. n. \_\_\_\_\_ fax. n. \_\_\_\_\_  
posta elettronica certificata (PEC) \_\_\_\_\_

Allega alla presente la seguente documentazione (art. 12 delle NTO del Piano degli Interventi) :

- VAR PA 2 relazione tecnica
- VAR PA 3 inquadramento e planimetrie
- VAR PA 4 norme di attuazione
- VAR PA 7 planimetria generale e distanze
- VAR PA 7 sovr planimetria sovrapposizione cromattizzata
- VAR PA 8 A parcheggi pertinenziali
- VAR PA 8 B parcheggi pertinenziali
- VAR PA 9 strade e standard a verde e parcheggi
- VAR PA 10 conteggi degli standard e dei pertinenziali
- VAR PA 13 bozza di nuova convenzione urbanistica
- VAR PA 14 ab modifiche a computo metrico opere di urbanizzazione sottoambito "A-B"
- VAR PA 14 c modifiche a computo metrico opere di urbanizzazione sottoambito "C"
- VAR PA 21 a circuito linea Enel
- VAR PA 21 b circuito linea gas metano
- VAR PA 21 c circuito linea acquedotto
- VAR PA 21 d circuito linea illuminazione pubblica
- VAR PA 21 e circuito linea telecom
- VAR PA 22 circuito acque meteoriche (rilievo opere eseguite)
- VAR PA 23 sovr circuito acque meteoriche (sovrapposizione cromattizzata)
- VAR PA 24 circuito acque usate
- VAR PA 27 tris pareri e certificati di regolare esecuzione rilasciati dai vari enti

La documentazione allegata alla presente istanza è meglio descritta nel successivo "Elenco della documentazione allegata".

Si autorizza il Settore V° - Assetto ed Utilizzo del Territorio ad inviare le richieste di integrazioni e/o chiarimenti esclusivamente all'indirizzo del progettista.

Si ricorda, infine, che tutti gli elaborati oggetto di integrazione e/o modifica, dovranno essere sempre sottoscritti dalla/e ditta/e proponenti il P.U.A..

Data 03 / 03 / 2015

Firma \_\_\_\_\_

**N.B. :** Con convenzioni siglate in data 09.04.2014 i committenti hanno dato mandato al progettista alla presentazione di tutti i documenti;

*Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali). I dati sopra riportati sono prescritti dalle vigenti disposizioni ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente a tale scopo.*

## PERSONA GIURIDICA

Ditta \_\_\_\_\_ con sede/domicilio fiscale a \_\_\_\_\_  
CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ C.F./P. IVA n° \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ REA n° \_\_\_\_\_ tel. n. \_\_\_\_\_ fax. n. \_\_\_\_\_ cellulare n. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ posta elettronica certificata (PEC) \_\_\_\_\_  
legalmente rappresentata dal sig. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_  
nella sua qualità di \_\_\_\_\_ dell'immobile situato in  
Comune di Villorba in Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ S.N.C. identificato in catasto terreni al foglio  
10 mappale/i \_\_\_\_\_ 133, 299, 312, 314, 323, foglio 20 mappale/i \_\_\_\_\_ 889, 943, 952, 954

## PERSONA FISICA

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
n° \_\_\_\_\_ tel. n. \_\_\_\_\_ fax. n. \_\_\_\_\_ cellulare n. \_\_\_\_\_  
posta elettronica \_\_\_\_\_ posta elettronica certificata (PEC) \_\_\_\_\_

nella sua qualità di COMPROPRIETARIO dell'immobile situato in Comune di Villorba in Via  
DELLA CARTIERA n° \_\_\_\_\_ S.N.C. identificato in catasto terreni al foglio 10  
mappale/i 133, 299, 312, 314, 323, foglio 20 mappale/i 889, 943, 952, 954

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
( ) il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
( ) n° \_\_\_\_\_ tel. n. \_\_\_\_\_ fax. n. \_\_\_\_\_ cellulare n. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ posta elettronica \_\_\_\_\_ posta elettronica certificata (PEC) \_\_\_\_\_

nella sua qualità di COMPROPRIETARIO dell'immobile situato in Comune di Villorba in Via  
DELLA CARTIERA n° \_\_\_\_\_ S.N.C. identificato in catasto terreni al foglio 10  
mappale/i 133, 299, 312, 314, 323, foglio 20 mappale/i 889, 943, 952, 954

I terreni identificati in catasto al foglio 10 mappale/i 313, 324, foglio 20 mappale/i 940,  
942, 953, 955, inseriti nell'ambito della lottizzazione, risultano di proprietà del Comune di Villorba.

*Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali). I dati sopra riportati sono prescritti dalle vigenti disposizioni ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente a tale scopo.*

VARIANTE, PARZIALMENTE IN SANATORIA, AL P.U.A. DENOMINATO "CARTIERA"

ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA :

relazione tecnica				relazione tecnica
Inquadramento				Inquadramento
norme di attuazione				norme di attuazione
documentazione fotografica				Inserita su tavola VAR PA 3
rilievo	VAR PA	6		INVARIATO - NON ALLEGATO
dichiarazione superficie reale Zanatta Pizzolato	VAR PA	6	bis	INVARIATO - NON ALLEGATO
punti topografici	VAR PA	6	bis	INVARIATO - NON ALLEGATO
dichiarazione superficie reale Maber	VAR PA	6	bis	INVARIATO - NON ALLEGATO
planimetria generale e distanze				planimetria generale e distanze
viabilità interna				Inserita su tavola VAR PA 7
				sovrapposizione cromaticizzata
parcheggi pertinenziali				parcheggi pertinenziali piano terra, primo, copertura
				parcheggi pertinenziali piano interrato -1, -2
strade e standard a verde e parcheggi				strade e standard a verde e parcheggi
conteggi degli standard e pertinenziali				conteggi degli standard e pertinenziali
relazione geologica e geotecnica lotti "A" e "B"	VAR PA	11		INVARIATO - NON ALLEGATO
relazione geologica e geotecnica lotto "C"	VAR PA	11	bis	INVARIATO - NON ALLEGATO
valutazione dell'impatto acustico ambientale	VAR PA	12		INVARIATO - NON ALLEGATO
schema di convenzione				schema di convenzione
computo opere urbanizzazione primaria lotti "A-B"				modifiche a computo opere urb. lotti "A-B"
computo opere urbanizzazione primaria lotto "C"				modifiche a computo opere urb. lotto "C"
capitolato delle opere di urbanizzazione	VAR PA	15		INVARIATO - NON ALLEGATO
planimetria del verde				Inserita su tavola VAR PA 7
disciplinare della manutenzione del verde	VAR PA	17		INVARIATO - NON ALLEGATO

atti di proprietà	VAR PA	18		INVARIATO - NON ALLEGATO
accesso e passo carralo	VAR PA	19		INVARIATO - NON ALLEGATO
recinzione	VAR PA	20		INVARIATO - NON ALLEGATO
circuiti e linee tecnologiche				circuito linea ENEL
				circuito linea gas metano
				circuito linea acquedotto
				circuito linea illuminazione pubblica
				circuito linea telecom
circuito acque meteoriche				circuito acque meteoriche (rilievo opere eseguite)
				circuito acque meteoriche (sovr. cromatizzata)
relazione idraulica smaltimento acque lotti "A-B"				vedi relazione tecnica all. PA2
relazione idraulica smaltimento acque lotto "C"				vedi relazione tecnica all. PA2
circuito acque usate				circuito acque usate
relazione acque usate				vedi relazione tecnica all. PA2
parere VV.FF.	VAR PA	26		INVARIATO - NON ALLEGATO
valutazione indagine ambientale	VAR PA	26		INVARIATO - NON ALLEGATO
indagine ambientale	VAR PA	26	bis	INVARIATO - NON ALLEGATO
parere ULSS				in fase di rilascio
parere ENEL	VAR PA	27	bis	INVARIATO - NON ALLEGATO
				pareri e certificati regolare esecuzione enti già rilasciati
dichiarazione di conformità ai sensi legge 13/89	VAR PA	28		INVARIATO - NON ALLEGATO
elaborati grafici ai sensi legge 13/89	VAR PA	28		INVARIATO - NON ALLEGATO
planivolumetrico bidimensionale di tutti i livelli	VAR PA	29		NON ALLEGATO
planivolumetrico, tridimensionale e foto	VAR PA	30	- 31	NON ALLEGATO
planivolumetrico : sezioni significative	VAR PA	32		NON ALLEGATO
piante dei fabbricati	VAR PA	33		NON ALLEGATO
prospetti dei fabbricati	VAR PA	34		NON ALLEGATO
sezioni dei fabbricati	VAR PA	35		NON ALLEGATO



# CITTÀ DI VILLORBA

PROVINCIA DI TREVISO

SETTORE V - ASSETTO ED UTILIZZO DEL TERRITORIO

Comune di Villorba - Piazza Umberto I, 19 - 31020 Lancenigo

Tel. 0422 6178 Fax 0422 61789

e-mail: protocollo.comune.villorba.tv@pecveneto.it sito Internet: www.comune.villorba.tv.it

Codice Fiscale 8000 75 30 266 - Partita Iva 00 591 590 280

15

Richiesta del 05/03/2015 prot. n.7175

Pratica n.16653/00-03P

M

Protocollo n. \_\_\_\_\_

Villorba, 15/09/2015

mail: studiobiasottopartners@legalmail.it

Spett.le Ditta  
**FALLIMENTO MABER IMMOBILIARE SRL TRIBUNALE  
TREVISO - CURATORE DR. DINO BIASOTTO**  
[REDACTED]  
31100 TREVISO (TV)

mail: [REDACTED]

Spett.le Ditta  
[REDACTED]  
VIA [REDACTED]  
[REDACTED] ( )

mail: [REDACTED]

Al Signor  
[REDACTED]  
VIA [REDACTED]  
[REDACTED] ( )

mail: [REDACTED]

Al Signor  
[REDACTED]  
VIA [REDACTED]  
[REDACTED] ( )

Oggetto: variante parzialmente in sanatoria al Piano Urbanistico Attuativo "Cartiera".

VISTA la domanda presentata in data 05/03/2015 al n.7175 di protocollo da **FALLIMENTO MABER IMMOBILIARE SRL TRIBUNALE TREVISO - CURATORE DR. DINO BIASOTTO** con sede in TREVISO (TV) [REDACTED], P.I. [REDACTED] con sede in [REDACTED] ( ) VIA [REDACTED] P.I. [REDACTED], [REDACTED] nato a TREVISO (TV) il [REDACTED] e residente in [REDACTED] ( ) VIA [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED], [REDACTED] nato a [REDACTED] ( ) il [REDACTED] e residente in [REDACTED] ( ) VIA [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED], intesa ad ottenere (PIANO) LOTTIZZAZIONE per i seguenti lavori: variante parzialmente in sanatoria al Piano Urbanistico Attuativo "Cartiera", in questo Comune in Via DELLA CARTIERA, su terreno così censito in Catasto, catasto terreni: Foglio 10 Mappale 133-299-312-314-319-320-321-323-329-330-338-339-340-341, Foglio 20 Mappale 889-943-952-954;

**si comunica che è stato approvato il piano Urbanistico Attuativo denominato "Cartiera"**

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 113 del 02.09.2015, esecutiva dal 18.09.2010.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE V  
ASSETTO E UTILIZZO DEL TERRITORIO  
- Arch. [REDACTED] -  
Firmato



16

DOTT. [REDACTED]  
NOTAIORINUNCIA A DIRITTO DI SUPERFICIECONVENZIONE URBANISTICA INTEGRATIVAA SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE DELLA LOTTIZZAZIONEDEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI VILLORBA VIA CARTIERA

Rep.N. 31176

Fasc. N. 14144

Agenzia Entrate

Treviso

Estremi di Registrazione:

N° 4401 Serie 1T

Data 22/03/2016

Totale € 600,00

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici il giorno dieci del mese di marzo (10  
marzo 2016);

In Treviso nel mio Studio in [REDACTED] dei [REDACTED] n. [REDACTED];

Avanti a me dottor [REDACTED], Notaio in Treviso, iscritto

al Collegio Notarile del Distretto di Treviso;

Assistito dalle testimoni:

[REDACTED], nata a Treviso (TV) il [REDACTED] e re-

sidente a [REDACTED] (TV), Via [REDACTED] n. [REDACTED];

[REDACTED], [REDACTED] a Venezia il giorno [REDACTED] e re-

sidente a [REDACTED] (TV), Via [REDACTED] n. [REDACTED].

Sono presenti:

BIASOTTO DINO, nato a Cessalto (TV) il giorno [REDACTED]

[REDACTED], residente a [REDACTED] (TV), [REDACTED] n. [REDACTED], domi-

ciliato per la carica presso la sede della società di cui ap-

presso, che intervienne nella sua qualità di curatore

fallimentare, in nome, per conto ed in rappresentanza della

"MABER IMMOBILIARE S.R.L.", con sede in Villorba (TV), Via

della Cartiera SNC,

codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Im-

Trascritto nella Conservatoria

del R.R.I.I. di TREVISO

addi 22/03/2016

al N. 8686 R.G.

al N. 5989 R.P.

Trascritto nella Conservatoria

del R.R.I.I. di TREVISO

addi 22/03/2016

al N. 8687 R.G.

al N. 5990 R.P.

prese di Treviso: 03431080260

Partita iva 03431080260

capitale sociale Euro 98.800,00 (novantottomilaottocento virgola zerozero), interamente versato, iscritta al n. 271058 r.e.a., società dotata di unicità di socio;

giusta autorizzazione del Giudice Delegato al Fallimento del Tribunale di Treviso in data 9 novembre 2015, che in copia autentica rilasciata dal Cancelliere del Tribunale di Treviso in data 17 novembre 2015 si allega al presente atto sotto la lettera A);

[redacted], nato a [redacted] ( [redacted] ) il giorno [redacted]

residente a [redacted] ( [redacted] ), Via [redacted] n. [redacted]

codice fiscale: [redacted]

[redacted], nato a [redacted] ( [redacted] ) il giorno [redacted]

[redacted], residente a [redacted] ( [redacted] ), Via [redacted] n. [redacted]

Codice Fiscale [redacted]

i quali, ultimi due, intervengono in proprio e congiuntamente tra loro, nella qualità di unici soci amministratori, in nome, per conto ed in rappresentanza della società "[redacted]

[redacted]", con sede in [redacted] ( [redacted] ), Via [redacted] n. [redacted]

codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso: [redacted]

Partita iva [redacted]

capitale sociale Euro [redacted] [redacted] virgola zerozero), interamente versato, iscritta al n. [redacted] r.e.a., società do-

tata di pluralità di soci; società su cui non esercita attività di direzione e coordinamento alcun'altra società, giusta i poteri ad essi spettanti in base allo statuto sociale.

██████████ nato a ██████████ (██) il giorno ██████████ ██████████, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di ██████████, cui appresso, che interviene nella sua qualità di Responsabile degli Uffici e dei Servizi del Settore V - Assetto ed Utilizzo del Territorio, giusta decreto di nomina del Sindaco del Comune di Villorba in data 3 Marzo 2016 protocollo n. 8021, che si allega in copia rilasciata dal Comune di Villorba in data 10 Marzo 2016 al presente atto sub. Lettera B), in nome, per conto e nell'interesse del "COMUNE DI VILLOREBA", con sede in Villorba (TV), Piazza Umberto I. n. 19 Codice Fiscale n. 80007530266,

che nel prosieguo del presente atto sarà più semplicemente denominato il "COMUNE".

Le società MABER IMMOBILIARE S.R.L. e ██████████ ed i signori ██████████ e ██████████ nel corso dell'atto saranno anche denominati "Ditte".

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

A)

Premesso che:

- il Comune di Villorba ha decretato in data 30 maggio 2011 N. rog. Decreti 3/11, Prot. n. 17105, l'espropriazione dell'immobile in appresso indicato per l'esecuzione della nuova viabilità di collegamento della comunale Via Della Cartiera all'insediamento di San Sisto, lavori complementari sotto passo Via Talpon, e precisamente del m.n. 324 di Ha. 0.03.47, del Catasto Terreni, del Comune di Villorba, fg. 10, Decreto di esproprio, emesso a favore del Comune di Villorba ed a carico di [REDACTED] e [REDACTED], per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno di piena proprietà e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 4 luglio 2011 ai nn. 23252/14889;

- detto decreto doveva essere emanato a carico dei predetti [REDACTED] e [REDACTED] per il diritto di proprietà dell'area ed a carico della società [REDACTED] per il totale diritto di superficie, in quanto i suddetti [REDACTED] e [REDACTED] precedentemente all'emanazione di detto decreto, avevano costituito il diritto di superficie sul m.n. 30, dal quale è derivato il m.n. 324, sopra citato, a favore della società [REDACTED], giusta atto ai rogiti del Notaio [REDACTED] di Treviso in data 20 maggio 2011 rep.n. 92570, debitamente registrato e trascritto a Treviso il 6 giugno 2011 ai nn. 19734/12661;

CIO' PREMESSO

la società [REDACTED] rinuncia puramente e semplicemente

e senza corrispettivo alcuno al diritto di superficie alla  
stessa spettante, sul seguente immobile:

CATASTO TERRENI:

In Comune di: Villorba

Foglio 10

M.N. 324 SEM. ARB. 1<sup>a</sup> Ha. 0.03.47 Rd. 3,66 Ra. 1,88

(are tre, centiare quarantasette);

confini:

con m.n. 323, 133, con mappali di foglio distinto, salvo i più  
esatti.

A seguito di detta rinuncia a titolo gratuito, detto m.n. 324,

diventa di piena proprietà del COMUNE DI VILLORBA.

La società [redacted] autorizza espressamente il Comune  
con esonero di ogni responsabilità per lo stesso ed i funzio-

nari che emetteranno il bonifico, di emettere il bonifico  
stesso inerente l'indennità di esproprio già pattuita a favore

dei signori [redacted] e [redacted].

Agli effetti fiscali, dichiara la società [redacted], a  
mezzo dei costituiti rappresentanti, in euro 500,00 (cinque-  
cento virgola zerozero) il valore del diritto di superficie,  
oggetto di rinuncia.

La parte rinunciante dichiara e garantisce che quanto oggetto  
di rinuncia non è gravato da trascrizioni e iscrizioni pregiu-  
dizievole.

La società [redacted], a mezzo dei costituiti rappresen-

tanti, rinuncia ad ogni ipoteca legale.

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistica, dalla [REDACTED], a mezzo dei costituiti rappresentanti, a mia richiesta mi viene consegnato un certificato rilasciato dal Comune di Villorba in data 22 febbraio 2016, attestante la destinazione urbanistica del terreno oggetto di rinuncia e contenente le relative prescrizioni urbanistiche, certificato che si allega al presente atto in originale sotto la lettera C), e di cui le parti di comune accordo tra loro e con il mio consenso mi dispensano dal dare loro lettura.

Relativamente a detto certificato medesimo dichiara e garantisce [REDACTED], a mezzo dei costituiti rappresentanti:

- che posteriormente al rilascio di detto certificato non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici comunali;
- che il terreno oggetto del presente atto non fa parte di lottizzazioni abusive;
- che sul terreno medesimo, non esiste costruzione alcuna.

B)

**Premesso che:**

- il Consiglio Comunale di Villorba con deliberazione comunale n° 54 in data 3 novembre 2008 esecutiva ai sensi di legge, approvava il Piano attuativo denominato "Cartiera";
- in data 27 novembre 2008, con atto ai rogiti del Notaio [REDACTED] di Treviso, Rep.n. 60153 fasc.n. 15284, debita-

mente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 3 dicembre 2008 ai nn. 46598/29143, è stata sottoscritta Convenzione Urbanistica tra i lottizzanti e il Comune di Villorba;

- in data 22 febbraio 2010, presso la sede del Comune di Villorba, è stata sottoscritta Convenzione per le opere di compensazione da eseguire;

- nel corso dei lavori, gravi problemi economici hanno investito la ditta MABER IMMOBILIARE S.R.L. causando contenziosi con i fornitori, costruttori, con l'Amministrazione Pubblica e con i proprietari del sottoambito "C", tali da causare la sospensione dei lavori.

- la ditta MABER IMMOBILIARE S.R.L., proprietaria del sottoambito "A-B", è stata dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Treviso n. 33/2012 iscritta al Registro Imprese in data 5 marzo 2012, ed ora l'immobile è sotto tutela del "fallimento";

- sono stati sottoscritti due atti transattivi, entrambi in data 9 aprile 2014, il primo tra "Comune di Villorba", [redacted], [redacted], [redacted], " [redacted] ", fallimento "Maber Immobiliare s.r.l.", il secondo tra "Comune di Villorba", [redacted], [redacted], " [redacted] ", fallimento "Maber Immobiliare s.r.l." e [redacted];

[redacted], inerenti la modalità di reperimento dei finanziamenti necessari per il pagamento della ristrutturazione di Villa

Giovannina e parcheggio di Via Crospan (opere di compensazione):

- è stata presentata il 5 marzo 2015, prot. n. 7175, integrata il 4 giugno 2015 prot.n. 18596, integrata il 23 giugno 2015 prot.n. 20788, domanda dalle Ditte interessate intesa ad ottenere il permesso di costruire di "variante, parzialmente in sanatoria, per il completamento dei lavori del Piano Attuativo

"Cartiera", situato tra Via della Cartiera, Via Postumia e Via Talpon, per complessivi metri quadrati 62.370 (sessantaduecento e settanta) di superficie territoriale;

- la Giunta Comunale di Villorba con deliberazione di giunta n. 113 del 2 settembre 2015, esecutiva ai sensi di legge, approvava la variante al Piano Attuativo "Cartiera";

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

#### ART 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO

La presente convenzione è finalizzata all'attuazione del Piano di Lottizzazione "Cartiera" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 55 del 3 novembre 2008 e successiva variante approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del 2 settembre 2015; la presente convenzione integra e sostituisce, per le parti in contrasto, la convenzione ai rogiti del Notaio [redacted] di Treviso, rep. n° 60.153 del 27 novembre 2008, sopra citata.

Le Ditte si impegnano a dare esecuzione, a totale loro cura e

spese, al Piano Attuativo al piano urbanistico denominato Cartiera, secondo i seguenti elaborati, allegati alla predetta deliberazione:

nr tavola	elaborato
	<b>URBANISTICA</b>
Var PA1	Richiesta di variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato "Cartiera";
Var PA2	relazione illustrativa del piano attuativo;
Var PA3	inquadramento urbanistico (estratto mappa catastale, CTR, PRG) e documentazione fotografica;
Var PA4	Norme tecniche di attuazione;
Var PA7	planimetria generale (distanze da confini e strade, viabilità interna e verde);
Var PA7sovr	planimetria generale (sovrapposizione cronometrizzata);
Var PA8A	planimetria di individuazione dei parcheggi pertinenziali (piano terra, piano primo, copertura);
Var PA8B	planimetria di individuazione dei parcheggi e verde pertinenziali (piano interrato livello -1, interrato livello -2);
Var PA9	Dimostrazione standard, parametri urbanistici ed aree da vincolare;
Var PA10	quadro di calcolo del verde e parcheg-

gi standard e pertinenziali;

Var PA13 schema di convenzione;

Var PA14ab Modifiche a computo metrico opere di urbanizzazione sottoambito "A - B" e quadro riepilogativo aggiornato;

Var PA14c Modifiche a computo metrico opere di urbanizzazione sottoambito "C" e quadro riepilogativo aggiornato;

#### CIRCUITI

Var PA21a planimetria circuito ENEL;

Var PA21b planimetria circuito gas metano;

Var PA21c planimetria circuito idrico;

Var PA21d planimetria circuito illuminazione pubblica

Var PA21e planimetria circuito telecom;

Var PA22 Planimetria circuito acque meteoriche sottoambiti "A-B" e "C" (situazione in progetto) Calcolo dei nuovi volumi di invaso del lotto "A" e del lotto "B";

Var PA23sovr Planimetria circuito acque meteoriche sottoambiti "A-B" e "C" (sovrapposizione cromatizzata);

Var PA24 Planimetria circuiti delle acque usate;

Le seguenti tavole e dichiarazioni:

PA 6 rilievo strumentale dell'area;

PA 6 bis Libretto dei punti topografici e dichiara-

	zione della superficie reale;
PA 11	relazione geologica lotto A e B;
PA 11 bis	relazione geologica lotto C;
PA 12	valutazione previsionale di clima acustico;
PA 15	capitolato speciale delle opere di urbanizzazione;
PA 17	disciplinare di manutenzione del verde;
PA 18	atti di proprietà + frazionamenti;
PA 19	progetto passo carraio e modifiche pista ciclabile;
PA 20	progetto recinzione;
PA 25	documentazione prestazionale parere preventivo Vigili del fuoco;
PA 26	valutazione di incidenza ambientale;
PA 26 bis	indagine ambientale;
PA 28	progetto e dichiarazioni L. 13/1989;

Tutti gli elaborati sopra citati sono già stati allegati al progetto approvato e alla Convenzione Urbanistica ai rogiti del Notaio ██████████ di Treviso, rep.n. 60153 del 27 novembre 2008, sopra citata, e depositati presso l'Ufficio Tecnico del Comune e identificati con la dicitura "Approvato dalla giunta comunale con deliberazione n. 113 del 02 settembre 2015".

**ART 2 - ELENCO DEI PROPRIETARI**

I componenti dichiarano di essere proprietari di tutte le aree

comprese nell'ambito del piano attuativo, in modo particolare:

Sotto Ambito "A - B":

IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA "MABER IMMOBILIARE S.R.L.":

Catasto Terreni

In Comune di: Villorba

Foglio 10

M.N. 338 ENTE URBANO Ha. 0.03.79 Rd. 0,00 Ra. 0,00

M.N. 319 ENTE URBANO Ha. 3.09.57 Rd. 0,00 Ra. 0,00

M.N. 321 ENTE URBANO Ha. 0.00.24 Rd. 0,00 Ra. 0,00

M.N. 320 ENTE URBANO Ha. 0.00.35 Rd. 0,00 Ra. 0,00

M.N. 329 ENTE URBANO Ha. 0.00.85 Rd. 0,00 Ra. 0,00

M.N. 330 ENTE URBANO Ha. 0.06.10 Rd. 0,00 Ra. 0,00

M.N. 339 ENTE URBANO Ha. 0.10.09 Rd. 0,00 Ra. 0,00

M.N. 340 ENTE URBANO Ha. 0.00.51 Rd. 0,00 Ra. 0,00

M.N. 341 ENTE URBANO Ha. 1.24.46 Rd. 0,00 Ra. 0,00

TOTALI Ha. 4.55.96 Rd. 0,00 Ra. 0,00

(ettari quattro, are cinquantacinque, centiare novantasei);

CATASTO FABBRICATI

In Comune di: Villorba

Sezione A Foglio 10

Mapp. 329 sub. 1 in Via della Cartiera Piano S1 - area urbana

di mq. 21 (ventuno);

Mapp. 329 sub. 2 in Via della Cartiera Piano T - area urbana

di mq. 85 (ottantacinque);

Mapp. 330 in Via della Cartiera Piano T - area urbana di mq.

610 (seicentodieci);

Mapp. 338 in Via della Cartiera Piano T - area urbana di mq.

379 (trecentosettantanove);

Mapp. 321 in Via Talpon Piano T - Cat. D/1 R.C. Euro 81,20;

Mapp. 320 in Via Talpon Piano T Cat. D/1 R.C. Euro 121,40;

Mapp. 319 sub. 5 in Via della Cartiera Piano S2-S3 Cat. D/6

R.C. Euro 6.122,00;

Mapp. 319 sub. 6 in Via della Cartiera Piano S2 Cat. D/8 R.C.

Euro 6.959,70;

Mapp. 319 sub. 7 in Via della Cartiera Piano S2 Cat. D/8 R.C.

Euro 12.288,06;

Mapp. 319 sub. 8 in Via della Cartiera Piano S1 Cat. A/10 Cl.

U Vani 29,5 R.C. Euro 7.846,27;

Mapp. 319 sub. 9 in Via della Cartiera Piano S1-S2 Cat. D/7

R.C. Euro 37.420,00;

Mapp. 319 sub. 10 in Via della Cartiera Piano S1-S2 Cat. D/7

R.C. Euro 26.702,00;

Mapp. 319 sub. 11 in Via della Cartiera Piano T Cat. A/10 Cl.

U Vani 29,5 R.C. Euro 7.846,27;

Mapp. 319 sub. 12 in Via della Cartiera Piano T - fabbricato

in corso di costruzione;

Mapp. 319 sub. 13 in Via della Cartiera Piano T - fabbricato

in corso di costruzione;

Mapp. 319 sub. 14 in Via della Cartiera Piano T Cat. C/1 Cl. 3

mq. 82 R.C. Euro 1.406,00;

Mapp. 319 sub. 15 in Via della Cartiera Piano T - fabbricato

in corso di costruzione;

Mapp. 319 sub. 16 in Via della Cartiera Piano T - fabbricato

in corso di costruzione;

Mapp. 319 sub. 17 in Via della Cartiera Piano 1 Cat. A/10 Cl.

U Vani 29,5 R.C. Euro 7.846,27;

Mapp. 319 sub. 18 in Via della Cartiera Piano 1 - fabbricato

in corso di costruzione;

Mapp. 319 sub. 19 in Via della Cartiera Piano 1 Cat. C/1 Cl. 2

mq. 553 R.C. Euro 8.169,06;

Mapp. 319 sub. 20 in Via della Cartiera Piano 1 - fabbricato

in corso di costruzione;

Mapp. 319 sub. 2 in Via della Cartiera Piano S2 - B.C.N.C. ai

sub. 6 e 9, disimpegno e vano scala;

Mapp. 319 sub. 21 in Via della Cartiera Piano S2 S1-T1-2 -

B.C.N.C. a tutti i subalterni, deposito, portico, rampe car-

raie, carminamenti, arca carrabile, area di manovra, giardino,

vani scale e vani tecnici;

Mapp. 319 sub. 22 in Via della Cartiera Piano S2 S1-T1 -

B.C.N.C. ai sub. 5-8-11-17, scale esterne e cortile;

Mapp. 319 sub. 23 in Via della Cartiera Piano S1 - B.C.N.C. a

tutti i subalterni, area di manovra, arca carrabile e standard

con vincolo ad uso pubblico;

Mapp. 319 sub. 24 in Via della Cartiera Piano S1-T - B.C.N.C.

a tutti i subalterni, rampe carraie, arca carrabile, area di

manovra, soggetto a convenzione con il Comune di Villorba;

Mapp. 341 sub. 4 in Via della Cartiera Piano S2 Cat. C/6 Cl. 1

mq. 4750 R.C. Euro 7.359,51;

Mapp. 341 sub. 5 in Via della Cartiera Piano S1 - fabbricato  
in corso di costruzione;

Mapp. 341 sub. 6 in Via della Cartiera Piano T - fabbricato  
in corso di costruzione.

Mapp. 341 sub. 7 in Via della Cartiera Piano T - fabbricato in  
corso di costruzione;

Mapp. 341 sub. 8 in Via della Cartiera Piano T-1 - fabbricato  
in corso di costruzione;

Mapp. 341 sub. 1 in Via della Cartiera Piano S2 S1-T1  
B.C.N.C. a tutti i subalterni, vani scala, bocche di lupo,  
scale d'emergenza, cortile e camminamenti (di mq. 6030) porti-  
cato, cabina elettrica;

Mapp. 341 sub. 2 in Via della Cartiera Piano S1-T - B.C.N.C.  
a tutti i subalterni, area di manovra, rampa carrabile e stan-  
dard con vincolo ad uso pubblico (di mq. 3876);

Mapp. 341 sub. 3 in Via della Cartiera Piano T - B.C.N.C. a  
tutti i subalterni, porzione di strada carraia di accesso,  
soggetta a convenzione con il Comune di Villorba (di mq. 5);

CONFINI:

con M.N. 281, 266, 271, 259, 268, 299, 133, tutti del Catasto  
Terreni del Comune di Villorba, fg. 10, con mappali di foglio  
distinto, salvo i più esatti;

Sotto ambito "C":

IMMOBILI DI PROPRIETA': [REDACTED] e [REDACTED]

Proprietari dell'area e "[REDACTED]" proprietaria superficiaria:

CATASTO TERRENI:

In Comune di: Villorba

Foglio 10

M.N. 133 sem. arb. 1^ Ha. 0.25.76 Rd. 27,14 Ra. 13,97

M.N. 299 sem. arb. 1^ Ha. 0.46.30 Rd. 48,77 Ra. 25,11

M.N. 323 sem. arb. 1^ Ha. 0.34.53 Rd. 36,38 Ra. 18,72

M.N. 312 sem. arb. 1^ Ha. 0.35.08 Rd. 36,95 Ra. 19,02

M.N. 314 sem. arb. 1^ Ha. 0.01.39 Rd. 1,46 Ra. 0,75

totali Ha. 1.43.06 Rd. 150,70 Ra. 77,57

(ettari uno, are quarantatre, centiare sei);

confini:

con m.n. 341, 339, 340, 268, 298, 313, 324, tutti del Catasto

Terreni del Comune di Villorba, fg. 10, e con mappali di fo-

glio distinto, salvo i più esatti;

IMMOBILI DI PROPRIETA': [REDACTED] e [REDACTED]

Proprietari superficiari e "MABER IMMOBILIARE S.R.L." proprietaria dell'area:

In Comune di: Villorba

Foglio 20

M.N. 954 sem. arb. 2^ Ha. 0.05.06 Rd. 4,29 Ra. 2,22

M.N. 952 sem. arb. 2^ Ha. 0.01.57 Rd. 1,33 Ra. 0,69

M.N. 943 semin. 2^ Ha. 0.00.68 Rd. 0,58 Ra. 0,30

M.N. 889 semin. 2^ Ha. 0.01.37 Rd. 1,16 Ra. 0,60

totali Ha. 0.08.68 Rd. 7,36 Ra. 3,81

(are otto, centiare sessantotto);

confini:

con m.n. 942, 953 e 955 tutti del Catasto Terreni del Comune

di Villorba, fg. 20, e con mappali di foglio distinto, salvo i

più esatti;

IMMOBILI DI PROPRIETA': "COMUNE DI VILLORBA";

CATASTO TERRENI:

In Comune di: Villorba

Foglio 10

M.N. 313 SEM. ARB. 1^ Ha. 0.06.36 Rd. 6,70 Ra. 3,45

M.N. 324 SEM. ARB. 1^ Ha. 0.03.47 Rd. 3,66 Ra. 1,88

Foglio 20

M.N. 955 sem. arb. 2^ Ha. 0.02.59 Rd. 2,20 Ra. 1,14

M.N. 953 sem. arb. 2^ Ha. 0.00.80 Rd. 0,68 Ra. 0,35

M.N. 940 sem. arb. 2^ Ha. 0.01.71 Rd. 1,45 Ra. 0,75

M.N. 942 semin. 2^ Ha. 0.01.71 Rd. 1,45 Ra. 0,75

totali Ha. 0.16.64 Rd. 16,14 Ra. 4,87

(are sedici, centiare sessantaquattro);

confini:

il m.n. 313 del foglio 10 confina con m.n. 312, 314, con altri

mappali di foglio distinto, salvo i più esatti;

i m.n. 324 del foglio 10, confina con m.n. 323, 133, con map-

pali di foglio distinto, salvo i più esatti.

i m.n. 955, 953, 940 e 942 del foglio 20, confinano con strada, con m.n. 880, 886, 952, 943 e con mappali di foglio distinto, salvo i più esatti.

Le Ditte, unitariamente intese, prestano al Comune di Villorba la più ampia ed illimitata garanzia per il possesso e la disponibilità di detti terreni e fabbricati, ai sensi del DPR n. 445 del 28.12.2000, consapevoli della pena che la Legge commina per dichiarazioni false e reticenti, salvo quanto detto appresso:

a) FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI A CARICO DELLA "MABER IMMOBILIARE S.R.L.":

- ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 10 novembre 2008 ai n. 43159/9539, dipendente dal contratto di mutuo ai rogiti del Notaio [REDACTED] di Treviso in data 4 novembre 2008 rep.n. 60077, debitamente registrato, a favore [REDACTED], con sede in [REDACTED], per complessivi euro 19.500.000,00 (diciannovemilionicinquecentomila virgola zerozero);

- servitù di passaggio costituite con atto autenticato nelle firme dal Notaio [REDACTED] di Treviso in data 20 dicembre 2010 rep.n. 75310, debitamente registrato, trascritte presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 28 dicembre 2010 ai nn. 47048-47049/29360-29361, a favore dell'ENEL DISTRIBUZIONE SPA con sede in Roma;

- ipoteca giudiziale iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 20 settembre 2011 ai nn. 31764/6638, per complessivi euro 70.000,00 (settantamila virgola zerozero), dipendente da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Treviso in data 4 agosto 2011 rep.n. 1910, a favore della società [REDACTED] con sede in [REDACTED]

- trascrizione di ordinanza di sequestro conservativo, eseguita presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 30 settembre 2011 ai nn. 33016/21262, dipendente da atto giudiziario emesso dal Tribunale di Treviso in data 5 settembre 2011 rep.n. 5333, a favore della [REDACTED] con sede in [REDACTED]

- trascrizione di verbale di pignoramento immobili, eseguita presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 14 ottobre 2011 ai nn. 34916/22516, dipendente da atto giudiziario emesso dal Tribunale di Treviso in data 21 luglio 2011 rep.n. 3559/2011, a favore [REDACTED] con sede in [REDACTED]

- ipoteca giudiziale iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 19 ottobre 2011 ai nn. 35472/7336, per complessivi euro 242.000,00 (duecentoquarantaduemila virgola zerozero), dipendente da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Ravenna in data 12 ottobre 2011 rep.n. 1934/2011, a favore [REDACTED] con sede in [REDACTED]

- ipoteca giudiziale iscritta presso la Conservatoria dei

RR.II. di Treviso in data 19 ottobre 2011 ai nn. 35473/1337,  
per complessivi euro 1.097.000,00 (unmilionenovantasettemila  
virgola zerozero), dipendente da decreto ingiuntivo emesso dal  
Tribunale di Ravenna in data 12 ottobre 2011 rep.n. 1936/2011,  
a favore [REDACTED] con sede in [REDACTED]

- ipoteca giudiziale iscritta presso la Conservatoria dei

RR.II. di Treviso in data 25 novembre 2011 ai nn. 39747/8184,  
per complessivi euro 74.000,00 (settantaquattromila virgola  
zerozero), dipendente da decreto ingiuntivo emesso dal Tribu-  
nale di Treviso in data 18 novembre 2011 rep.n. 3510/2011, a  
favore [REDACTED] con sede in [REDACTED]

- ipoteca giudiziale iscritta presso la Conservatoria dei

RR.II. di Treviso in data 1 dicembre 2011 ai nn. 40396/8294,  
per complessivi euro 535.000,00 (cinquecentotrentacinquemila  
virgola zerozero), dipendente da decreto ingiuntivo emesso dal  
Tribunale di Treviso in data 24 novembre 2011 rep.n.  
3598/2011, a favore [REDACTED] con sede in [REDACTED];

- trascrizione di esecuzione in forma specifica trascritta  
presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 28 feb-  
braio 2012 ai nn. 6221/4712, dipendente da domanda giudiziale  
omessa dal Tribunale di Treviso in data 24 febbraio 2012  
rep.n. 975, a favore [REDACTED] con sede in [REDACTED]

- ipoteca giudiziale iscritta presso la Conservatoria dei

RR.II. di Treviso in data 2 marzo 2012 ai nn. 6798/898, per

complessivi euro 650.000,00 (seicentocinquantamila virgola zerozero), dipendente da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Venezia in data 23 febbraio 2012 rep.n. 305/2012, a favore [REDACTED] con sede in [REDACTED];

- Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 26 marzo 2012 ai nn. 9451/7034, dipendente da atto giudiziario emesso dal Tribunale di Treviso in data 2 marzo 2012 rep.n. 33, a favore MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DI MABER IMMOBILIARE S.R.L.;

b) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI A CARICO DI [REDACTED] e [REDACTED], proprietari dell'area e [REDACTED] proprietaria superficciaria;

- ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 16 luglio 2015 ai nn. 19990/3388, per complessivi euro 520.000,00 (cinquecentoventimila virgola zerozero), dipendente da contratto di mutuo ai rogiti del Notaio [REDACTED] in data 14 luglio 2015 rep.n. 34146/26350, debitamente registrato, a favore [REDACTED] con sede in [REDACTED].

#### ART 3 - CLASSIFICAZIONE URBANISTICA E SUDDIVISIONE AREE

L'ambito del piano attuativo "Cartiera" è classificato dal Piano di Interventi come Z.T.O. "D2/5" con scheda normativa di attuazione.

L'ambito previsto nel P.R.G.-P.I. ha una superficie di metri quadrati 64.164 (sessantaguattromilacentosessantaquattro).

Quello del Piano Attuativo, modificato e adattato all'effettivo stato dei luoghi, ha una superficie di metri quadrati 62.370 (sessantaduemilatrecentosettanta).

Si assume come superficie territoriale quella minore tra le due, cioè metri quadrati 62.370 (sessantaduemilatrecentosettanta), che sarà così suddivisa:

Sottoambito A e B :

superficie territoriale metri quadrati 45.634 (quarantacinquemilaseicentotrentaquattro);

standard a parcheggio metri quadrati 4.490 (quattromilatrecentonovanta);

standard a verde realizzati metri quadrati 3.818 (tremilaottocentodiciotto);

standard a verde (esproprio Via Talpon) metri quadrati 0 (zero);

superficie strade e marciapiedi metri quadrati 3.810 (tremilaottocentodieci);

superficie fondiaria metri quadrati 33.516 (trentatremilacinquecentosedici);

superficie coperta di progetto metri quadrati 16.775 (sedicimilasettecentosettantacinque) pari al 50,01% (inferiore al 60%);

superficie utile di progetto metri quadrati 26.746 (ventisei-

milasettecentoquarantasei) pari al 79,80% (inferiore all'80%);

Sottoambito C :

superficie territoriale metri quadrati 16.736 (sedicimilasettecentotrentasei);

standard a parcheggio metri quadrati 3.784 (tremilasettecentotottantaquattro);

standard a verde realizzati metri quadrati 737 (settecentotrentasette);

standard a verde (esproprio Via Talpon) metri quadrati 686 (seicentoottantasei);

superficie fondiaria metri quadrati 11.529 (undicimilacinquecentoventinove);

superficie coperta di progetto metri quadrati 5.429 (cinquemilaquattrocentoventinove) pari al 47,00% (inferiore al 60%);

superficie utile di progetto metri quadrati 9.223 (novemiladuecentoventitre) pari al 80,00% (uguale all'80%);

Riepilogo Sottoambiti "A- B" e "C" :

superficie territoriale metri quadrati 62.370 (sessantaducemilatrecentosettanta);

standard a parcheggio metri quadrati 8.274 (ottomiladuecentosettantaquattro);

standard a verde realizzati metri quadrati 4.555 (quattromilacinquecentocinquantacinque);

standard a verde (esproprio Via Talpon) metri quadrati 686 (seicentoottantasei);

superficie strade e marciapiedi metri quadrati 3.810 (tremilaottocentodieci);

superficie fondiaria metri quadrati 45.044 (quarantacinquemilaquarantaquattro);

superficie coperta totale metri quadrati 22.204 (ventiduemiladuecentoquattro) pari al 49,29% (inferiore al 60%);

superficie utile totale metri quadrati 35.969 (trentacinquemilanovecentosessantanove) pari al 79,85% (inferiore all'80%).

Le Ditte proprietarie si impegnano a vincolare a uso pubblico le seguenti aree :

aree per standard a parcheggio metri quadrati 8.274 (ottomiladuecentosettantaquattro);

aree per standard a verde metri quadrati 4.555 (quattromilacinquecentocinquantacinque);

aree per strade e marciapiedi metri quadrati 3.810 (tremilaottocentodieci);

Totale aree da vincolare metri quadrati 16.639 (sedicimilaseicentotrentanove) (vedi tavola PA9).

A tali superfici vanno aggiunti gli spazi strettamente necessari al raggiungimento e alla fruizione delle aree a standard (anche se formalmente compresi nella superficie fondiaria).

Le superfici verranno evidenziate su planimetria da allegare all'atto notarile di asservimento ad uso pubblico, nel quale saranno determinate le aree a verde pubblico per gli standard a parcheggio, per le strade e i marciapiedi, per i percorsi

necessari alla fruizione degli standard.

L'area espropriata dall'Amministrazione comunale lungo Via Talpon, di metri quadrati 686 (seicentoottantasei), che è stata conteggiata come standard a verde, risulta già in proprietà del Comune di Villorba.

#### ART 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le ditte, si impegnano a realizzare o ultimare a totale propria cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione :

1. viabilità, comprensiva di spazi di manovra per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, marciapiedi, segnaletica verticale e orizzontale;
2. verde pubblico;
3. piazzole ecologiche destinate alla raccolta dei rifiuti solidi urbani che potranno essere realizzate anche nel verde o nei parcheggi;
4. circuito acque meteoriche e acque usate;
5. circuito acquedotto e rete di approvvigionamento idrico;
6. circuito Enel e cabine di trasformazione;
7. circuito di illuminazione pubblica;
8. circuito telefonia;
9. circuito gas compresa eventuale installazione di una nuova cabina di derivazione;
10. sistemazione del fossato lungo Via Talpon, lato Ovest, confinante con la lottizzazione. Tutte le opere si intendono comprensive di ogni accessorio per la loro completa funziona-

lità. Le opere di urbanizzazione potranno essere eseguite per stralci funzionali, in modo indipendente per i due sottoambiti "A-B" e "C", come rappresentato nell'elaborato PA3. L'importo delle opere di urbanizzazione primaria ammonta a:

- per il sottoambito A e B è pari a Euro 1.065.959,07 (unmilionesessantacinquemilanovecentocinquantanove virgola zero sette) oltre all'Iva del 10% pari ad Euro 106.595,91 (centoseimilacinquecentonovantacinque virgola novantuno) e quindi complessivamente Euro 1.172.554,98 (unmilione-cento-settantadue-milacinquecentocinquantaquattro virgola novantotto);

- per il sottoambito C è pari a Euro 431.072,03 (quattrocentotrentunmilasettantadue virgola zero tre) oltre all'Iva del 10% pari ad Euro 43.107,20 (quarantatrenmilacentosette virgola venti) e quindi complessivamente Euro 474.179,23 (quattrocentosettantaquattromilacentosettantanove virgola ventitre).

Complessivamente, l'importo delle opere di urbanizzazione è pari a Euro 1.497.031,10 (unmilionequattrocentonovantasettemilatrentuno virgola dieci) oltre all'Iva del 10% pari ad Euro 149.703,11 (centoquarantanovemilasettecentotre virgola undici) per totali Euro 1.646.734,21 (unmilionesecentoquarantaseimilasettecentotrentaquattro virgola ventuno) come riportato negli elaborati PA14ab e PA14c "variante a computo metrico estimativo".

Le ditte si impegnano:

- a presentare istanza per il permesso di costruire le opere di urbanizzazione entro sei mesi dalla firma della presente convenzione con allegati i visti e/o autorizzazioni degli Enti erogatori dei pubblici servizi;

- a iniziare i lavori entro un anno ed a terminarli entro 3 (tre) anni dal rilascio del permesso di costruire ed in ogni caso prima del rilascio dell'agibilità dell'ultimo edificio.

Nel caso in cui le opere di urbanizzazione non siano ultimate entro i tre anni, le Ditte dovranno presentare nuova istanza di permesso di costruire per le parti non ancora ultimate.

Le Ditte all'inizio dei lavori dovranno comunicare il nominativo del direttore dei lavori e il nominativo della impresa costruttrice con la relativa dichiarazione dell'organico medio annuo ed il certificato di regolarità contributiva.

Resta inteso che i tracciati delle linee tecnologiche indicati nelle tavole di progetto potranno subire delle lievi variazioni in adeguamento alle prescrizioni degli enti erogatori o per motivi tecnici.

Ai sensi dell'art. 20, commi 9 e seguenti, della L.R. n. 11/2004, il Piano di Lottizzazione "denominato Cartiora" ha validità 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del PUA (10 giorni dopo il 3 novembre 2008) (LR 11/2004 art. 20 commi 8, 9, 10 e 11) con possibilità di richiedere proroga di 5 (cinque) anni.

Entro 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo le ditte potranno presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta eventualmente inattuata.

#### ART 6 - COLLAUDO TECNICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Comune sottoporrà a collaudo tecnico tutte le opere di urbanizzazione previste negli elaborati di progetto, che al termine dei lavori verranno assoggettate a uso pubblico.

Nel caso in cui, il collaudatore già nominato dal Comune di Villorba rinunci al proprio incarico, il Comune provvederà a nominare il nuovo collaudatore.

Tutte le spese di collaudo sono a carico dei Lottizzanti.

Il collaudo dovrà essere emesso entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta delle Ditte e dovrà essere approvato entro 30 (trenta) giorni dal suo deposito.

Assieme alla richiesta di collaudo finale, le Ditte depositeranno il rilievo delle opere e una planimetria rappresentante gli spazi da asservire ad uso pubblico.

Le Ditte si impegnano a provvedere alle riparazioni e alle imperfezioni che in sede di collaudo dovessero emergere.

Il collaudo e l'asservimento a uso pubblico delle aree del sottoambito "A-B" potrà avvenire indipendentemente dallo stato di realizzazione del muro di sostegno e della strada di accesso al sottoambito "C".

La realizzazione del muro di sostegno e della strada di acces-

sc al sottoambito "C" e il successivo asservimento di tale opere ad uso pubblico, dovranno in ogni caso avvenire prima del collaudo e consegna al Comune del sottoambito "C".

Il collaudo delle opere di urbanizzazione eseguito per singolo sottoambito deve intendersi come collaudo parziale e pertanto la relativa polizza verrà svincolata proporzionalmente al valore delle opere eseguite e comunque non oltre l'ottanta per cento del suo valore.

#### ART 7 - MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

Le Ditte si impegnano a gestire in perpetuo le aree ad uso pubblico così come individuate nell'allegata tavola "PA9 dimostrazione standard, parametri urbanistici ed aree da vincolare" ed a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'area a verde dovrà essere gestita come indicato nell'elaborato PA17 programma di manutenzione del Piano Urbanistico attuativo approvato.

Le Ditte si faranno carico di tutte le responsabilità civili e penali inerenti l'uso delle aree ed impianti di cui sopra, di fronte a danni a terzi o a cose derivanti dalla mancata o insufficiente manutenzione delle stesse.

La manutenzione ordinaria di pulizia del sistema drenante delle acque meteoriche, verrà eseguita con cadenza almeno annuale.

Le ditte si assumono ogni responsabilità per eventuali danni

futuri alle opere connessi ad un cattivo funzionamento del sistema di drenaggio delle acque piovane e non avanzerà qualsiasi richiesta di risarcimento danni alla Pubblica Amministrazione.

Le Ditte e/o i loro aventi causa si impegnano altresì a inserire il presente articolo nei vari regolamenti interni e negli atti di cessione degli edifici che verranno realizzati.

#### ART 8 - VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DELLE OPERE

Il Comune vigilerà sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione con i propri uffici e con il collaudatore, per assicurare la rispondenza delle opere di urbanizzazione agli elaborati del piano.

Qualora venissero riscontrate difformità e inadempienze, il Comune provvederà ad inoltrare formale diffida alle Ditte intimando di adeguarsi agli obblighi contrattuali entro uno specifico termine.

In caso di persistente inadempienza il Comune provvederà ad ordinare la sospensione dei lavori.

Il Comune, in questo caso, potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio dei lavori di ripristino o di quelli non ancora eseguiti, avvalendosi della polizza fideiussoria di garanzia.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione d'ufficio e previo recupero delle spese sostenute dal Comune, verranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori.

#### ART 9 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria calcolato in base alle norme comunali sulle varie destinazioni dei fabbricati sarà scomputato fino alla concorrenza dell'importo delle opere di urbanizzazione primaria, pari ad Euro 1.065.959,07 (unmilionesessantacinquemilanovecentocinquantave virgola zero sette) per il sottoambito "A- B" e ad Euro 431.072,03 (quattrocentotrentunmilasettantadue virgola zero tre) per il sottoambito "C".

Saranno ammesse allo scomputo le opere di urbanizzazione primarie quali viabilità, parcheggi e verde a standard e i circuiti previsti dalla normativa per l'urbanizzazione dell'area di seguito elencati:

- circuito acque meteoriche e usate;
- circuito acquedotto;
- circuito di illuminazione pubblica;
- circuito Enel, compresa installazione di nuove cabine di trasformazione;
- circuito telefonia;
- circuito gas, compresa eventuale installazione di riduttori o cabine di derivazione, comprensivi di ogni accessorio per la completa realizzazione, installazione e funzionalità degli impianti;
- Lavoro di sistemazione (rimodellazione) del fossato ubicato lungo Via Talpon, lato Ovest, confinante con la lottizzazione.

È escluso il conguaglio passivo a favore delle Ditte, nel caso

in cui l'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria sia superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti.

#### ART 10 - CONTRIBUTO ONERI SECONDARI E COSTO DI COSTRUZIONE

Il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione secondaria e al costo di costruzione sarà versato al momento della presentazione delle varie D.I.A.E. o al rilascio del Permesso di Costruire, anche in forma rateizzata, e determinato in base alle tariffe a quella data vigenti.

#### ART 11 - TRASFERIMENTO A TERZI DI AREE E OPERE

Le Ditte potranno alienare, in tutto o in parte, il piano attuativo purché nel fatto di alienazione si impegnino a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli impegni assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data di alienazione citando negli atti di trasferimento gli impegni assunti con la presente Convenzione.

L'acquirente si impegnerà pertanto ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione ed utilizzazione delle aree e degli edifici, nonché a citare gli impegni della presente convenzione nei contratti di ulteriore trasferimento del lotto o dei lotti.

#### ART 12 - FIDEIUSSIONI DI GARANZIA

Le Ditte a garanzia del corretto adempimento degli impegni assunti con la presente convenzione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, hanno costituito:

- Per il sottoambito "A- B", considerato che le opere di urbanizzazione sono state eseguite, non è necessario garantire le opere ancora da eseguire con nuova polizza fideiussoria.

- Per il sottoambito "C" la polizza fideiussoria emessa da [redacted] in data 26 novembre 2008 n° [redacted] e n° [redacted] per l'importo di Euro 248.772,70

(duecentoquarantottomilasettecentosettantadue virgola settanta) ciascuna e così per complessivi Euro 497.545,40 (quattrocentonovantasettemilacinquecentoquarantacinque virgola quaranta) superiore all'importo delle opere al lordo dell'Iva così come riportato nella parte del computo metrico estimativo, elaborato PA14c, riguardante questo sottoambito.

Resta fin d'ora inteso che a fronte di documentate inadempienze delle Ditte, il Comune potrà rivalersi sulla fideiussione di garanzia e avrà libero accesso a tutte le aree sulle quali le opere dovranno realizzarsi e/o ultimarsi, trattandosi di aree delle quali è sin d'ora prevista la destinazione ad uso pubblico e che il Comune stesso ha diritto, non solo ad entrare nelle aree di cui trattasi, ma anche a completare le opere e gli impegni non ancora assolti.

Tali garanzie saranno svincolate, insieme o separatamente, dal Comune a seguito dell'avvenuta stipula dell'atto di vincolo delle aree e delle opere all'uso pubblico.

La suddette garanzie potranno essere ridotte proporzionalmente alla progressiva esecuzione delle opere, fino all'ottanta per

cento del valore delle fideiussioni, tramite apposita richiesta e relativo collaudo parziale in corso d'opera.

#### ART 13 - EDIFICAZIONE NELL' AMBITO DEL PIANO

L'edificazione dei singoli fabbricati avverrà a seguito del rilascio dei relativi Permessi di Costruire ovvero, nel caso ricorrano le condizioni di cui all'art. 7 delle Norme di Attuazione del Piano, della presentazione di Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22, comma 3, lettera C, del DPR 380/2001.

Il rilascio del certificato di agibilità dei fabbricati sarà subordinato all'esecuzione e collaudo, anche parziale, delle opere di urbanizzazione afferenti al sottoambito o allo stralcio funzionale su cui insiste il fabbricato.

L'agibilità dell'ultimo fabbricato è comunque subordinata al collaudo finale dell'intera lottizzazione.

#### ART 14 - ESECUZIONE DI OPERE DI COMPENSAZIONE

Le Ditte, avvalendosi di quanto previsto dalla deliberazione n. 13 del 21 marzo 2007, in luogo della cessione al Comune del 50% (cinquanta per cento) della superficie territoriale, prevista dalle norme del PRG, hanno concordato con l'Amministrazione Pubblica la realizzazione e consegna di opere di valore almeno equivalente pari al valore dell'area da cedere così determinata:

- superficie territoriale metri quadrati 62.370 (sessantadue milatrecentosettanta);

- valore unitario dell'area €/mq 84,80 (ottantaquattro virgola ottanta);

- valore intero ambito 62.370 x 84,80 = Euro 5.288.976,00 (cinquemilioniduecentottantottomilanovecentosettantasei virgola zerozero);

- Sottoambito A e B: metri quadrati 45.634 x 84,80 = Euro 3.869.763,20 x 50% = valore opere di compensazione Euro 1.934.881,60 (unmilionenovecentotrenlaquattromilaottocentottantuno virgola sessanta);

- Sottoambito C: metri quadrati 16.736 x 84,80 = Euro 1.419.212,80 x 50% = valore opere di compensazione Euro 709.606,40 (settecentonovemilaseicentosei virgola quaranta);

L'Amministrazione Comunale con proprio atto in data 22 febbraio 2010, ha individuato le opere di compensazione a carico di ciascun sottoambito o stralcio funzionale, stabilendo i tempi e le modalità di esecuzione oltre alle sanzioni da applicare in caso di inadempimento alle indicazioni impartite.

Con atti transattivi in data 9 aprile 2014, tra Comune di Villorba, [redacted], fallimento Maber Immobiliare s.r.l., [redacted] e [redacted], a parziale rettifica dell'atto sottoscritto in data 22.02.2010, sono stati nuovamente accordati tempi, modalità di costruzione e garanzie per il completamento di tali opere.

#### ART 15 - RICHIAMO ALLA NORMATIVA GENERALE E VARIANTI

Tutte le previsioni del presente Piano saranno realizzate in

ge applicabile.

Le spese del presente atto e conseguenti per quanto previsto sotto la lettera A) del presente atto, sono a carico della società [REDACTED] che richiede l'esenzione dell'imposta di registro, costituendo la rinuncia al diritto di superficie un trasferimento a titolo gratuito a favore del Comune di Villorba, mentre tutte le altre spese del presente atto e dipendenti sono a carico della ditta MABER IMMOBILIARE S.R.L. per il 100% (cento per cento).

Le parti mi esonerano dal dare ad esse lettura degli allegati del presente atto.

Le parti tenute a indicare il loro numero di codice fiscale, a mia richiesta, dichiarano di avermi comunicato per iscritto il loro Codice Fiscale e confermano che lo stesso è quello sopra riportato.

Quest'atto in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno e da me letto in presenza delle testimoni ai comparenti che lo approvano e lo firmano con le testi e con me Notaio, consta di dieci fogli di cui si occupano trentasette intere facciate e parte della trentottesima.

Viene sottoscritto alle ore dieci e quindici minuti.

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

F.to Dino Biasotto

F.to [REDACTED] - teste

F.to [REDACTED] - teste

F.to [REDACTED] - Notaio L.S.

	Alla Città di <b>VILLORBA</b> (Provincia di Treviso) Piazza Umberto I°, 19 - 31020 Lancerigo PEC: protocollo.comune.villorba.tv@pecveneto.it	Pratica edilizia _____ del _____ Protocollo _____		
	<input type="checkbox"/> Sportello Unico Attività Produttive <input checked="" type="checkbox"/> Sportello Unico Edilizia  <input checked="" type="checkbox"/> SCIA <input type="checkbox"/> SCIA con richiesta contestuale di atti presupposti	<table border="1"> <tr> <td><b>COMUNE DI VILLORBA</b></td> </tr> <tr> <td>24 MAR. 2016</td> </tr> <tr> <td><b>ARRIVO</b></td> </tr> </table>	<b>COMUNE DI VILLORBA</b>	24 MAR. 2016
<b>COMUNE DI VILLORBA</b>				
24 MAR. 2016				
<b>ARRIVO</b>				

## SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

(art. 22 e 23, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 19, l. 7 agosto 1990, n. 241 - artt. 5 e 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

**DATI DEL TITOLARE** (in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

Cognome e Nome	<b>BIASOTTO DINO</b>		
codice fiscale	<b>  B   S   I   D   N     4   5   T   2   0   C   5   8   0   0  </b>		
nato a	<b>CESSALTO</b>	prov. <b>  T   V  </b>	stato <b>ITALIA</b>
nato il	<b>  2   0   1   2   1   9   4   5  </b>		
residente in	<b>TREVISO</b>	prov. <b>  T   V  </b>	stato <b>ITALIA</b>
indirizzo	<b>[REDACTED]</b>	n. <b>[REDACTED]</b>	C.A.P. <b>  3   1   1   0   0  </b>
PEC / posta elettronica	_____		
Telefono fisso / cellulare	_____		

### DATI DELLA DITTA O SOCIETÀ'

(eventuale)

in qualità di	<b>CURATORE FALLIMENTARE</b>		
della ditta / società	<b>FALLIMENTO MABER IMMOBILIARE S.R.L.</b>		
codice fiscale / p. IVA	<b>  0   3   4   3   1   0   8   0   2   6   0  </b>		
Iscritta alla C.C.I.A.A. di	<b>TREVISO</b>	prov. <b>  T   V  </b>	n. <b>               </b>
con sede in	<b>VILLORBA</b>	prov. <b>  T   V  </b>	indirizzo <b>VIA DELLA CARTIERA</b>
e mail	<b>studio@biasottopartners.com</b>	C.A.P. <b>  3   1   1   0   0  </b>	
Telefono fisso / cellulare	<b>0422/412212</b>		

## DICHIARAZIONI

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

## DICHIARA

### a) Titolarità dell'intervento

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto

**COMPROPRIETARIO** \_\_\_\_\_ (Ad es. proprietario, comproprietario, usufruttuario, ecc.)

dell'immobile interessato dall'intervento e di

- a.1  avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
- a.2  non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

### b) Presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (\*)

di presentare la segnalazione certificata di inizio attività edilizia

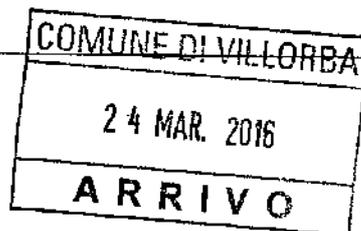
- b.1  in assenza di atti di assenso presupposti, in quanto l'intervento oggetto della segnalazione non necessita di atti o pareri che non possono essere sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati.

b.1.2 Il titolare dichiara che i lavori mancanti avranno inizio in data **1 | 1 | 0 | 4 | 2 | 0 | 1 | 6**

- b.2  essendo già in possesso di tutti gli atti di assenso presupposti, comunque denominati, già rilasciati dalle competenti amministrazioni.

b.2.1 Il titolare dichiara che i lavori avranno inizio in data  **| | | | | | | | | |**

- b.3  richiedendo contestualmente l'acquisizione d'ufficio degli atti di assenso presupposti, comunque denominati, alle competenti amministrazioni. Il titolare dichiara di essere a conoscenza che l'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dopo il rilascio dei relativi atti di assenso.



c) Qualificazione dell'intervento

che la presente segnalazione riguarda:

- c.1  attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato ai sensi degli articoli 5 e 6 del d.P.R. n. 160/2010
- c.2  attività che rientrano nell'ambito del procedimento ordinario ai sensi dell'articolo 7 del d.P.R. n. 160/2010
- c.3  interventi di cui all'articolo 22, comma 1 del d.P.R. n. 380/2001
- c.4  intervento in corso di esecuzione, ai sensi dell'articolo 37, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001, con pagamento di sanzione, e pertanto si allega
- c.4.1  la ricevuta di versamento di € 516,00
- c.5  intervento parzialmente realizzato, ai sensi dell'art. 37, c. 4 del d.P.R. n. 380/2001, in data 11/10/12 è conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione, pertanto si allega:
- c.5.1  la ricevuta di versamento minimo di € 516,00 che sarà soggetto ad eventuale conguaglio a seguito di istruttoria edilizia
- c.6  variante in corso d'opera (art. 22, comma 2, d.P.R. n. 380/2001)
- c.7  variante al Permesso di Costruire n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ comunicate a fine lavori (art. 22, comma 2-bis, d.P.R. n. 380/2001) che non configurano una variazione essenziale

d) Localizzazione dell'intervento

che l'intervento interessa l'immobile

sito in (via, piazza, ecc.) VIA DELLA CARTIERA n. s.n.c.

scala \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_ interno \_\_\_\_\_ C.A.P. 31020

Censito al catasto

fabbricati  terreni

Foglio 10 mapp. 319, 320, 321, 329, 330, 338, 339, 340, 341, 133, 299, 312, 314, 323

Foglio 20 mapp. 889, 943, 952, 954

Avente destinazione d'uso INDUSTRIALE, COMMERCIALE, DIREZIONALE  
(Ad es. residenziale, industriale, commerciale, ecc.)

e) Opere su parti comuni o modifiche esterne

che le opere previste

- e.1  non riguardano parti comuni
- e.2  riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale
- e.3  riguardano parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio, e dichiara che l'intervento è stato approvato dai comproprietari delle parti comuni, come risulta da atto consegnato al progettista ovvero dalla sottoscrizione degli elaborati da parte di tutti i comproprietari corredata da copia di documento d'identità
- e.4  riguardano parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso perchè, secondo l'art. 1102 c.c., apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

f) Descrizione sintetica dell'intervento

che i lavori per i quali viene inoltrata la presente Segnalazione Certificata di Inizio Attività consistono in:

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "CARTIERA" A DESTINAZIONE INDUSTRIALE-ARTIGIANALE COMMERCIALE E DIREZIONALE IN VIA DELLA CARTIERA

1. Approvato con Delibera di Giunta n° 113 in data 02.09.2015
2. Nuova Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 10.03.2016

Variante, parzialmente in sanatoria, delle opere di urbanizzazione del piano di lottizzazione denominato "Cartiera", approvate con Permesso di Costruire n° 95 del 31.12.2008, in modo particolare le opere sono le seguenti :

Opere già realizzate :

Viabilità e percorsi, standard verde e parcheggi, circuiti enel, gas metano, idrico, illuminazione pubblica, telecom, acque meteoriche.

Opere ancora da realizzare :

Non essendo più prevista la realizzazione del circuito acque usate, i lottizzanti, in accordo con l'Amministrazione comunale, si impegnano ad eseguire il lavoro di sistemazione del fossato ubicato lungo via Talpon, lato Ovest, confinante con la lottizzazione, secondo le indicazioni e le modalità operative che verranno indicate dall'ufficio Lavori Pubblici.

Il muro di sostegno e la strada di accesso al sottoambito C, non ancora realizzati, potranno venire eseguiti anche successivamente al collaudo e consegna al Comune del sottoambito A-B, ma prima del collaudo delle opere di urbanizzazione del lotto "C" (vedi accordo tra lottizzanti e articolo all'interno della nuova Convenzione Urbanistica).

g) **Regolarità urbanistica e precedenti edilizi**

che lo stato attuale dell'immobile risulta:

- g.1  pienamente conforme alla documentazione dello stato di fatto legittimato dal seguente titolo/pratica edilizia (o, in assenza, dal primo accatastamento)
- g.2  in difformità rispetto al seguente titolo/pratica edilizia (o, in assenza, dal primo accatastamento), tali opere sono state realizzate in data 1|1|0|1|2|0|1|0
- g.(1-2).1  titolo unico (SUAP) n. \_\_\_\_\_ del | | | | | | | | | |
- g.(1-2).2  permesso di costruire /  
licenza edil. / concessione edilizia n. 95 del 3|1|1|2|2|0|0|8
- g.(1-2).3  autorizzazione edilizia n. \_\_\_\_\_ del | | | | | | | | | |
- g.(1-2).4  comunicazione edilizia  
(art. 26 l. n. 47/1985) n. \_\_\_\_\_ del | | | | | | | | | |
- g.(1-2).5  condono edilizio n. \_\_\_\_\_ del | | | | | | | | | |
- g.(1-2).6  denuncia di inizio attività n. \_\_\_\_\_ del | | | | | | | | | |
- g.(1-2).7  segnalazione certificata di inizio attività n. \_\_\_\_\_ del | | | | | | | | | |
- g.(1-2).8  comunicazione edilizia libera n. \_\_\_\_\_ del | | | | | | | | | |
- g.(1-2).9  altro \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del | | | | | | | | | |
- g.(1-2).10  primo accatastamento
- g.3  non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'immobile di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario di munirsi di titoli abilitativi

h) **Contributo di costruzione**

che l'intervento da realizzare

- h.1  è a titolo gratuito, ai sensi della seguente normativa \_\_\_\_\_
- h.2  è a titolo oneroso e pertanto
- h.2.1  allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione, a firma di tecnico abilitato, e la ricevuta di versamento del contributo di costruzione
- h.2.2  chiede allo Sportello Unico di effettuare il calcolo del contributo di costruzione e a tal fine allega la documentazione tecnica necessaria alla sua determinazione e si impegna ad iniziare le opere solo dopo la trasmissione della ricevuta di avvenuto pagamento del contributo

i) **Tecnici incaricati**

di aver incaricato, in qualità di progettista/i, il/i tecnico/i indicato/i alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI" e dichiara inoltre

- i.1  di aver incaricato, in qualità di direttori dei lavori e di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"
- i.2  che il/i direttore/i dei lavori e gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori

j) **Impresa esecutrice dei lavori**

- i.1  che i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"
- i.2  che l'impresa esecutrice/impresе esecutrici dei lavori sarà/saranno individuata/e prima dell'inizio dei lavori
- i.3  che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne

m) **Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro**

che l'intervento

m.1  ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008 e pertanto:

m.1.1 relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici

m.1.1.1  dichiara che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVI del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato

m.1.1.2  dichiara di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l' idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i

m.1.2 relativamente alla notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008

m.1.2.1  dichiara che l'intervento non è soggetto all'invio della notifica

m.1.2.2  dichiara che l'intervento è soggetto all'invio della notifica e pertanto

m.1.2.2.1  allega alla presente denuncia la documentazione necessaria per la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno

m.1.2.2.2  indica gli estremi della notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno, già trasmessa in data \_\_\_\_\_ con prot./cod. \_\_\_\_\_

m.2  non ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008

m.3  ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. 81/2008 ma si riserva di presentare le dichiarazioni di cui al presente quadro prima dell'inizio lavori, poiché i dati dell'impresa esecutrice saranno forniti prima dell'inizio lavori

Dichiara di essere a conoscenza che l'efficacia della presente SCIA è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

n) Diritti di terzi

di essere consapevole che la presente segnalazione non può comportare limitazione dei diritti dei terzi, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6-ter, della l. n. 241/1990

o) Rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE GIÀ DISPONIBILE E ALLEGATA

Atti in possesso del Comune e di altre am.m.ni	Atti allegati	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
	<input checked="" type="checkbox"/>	Soggetti coinvolti	i), l)	Sempre obbligatorio
	<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria (€ 100,00)	-	Sempre obbligatorio
	<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del/i titolare/i	-	Sempre obbligatorio
	<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori	a)	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
	<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione	c)	Se l'intervento è in corso di esecuzione ai sensi dell'art. 37, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001 ovvero se l'intervento realizzato risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione, ai sensi dell'articolo 37, comma 4 del d.P.R. n. 380/2001
	<input checked="" type="checkbox"/>	Copia dei documenti d'identità dei comproprietari	e)	Se gli eventuali comproprietari dell'immobile hanno sottoscritto gli elaborati allegati
	<input type="checkbox"/>	Prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione	h)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
	<input type="checkbox"/>	Notifica preliminare (art. 99 del D.lgs. n. 81/2008)	m)	Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008 e la notifica non è stata già trasmessa
	<input type="checkbox"/>	Estremi del codice identificativo della marca da bollo e scansione della stessa, annullata mediante la data, ovvero altre modalità di assolvimento, anche virtuale, dell'imposta di bollo (*) (variabile, solo nel caso di richiesta contestuale di atti di assenso presupposti alla SCIA)	-	Se la documentazione presentata è relativa a procedimenti da avviare a cura dello sportello unico.
	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE</b>	-	Sempre obbligatoria
	<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione tecnica descrittiva delle opere da realizzare	1)	Sempre obbligatoria
	<input checked="" type="checkbox"/>	Estratto mappa catastale con evidenziata l'area d'intervento	1)	Obbligatorio la prima volta poi, in caso di variante, solo se incide su quanto già trasmesso
	<input checked="" type="checkbox"/>	Estratto di PI e/o piano attuativo con evidenziata l'area d'intervento		Obbligatorio la prima volta poi, in caso di variante, solo se incide su quanto già trasmesso
	<input type="checkbox"/>	Planimetria quotata d'insieme (scala 1:500/1:200) con: - quote altimetriche di stato di fatto e di progetto sia degli spazi esterni circostanti che del lotto, - indicazione delle dimensioni: del lotto, delle strade adiacenti, dei fabbricati esistenti interni ed esterni al lotto, altezze dei fabbricati limitrofi, - individuazione delle servitù attive o passive, - indicazione delle essenze arboree / arbustive esistenti	1)	Obbligatorio la prima volta poi, in caso di variante, solo se incide su quanto già trasmesso

<input type="checkbox"/>	Elaborati grafici dello stato di fatto con indicazione delle destinazioni d'uso dei locali	1)	Obbligatorio la prima volta poi, in caso di variante solo se incide sul progetto (N.B. in caso di pratica telematica suddividere in più file l'elaborato di pianta / prospetto / sezione)
<input type="checkbox"/>	Elaborati grafici di progetto con dimostrazione grafica analitica dei calcoli planivolumetrici per verifica dimensionamento	1)	Obbligatorio la prima volta poi, in caso di variante solo se incide sul progetto (N.B. in caso di pratica telematica suddividere in più file l'elaborato di pianta / prospetto / sezione)
<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati grafici comparativi	1)	Obbligatorio la prima volta poi, in caso di variante solo se incide sul progetto (N.B. in caso di pratica telematica suddividere in più file l'elaborato di pianta / prospetto / sezione)
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentazione fotografica dello stato di fatto a colori di inquadramento dell'area/fabbricato d'intervento e del suo contesto comprese le alberature esistenti, nonché planimetria generale con i punti di ripresa	1)	
<input type="checkbox"/>	Elaborati grafici relativi al superamento delle barriere architettoniche	4)	Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni dell'art. 82 e seguenti (edifici privati aperti al pubblico) ovvero degli artt. 77 e seguenti (nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici residenziali) del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica per eliminazione delle barriere architettoniche		
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 77,co. 4 D.P.R. 380/2001 e dell'art. 8 della D.G.R.V. 1428/2011		
<input type="checkbox"/>	Richiesta di deroga alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche (*) (variabile, solo nel caso di richiesta contestuale di atti di assenso presupposti alla SCIA)		
<input type="checkbox"/>	Deroga alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche		
<input checked="" type="checkbox"/>	Progetto degli scarichi fognari e dell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche	19), 27)	Sempre obbligatorio
<input type="checkbox"/>	Progetto degli impianti : Relazione tecnica, elaborati grafici / schemi di impianto	5)	Se l'intervento comporta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici, ai sensi del D.M. n. 37/2008
<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica sui consumi energetici Relazione tecnica, elaborati grafici / schemi di impianto	6)	Se intervento è soggetto all'applicazione del D.lgs. n. 192/2005 e/o del D.lgs. n. 26/2011
<input type="checkbox"/>	Documentazione di impatto acustico	7)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, commi 2 e 4, della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del D.P.R. n. 227/2011.
<input type="checkbox"/>	Valutazione previsionale di clima acustico		Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 3, della l. n. 447/1995.

<input type="checkbox"/>	Autocertificazione del tecnico abilitato		Se l'intervento riguarda nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere soggette a documentazione di impatto acustico, di cui all'art. 8, comma 2, L. n.447/95, in Comune che abbia approvato la classificazione acustica, ma rispettano i requisiti di protezione acustica: art. 8, comma 3-bis, della L. N. 447/1995
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione sostitutiva del rispetto dei limiti		Se l'intervento, rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del d.P.R. n. 227 del 2011, che utilizzano impianti di diffusione sonora ovvero svolgono manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali, ma rispettano i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. n. 14/11/97 (assoluti e differenziali): art.4, comma 1, d.P.R. n. 227/2011;  ovvero se l'intervento non rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del D.P.R. N. 227 del 2011, e rispetta i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. n. 14/11/97 (assoluti e differenziali): art.4, comma 2, d.P.R. n. 227/2011
<input type="checkbox"/>	Provvedimento di VIA o AIA, comprensivo dell'assenso al Piano di Utilizzo dei materiali da scavo, rilasciato da _____.		Se opere soggette a VIA o AIA che comportano la produzione di terre e rocce da scavo considerati come sottoprodotti, e con volumi maggiori di 6000 mc, ai sensi dell'art. 184-bis, comma 2 - bis, d.lgs. n. 152/2006 e del d.m. n. 161/2012 (e la VIA o AIA non ha assunto il valore e gli effetti di titolo edilizio)
<input type="checkbox"/>	Autocertificazione del titolare resa all'ARPA ai sensi del comma 2 dell'art. 41-bis D.L. n. 69 del 2013	8)	Se opere non soggette a VIA o AIA, o con volumi inferiori o uguali a 6000 mc, che comportano la produzione di terre e rocce da scavo considerati come sottoprodotti, ai sensi del comma 1 dell'articolo 41-bis d.l. n. 69/2013
<input type="checkbox"/>	Autocertificazione sul riutilizzo nello stesso luogo dei materiali da scavo		Se le opere comportano la produzione di materiali da scavo che saranno riutilizzati nello stesso luogo di produzione art. 185, comma 1, lettera c), d.lgs. n. 152/2006
<input type="checkbox"/>	Valutazione del progetto da parte dei Vigili del Fuoco		
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la valutazione del progetto da parte dei Vigili del Fuoco (*) (variabile, solo nel caso di richiesta contestuale di atti di assenso presupposti alla SCIA)		
<input type="checkbox"/>	Deroga all'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi, ottenuta ai sensi dell'art. 7 del d.P.R. n. 151/2011	9)	Se l'intervento è soggetto a valutazione di conformità ai sensi dell'art. 3 del d.P.R. n. 151/2011 (N.B. in caso di pratica telematica suddividere in più file l'elaborato di pianta/prospetto/ sezione)
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria all'ottenimento della deroga all'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi (*) (variabile, solo nel caso di richiesta contestuale di atti di assenso presupposti alla SCIA)		

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piano di lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto (già presentato all'organo di vigilanza)	10)	Se le opere interessano parti di edifici con presenza di fibre di amianto
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piano di lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto (*) (variabile, solo nel caso di richiesta contestuale di atti di assenso presupposti alla SCIA)		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Notifica di cui all'articolo 250 del D.Lgs. n. 81/2008		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parere igienico sanitario	11)	Se l'intervento comporta valutazioni tecnico - discrezionali sulla conformità alle norme igienico-sanitarie
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio del parere igienico sanitario (*) (variabile, solo nel caso di richiesta contestuale di atti di assenso presupposti alla SCIA)		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Denuncia dei lavori : con nominativi e recapiti del committente, del progettista delle strutture, del direttore lavori e del costruttore	12.2)	Se l'intervento prevede la realizzazione di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica da denunciare ai sensi dell'art. 65 del d.P.R. n. 380/2001  (N.B. in caso di pratica telematica suddividere in più file l'elaborato di pianta / prospetto / sezione)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Elaborati di progetto dai quale risultino le calcolazioni, l'ubicazione, il tipo, le dimensioni delle strutture		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relazione illustrativa firmata dal progettista dal direttore lavori		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Denuncia dei lavori in zona sismica	12.5)	Se l'intervento prevede opere da denunciare ai sensi dell'art. 93 D.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione sismica (*) (variabile, solo nel caso di richiesta contestuale di atti di assenso presupposti alla SCIA)	12.6)	Se l'intervento prevede opere da autorizzare ai sensi dell'art. 94 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relazione di calcolo delle strutture portanti in fondazione e in elevazione, comprensiva di una descrizione generale dell'opera e dei criteri generali di analisi e verifica;		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Elaborati grafici di progetto delle strutture		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Particolari esecutivi delle strutture		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relazione geologica e/o geotecnica		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relazione illustrativa sui materiali di cui all'art. 65 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dichiarazione del progettista delle strutture in ordine alla categoria del progetto		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nomina ed accettazione del Collaudatore		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piano di manutenzione della parte strutturale dell'opera ai sensi dell'art. 10.1 del D.M. 14.01.2008	12.6.2)	Se l'intervento prevede opere da autorizzare ai sensi dell'art. 94 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autorizzazione sismica		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risultati delle analisi ambientali sulla qualità dei terreni	13)	Se l'intervento richiede indagini ambientali preventive sulla qualità dei terreni  Se l'intervento comporta opere elencate nelle NTC 14/01/2008 per cui è necessaria la progettazione geotecnica
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relazione geologica /geotecnica		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria ai fini del rispetto di obblighi imposti dalla normativa regionale (*)	14)	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Linee vita - Relazione di progetto	14.1.2.1)	Obbligatorio, ai sensi dell'art. 79 bis della LR 61/85, nel caso di nuova costruzione

	<input type="checkbox"/>	Linee vita - Elaborato di progetto		
	<input type="checkbox"/>	Linee vita - Relazione di progetto	14.1.2.2)	
	<input type="checkbox"/>	Linee vita - Elaborato di progetto		
	<input type="checkbox"/>	Inquinamento luminoso – progetto	14.2.2)	
		<b>VINCOLI</b>		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica</b> (*) (variabile, solo nel caso di richiesta contestuale di atti di assenso presupposti alla SCIA)	15)	Se l'intervento ricade in zona sottoposta a tutela e altera i luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relazione Paesaggistica semplificata – D.P.R. n. 139/2010 (redatta secondo il modello ministeriale)		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BBAA - Relazione Tecnica  Descrizione / contenuto: Dettagliata descrizione dei criteri di scelta e di utilizzo dei materiali impiegati, valutazioni sull'incidenza complessiva dell'intervento di progetto nel contesto ambientale in cui viene inserito, con la dimostrazione della compatibilità dello stesso con i valori dei luoghi oggetto di tutela.	15.3.1)	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione grafica di base: - Inquadramento generale - Rilievo - Progetto - Tavole comparative - Documentazione fotografica		Trattasi degli elaborati indicati nella sezione di cui al riquadro 1 (N.B. in caso di pratica telematica suddividere in più file l'elaborato di pianta / prospetto / sezione)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relazione Paesaggistica Ordinaria  Descrizione / contenuto: Dettagliata descrizione dei criteri di scelta e di utilizzo dei materiali impiegati, valutazioni sull'incidenza complessiva dell'intervento di progetto nel contesto ambientale in cui viene inserito, con la dimostrazione della compatibilità dello stesso con i valori dei luoghi oggetto di tutela.	15.3.2)	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione grafica di base: - Inquadramento generale - Rilievo - Progetto - Tavole comparative Documentazione fotografica		Trattasi degli elaborati indicati nella sezione di cui al riquadro 1 (N.B. in caso di pratica telematica suddividere in più file l'elaborato di pianta / prospetto / sezione)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Foto-inserimento / rendering del progetto		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autorizzazione paesaggistica	15.3.3)	Se già acquisita
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parere/nulla osta da parte della Soprintendenza	16)	Se l'immobile oggetto dei lavori è sottoposto a tutela ai sensi del Titolo I, Capo I, Parte II del d.lgs. n. 42/2004
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Documentazione necessaria per il rilascio del parere/nulla osta da parte della Soprintendenza</b> (*) (variabile, solo nel caso di richiesta contestuale di atti di assenso presupposti alla SCIA)		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relazione Storico-Artistica  - Descrizione/contenuto: - le caratteristiche dell'impianto originario del fabbricato, - le dinamiche evolutive che hanno portato alla situazione esistente, con eventuale corredo di disegni e documenti storici, - le condizioni del degrado		

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Relazione Tecnica Specifica</p> <p>Descrizione/contenuto:  descrivere l'intervento che si intende realizzare, le metodologie e tecniche di intervento e i materiali che si intendono utilizzare (a livello architettonico, strutturale e impiantistico).</p>		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Documentazione grafica di base:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inquadramento generale</li> <li>- Rilievo</li> <li>- Progetto</li> <li>- Tavole comparative</li> <li>- Documentazione fotografica</li> </ul>		<p>Trattasi degli elaborati indicati nella sezione di cui al riquadro 1 (N.B. in caso di pratica telematica suddividere in più file l'elaborato di pianta / prospetto / sezione)</p>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Documentazione Fotografica Specifica (eventuale)</p> <p>Descrizione / contenuto:  ripresa degli elementi di finitura, di arredo ecc. individuabili planimetria generale con i punti di ripresa  Rilievo Materico  Piante - Prospetti - Sezioni  Tavole per indagini preliminari</p> <p>Descrizione e contenuto:  Devono essere descritti, con mappature retinate o con disegno dal vero, la natura dei materiali (murature e malte di allettamento, intonaci, pavimenti soffitti e solai, coperture, ecc.), le patologie di degrado in corso e le cause che le hanno determinate. Le diverse osservazioni devono essere perimetrate sugli elaborati grafici. Le indagini conoscitive preliminari devono trovare riscontro sugli elaborati. Ove possibile si faccia riferimento alle forme di alterazione e di degrado codificate nella normativa UNI.</p>		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rilievo dei Dissesti statici e/o carenze strutturali</p> <p>Descrizione/contenuto:  Gli elaborati grafici devono essere in scala 1:50. Sono consigliati particolari in scala maggiore; quadro fessurativo, quadro deformativo e controllo dei fuori piombo.</p>		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Progetto di conservazione dei materiali</p> <p>Descrizione/contenuto:  Individuati con mappature o indicazioni puntuali, con descrizione delle operazioni da attuare e riferimento numerico alle schede di capitolato relative.</p>		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Progetto di consolidamento strutturale</p> <p>Descrizione/contenuto:  Completo di particolari costruttivi, conforme al progetto che si deposita in Comune, redatto secondo le disposizioni in materia di valutazione e riduzione del rischio sismico.</p>		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Tavola Storico - Stratigrafica</p> <p>Descrizione /Contenuto:  Completa di indicazioni in pianta ed elevato delle fasi costruttive e matrice, se ritenuto utile alla migliore comprensione del progetto.</p>		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Tavole illustrative dell'impiantistica (elettrico-meccanica, termo-idraulica, speciale, ecc.) con descrizione dell'esatto percorso e alloggiamento dei condotti, indicando siano esterni o interni alle murature; si consiglia di utilizzare anche specifica documentazione fotografica.</p>		

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Parere/nulla osta dell'ente competente per bene in area protetta</i>	17)	Se l'immobile oggetto dei lavori ricade in area tutelata e le opere comportano alterazione dei luoghi ai sensi della legge n. 394/1991
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Documentazione necessaria per il rilascio del parere/nulla osta dell'ente competente per bene in area protetta</i> (* (variabile, solo nel caso di richiesta contestuale di atti di assenso presupposti alla SCIA)		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relazione descrittiva Descrizione/contenuto: descrivere l'intervento che si intende realizzare, le metodologie e tecniche di intervento		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione grafica di base: - Inquadramento generale - Rilievo - Progetto - Tavole comparative - Documentazione fotografica		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico	18)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico</i> (* (variabile, solo nel caso di richiesta contestuale di atti di assenso presupposti alla SCIA)		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relazione Tecnica Specifica Descrizione/contenuto: descrivere l'intervento che si intende realizzare, le metodologie e tecniche di intervento a tutela del vincolo		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione grafica di base: - Inquadramento generale - Rilievo - Progetto - Tavole comparative - Documentazione fotografica		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autorizzazione relativa al vincolo idraulico	19)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 115 del d.lgs. n. 152/2006
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idraulico</i> (* (variabile, solo nel caso di richiesta contestuale di atti di assenso presupposti alla SCIA)		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relazione Tecnica Specifica con modalità di calcolo		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione grafica di base: - Inquadramento generale - Rilievo - Progetto - Tavole comparative - Documentazione fotografica		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verifica di Compatibilità Idraulica		In caso di Piano delle Acque o altro Regolamento Comunale o strumento urbanistico
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Valutazione d'incidenza Ambientale (VINCA)	20)	Se l'intervento è soggetto a valutazione d'incidenza nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000"
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Documentazione necessaria all'approvazione del progetto in zona speciale di conservazione</i> (* (variabile, solo nel caso di richiesta contestuale di atti di assenso presupposti alla SCIA)		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relazione di Screening e valutazione appropriata (fase 1 e 2)		

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deroga alla fascia di rispetto cimiteriale	21)	Se l'intervento ricade nella fascia di rispetto cimiteriale e non è consentito ai sensi dell'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie 1265/1934
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Documentazione necessaria per la richiesta di deroga alla fascia di rispetto cimiteriale</b> (* (variabile, solo nel caso di richiesta contestuale di atti di assenso presupposti alla SCIA)		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relazione Tecnica Specifica		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione grafica di base: - Inquadramento generale - Rilievo - Progetto - Tavole comparative - Documentazione fotografica	22)	Trattasi degli elaborati indicati nella sezione di cui al riquadro 1. (N.B. in caso di pratica telematica suddividere in più file l'elaborato di pianta/ prospetto/ sezione)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Valutazione del progetto da parte del Comitato Tecnico Regionale per interventi in area di danno da incidente rilevante		
		<b>Documentazione necessaria alla valutazione del progetto da parte del Comitato Tecnico Regionale per interventi in area di danno da incidente rilevante</b> (* (variabile, solo nel caso di richiesta contestuale di atti di assenso presupposti alla SCIA)		
		Relazione Tecnica Specifica	23)	Trattasi degli elaborati indicati nella sezione di cui al riquadro 1. (N.B. in caso di pratica telematica suddividere in più file l'elaborato di pianta / prospetto / sezione)
		Documentazione grafica di base: - Inquadramento generale - Rilievo - Progetto - Tavole comparative - Documentazione fotografica		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Atti di assenso relativi ad altri vincoli di tutela ecologica ( <i>specificare i vincoli in oggetto</i> ) _____		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso relativi ad altri vincoli di tutela ecologica (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>)</b> _____	24)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto di depuratori, pozzi idropotabili)
		(* (variabile, solo nel caso di richiesta contestuale di atti di assenso presupposti alla SCIA)		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Atti di assenso relativi ai vincoli di tutela funzionale ( <i>specificare i vincoli in oggetto</i> ) _____		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso relativi ad altri vincoli di tutela funzionale (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>)</b> _____	24)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, ecc.)
		(* (variabile, solo nel caso di richiesta contestuale di atti di assenso presupposti alla SCIA)		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relazione Tecnica Specifica		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione grafica di base: - Inquadramento generale - Rilievo - Progetto - Tavole comparative - Documentazione fotografica		Trattasi degli elaborati indicati nella sezione di cui al riquadro 1 (N.B. in caso di pratica telematica suddividere in più file l'elaborato di pianta / prospetto / sezione)





# CITTÀ DI VILLORBA

PROVINCIA DI TREVISO

SETTORE V - ASSETTO ED UTILIZZO DEL TERRITORIO

Comune di Villorba - Piazza Umberto I, 19 - 31020 Lancesigo

Tel. 0422 6178 Fax 0422 61799

e-mail: protocollo.comune.villorba.tv@pec.veneto.it sito internet: www.comune.villorba.tv/it

Codice Fiscale 80007530266 - Partita Iva 00591590260

19

Richiesta del 31/07/2014 prot. n.23787

Pratica n.17242/02-00P

Protocollo n. \_\_\_\_\_

Villorba, 28/10/2015

mail: studiobiasottopartners@legalmail.it

Spett.le Ditta  
**FALLIMENTO MABER IMMOBILIARE SRL TRIBUNALE  
TREVISO - CURATORE DR. DINO BIASOTTO**

██████████  
31100 TREVISO (TV)

e, p.c.  
Al progettista

mail: ██████████

██████████  
31100 TREVISO (TV)

Oggetto: Comunicazione esito attività istruttoria sulla domanda presentata in data 31/07/2014 e registrata al n.23787 di protocollo.

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE V ASSETTO E UTILIZZO DEL TERRITORIO

VISTA la domanda presentata in data 31/07/2014 al n.23787 di protocollo da **FALLIMENTO MABER IMMOBILIARE SRL TRIBUNALE TREVISO - CURATORE DR. DINO BIASOTTO** con sede in TREVISO (TV) ██████████, P.I., intesa ad ottenere **PERMESSO DI COSTRUIRE** per i seguenti lavori: Fallimento n. 30/2012 MABER Immobiliare srl - **Completamento lavori e sanatoria opere difformi - Piano di lottizzazione "Cartiera" blocco fabbricati "A" e "B"**, in questo Comune in Via DELLA CARTIERA, su terreno così censito in Catasto, catasto terreni: Foglio 10 Mappale 22-134-135-153-155-156-279-300-301-302-303;

VISTA la documentazione presentata in data 31/07/2014 prot. n. 23787;

VISTA la documentazione presentata in data 29/10/2014 prot. n. 34155;

VISTA la documentazione presentata in data 20/03/2015 prot. n. 9134;

VISTA la delibera di Giunta comunale n. 113 del 02/09/2015 di approvazione della Variante al PUA denominato "Cartiera";

VISTO il parere espresso dal Responsabile del Procedimento in data 13/10/2015;

### COMUNICA

che dall'esame della documentazione di progetto in premessa enucleata è emerso quanto segue:

1. Il rilascio di qualsiasi titolo edilizio è subordinato alla firma da parte di tutti gli aventi titolo, della convenzione allegata alla variante al PUA approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 113 del 02/09/2015;



# CITTÀ DI VILLORBA

PROVINCIA DI TREVISO

SETTORE V - ASSETTO ED UTILIZZO DEL TERRITORIO

Comune di Villorba - Piazza Umberto I, 19 - 31020 Lancanigo

Tel. 0422 6178 Fax 0422 61799

e-mail: protocollo.comune.villorba.tv@pecveneto.it sito internet: www.comune.villorba.tv.it

Codice Fiscale 80007530266 - Partita iva 00591590260

Richiesta del 31/07/2014 prot. n.23787

Pratica n.17242/02-00P

2. La presente richiesta non può riguardare anche le Opere di Urbanizzazione, dovrà essere presentata una istanza separata di permesso di costruire, per il completamento e/o la sanatoria delle stesse, verificando la compatibilità con le opere previste nella presente istanza e nella variante al PUA approvata;
3. Alcune opere riguardanti i fabbricati devono ancora essere completate, è necessario specificare quali sono da eseguire e quali invece le opere già realizzate in difformità da considerare in sanatoria;
4. Deve essere presentato un unico nuovo elaborato integrativo che riporti la sistemazione degli standards (verde e parcheggi) come approvato nel nuovo PUA, distinguendo i parcheggi pertinenziali da quelli a pubblici;
5. Deve essere presentato nuovo parere VV.FF. a seguito dell'eliminazione dei camini di aerazione, ovvero autocertificazione del progettista nel caso in cui l'attività non sia soggetta a obbligo di parere sul progetto;
6. Deve essere presentato nuovo parere dell'ULSS a seguito delle modifiche apportate, ovvero autocertificazione del progettista nel caso in cui il progetto non comporti valutazioni tecnico discrezionali e sia conforme alla normativa vigente;
7. Deve essere presentata Dichiarazione art. 20 DPR 380/01;
8. Deve essere presentata la documentazione di cui all'art 79bis della 61/85 (sicurezza lavori in quota), ovvero dichiarazione del progettista di non applicabilità;
9. Devono essere presentate due copie conformi agli elaborati già agli atti delle seguenti tavole progettuali:
  - "A-B P-02" del 20/03/2015;
  - "A S-01" del 20/03/2015;
  - "A P-01" del 20/03/2015;
  - "A C-01" del 20/03/2015;
  - "A C-02" del 31/07/2014;
  - "A C-03" del 31/07/2014;
  - "A C-04" del 31/07/2014;
  - "A C-08" del 29/10/2014;
  - "A L13" del 31/07/2014;
  - "B S-01" del 20/03/2015;
  - "B C-02" del 29/10/2014;
  - "B C-07" del 31/07/2014;
  - "B C-08" del 29/10/2014;
  - dichiarazione ai sensi del DPR n. 445/2000 a firma della ditta e del progettista che gli elaborati sono conformi a quelli già depositati agli atti;
10. Per quanto attiene alla seguente documentazione:
  - Documentazione di cui al CAPO IV art. 65 del DPR 380/01, costruzioni in zone sismiche; Elaborati strutturali e relativi calcoli; Denuncia opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica (Art. 65 del DPR n. 380/2001);
  - Documentazione di cui al CAPO VI del DPR 380/01, L. 10/91 e D.Lgs.115/08, e smi;
  - Documentazione e Progetti degli impianti ai sensi del DM 37/08;



# CITTÀ DI VILLORBA

PROVINCIA DI TREVISO

SETTORE V - ASSETTO ED UTILIZZO DEL TERRITORIO

Comune di Villorba - Piazza Umberto I, 19 - 31020 Larcenigo

Tel. 0422 6176 - Fax 0422 61799

e-mail: protocollo.comune.villorba.tv@pecoveneto.it sito internet: www.comune.villorba.tv.it

Codice Fiscale 80007530266 - Partita Iva 00591590260

Richiesta del 31/07/2014 prot. n.23787

Pratica n.17242/02-00P

Devono essere presentati nuovi elaborati, se e per quanto modificato rispetto al progetto autorizzato (si suggerisce una verifica di corrispondenza, a cura di tecnico competente in materia, tra gli elaborati già depositati e quanto realizzato):

Il proseguimento dell'iter della pratica sarà anche condizionato alla presentazione della documentazione sopra elencata e solo dopo aver provveduto al pagamento dei contributi di seguito riportati, indicando la causale di versamento e il riferimento interno: Pratica edilizia n.17242/00-02P.

€ 54.872,14 **TOTALE Sanzione Amministrativa**

Tale contributo è pagabile in unica soluzione

€ 516,00 **totale Diritti di Segreteria**

Tale contributo è pagabile in unica soluzione

Si rimane in attesa di chiarimenti e/o precisazioni in merito, oltreché della documentazione richiesta, precisando che le stabilite condizioni sono soddisfacenti mediante modificazioni e/o integrazioni del progetto presentato.

Si ricorda che i termini sono stati interrotti con avvio del procedimento e richiesta integrazioni il 25/09/2014 prot. n. 29467, i termini del procedimento riprenderanno non appena saranno presentate tutte le integrazioni richieste.

La presente comunicazione deve intendersi finalizzata alla partecipazione al procedimento amministrativo ai sensi della Legge 241/90 e non costituisce rilascio o diniego di permesso di costruire.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE V  
ASSETTO E UTILIZZO DEL TERRITORIO

-F.to Arch. [redacted] -

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 1: Prospetto nord visto dall'ingresso da Via della Cartiera



Foto n. 2: Prospetto nord

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 3: Prospetto nord



Foto n. 4: Il piazzale lato ovest

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 5: Prospetto ovest



Foto n. 6: Prospetti ovest e sud

- Il fabbricato "A" -

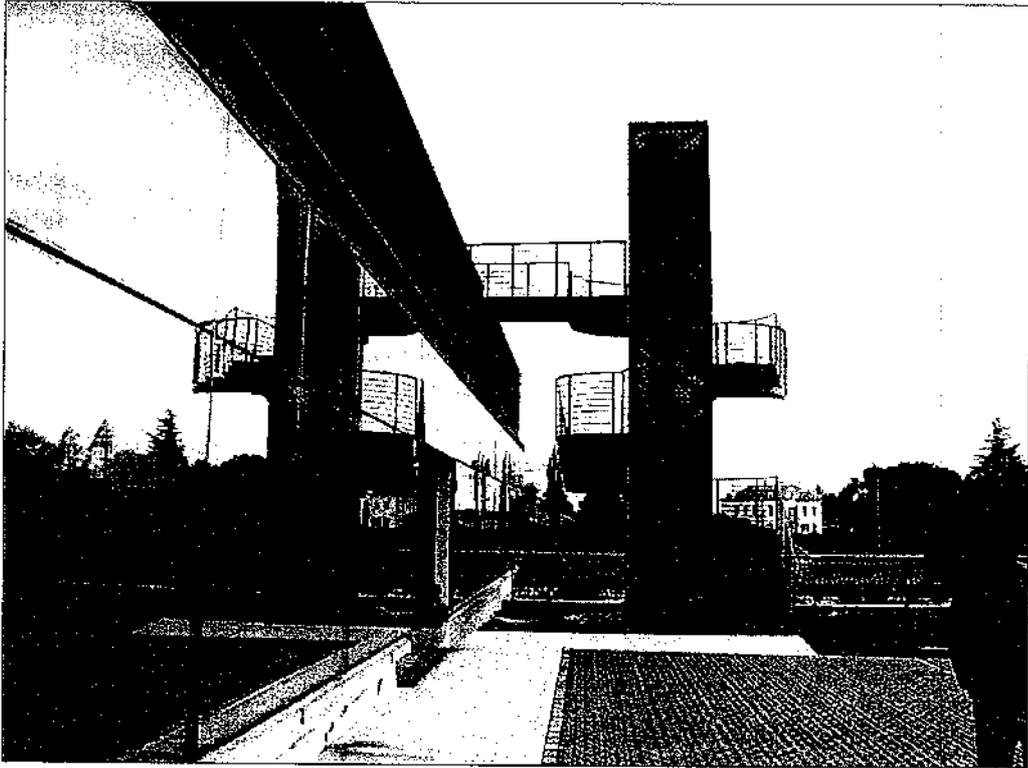


Foto n. 7: La torre scala lato sud

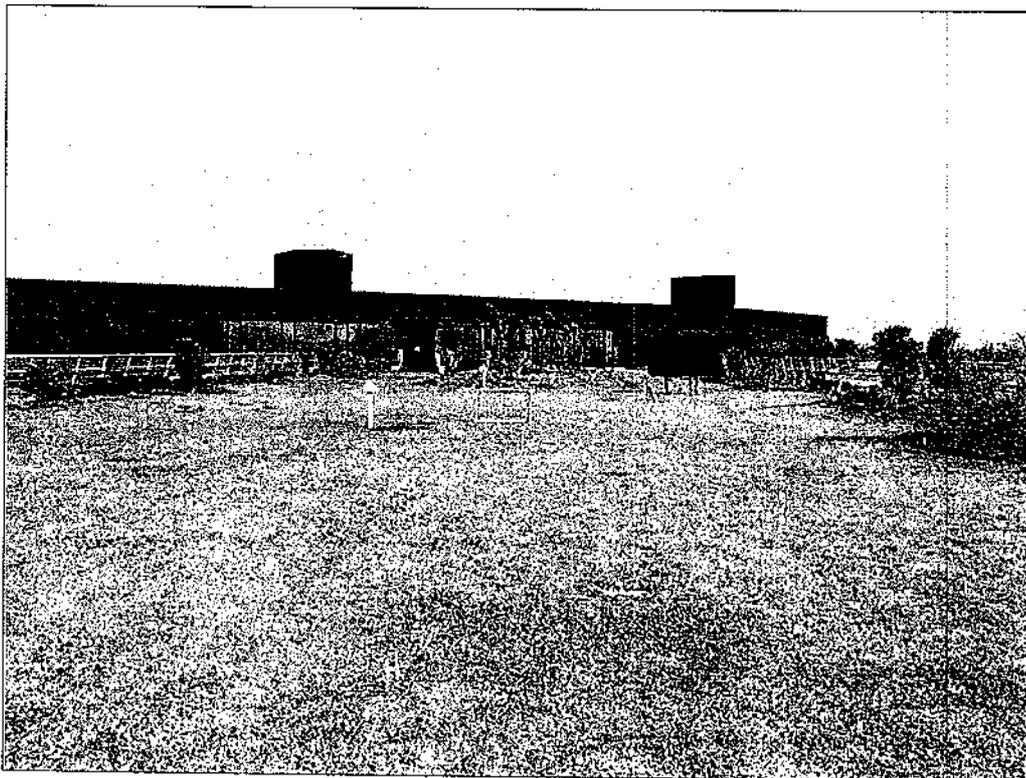


Foto n. 8: Il giardino pensile al primo piano

- Il fabbricato "A" -

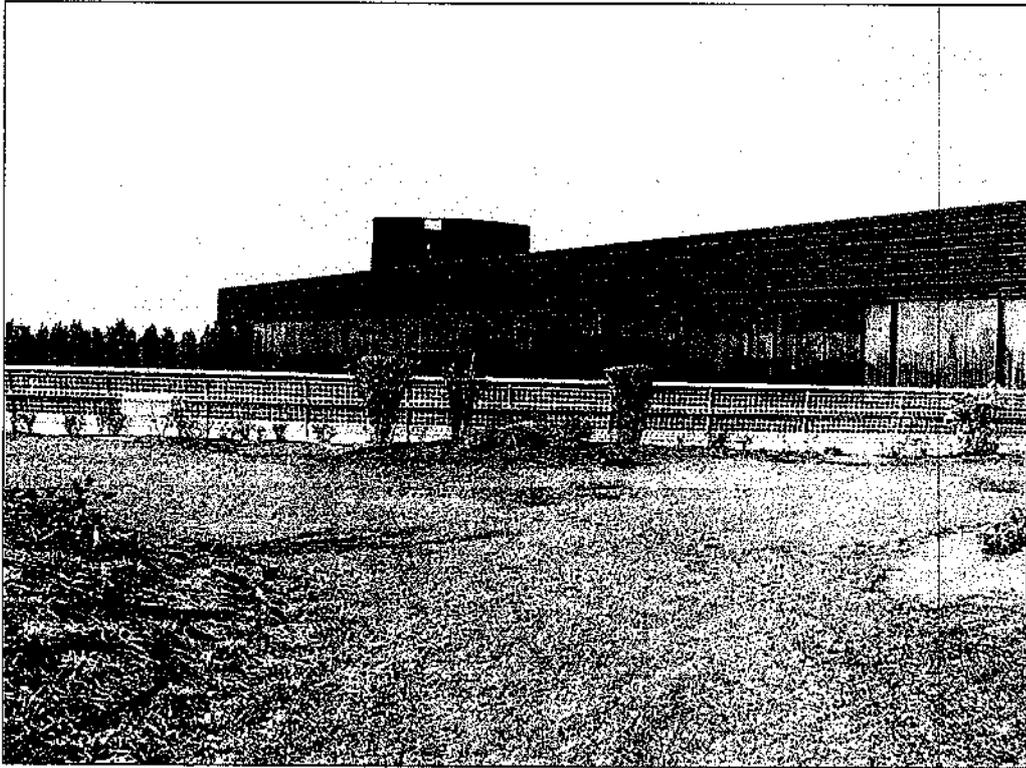


Foto n. 9: Il giardino pensile al primo piano, prospetto sud fabbricato

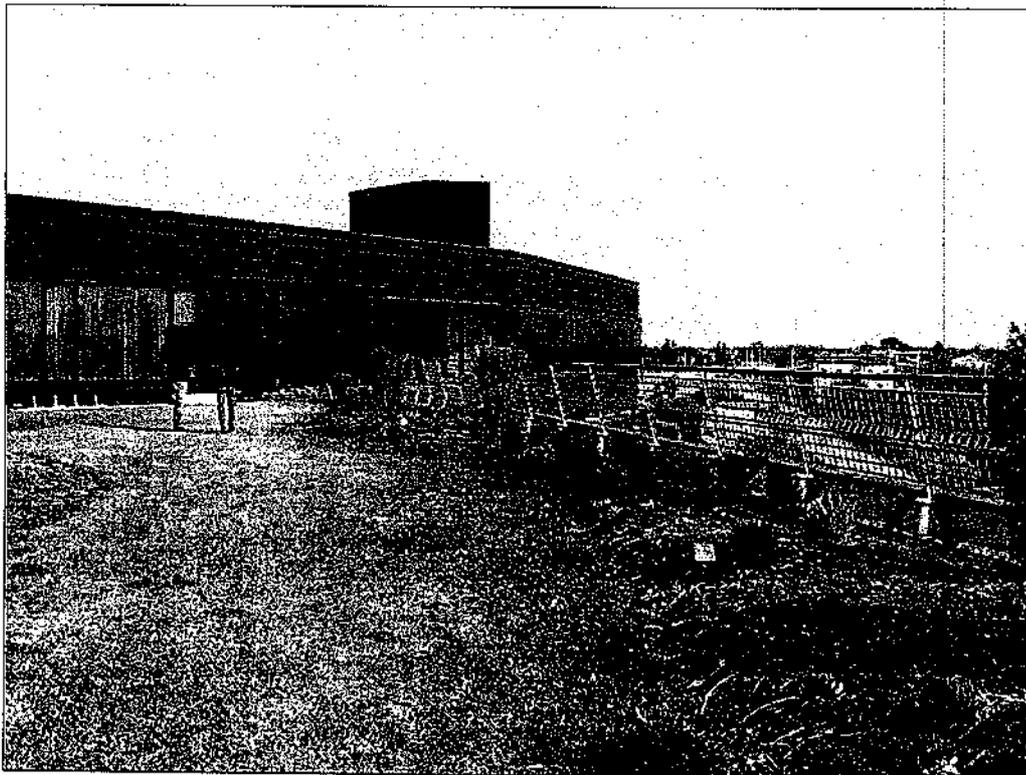


Foto n. 10: Il giardino pensile al primo piano, prospetto sud del fabbricato

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 11: Prospetto sud al primo piano sottostrada



Foto n. 12: Prospetto sud al primo piano sottostrada

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 13: Prospetto sud al primo piano sottostrada



Foto n. 14: Prospetto est

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 15: Prospetto est



Foto n. 16: Prospetto est, piazzale al secondo piano sottostrada

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 17: Prospetto est



Foto n. 18: Il piazzale lato est al secondo piano sottostrada

- Il fabbricato "A" -

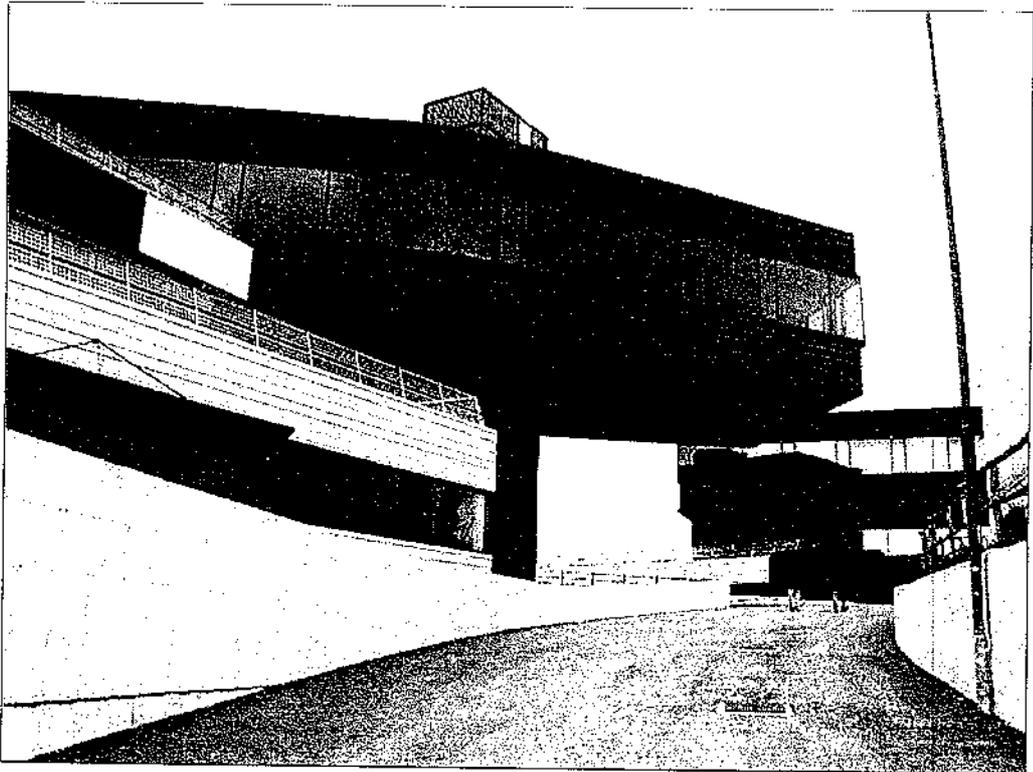


Foto n. 19: Strada di accesso al piazzale est secondo piano sottostada

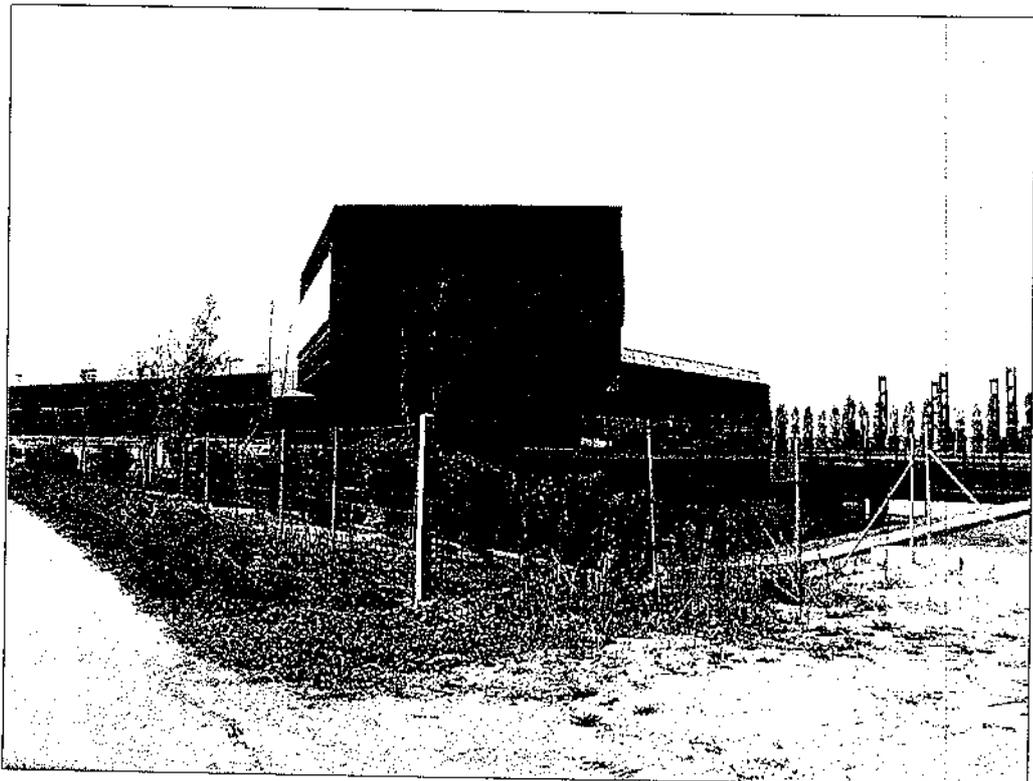


Foto n. 20: Prospetto nord, vista da Via Talpon

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 21: Il ponte



Foto n. 22: Il ponte vista dal primo piano sottostrada

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 23: Prospetto nord



Foto n. 24: Piazzale lato ovest al primo piano sottostrada

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 25: Il volume aggettante



Foto n. 26: La torre di acciaio che sorregge il corpo di fabbrica più alto

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 27: Prospetto ovest al primo piano sottostrada



Foto n. 28: prospetto ovest al primo piano sottostrada

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 29: La cabina elettrica



Foto n. 30: La cabina elettrica vista da Via Talpon

- Il fabbricato "A" -

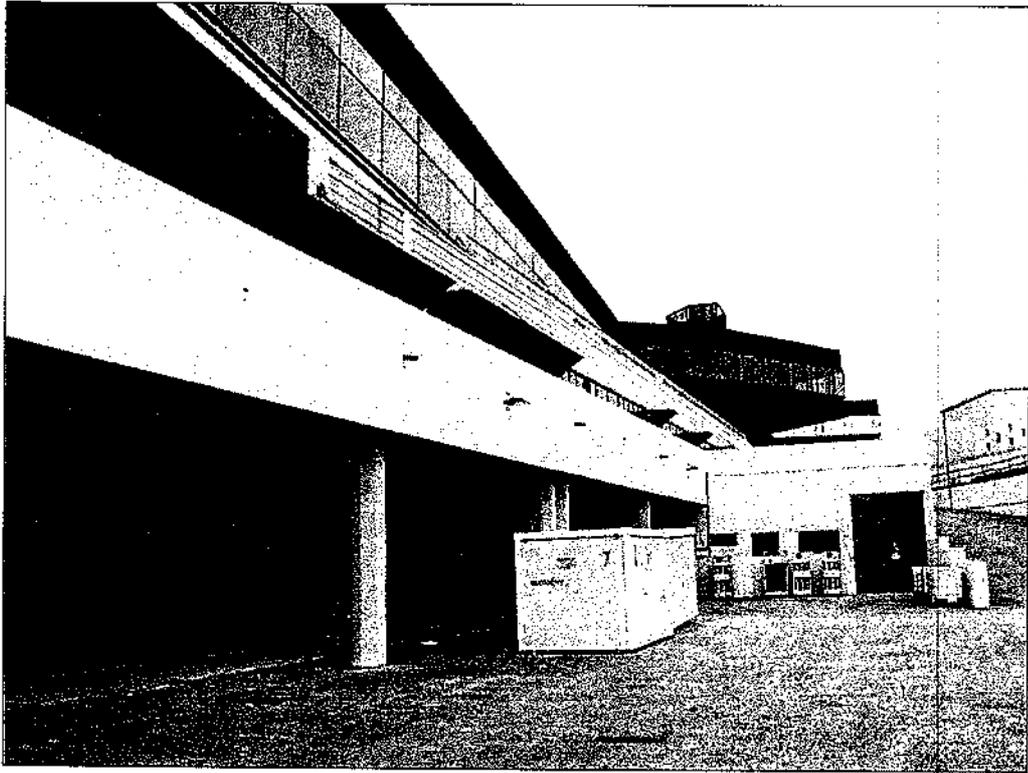


Foto n. 31: Portoni di ingresso ai parcheggi pertinenziali con accesso al secondo piano sottostrada

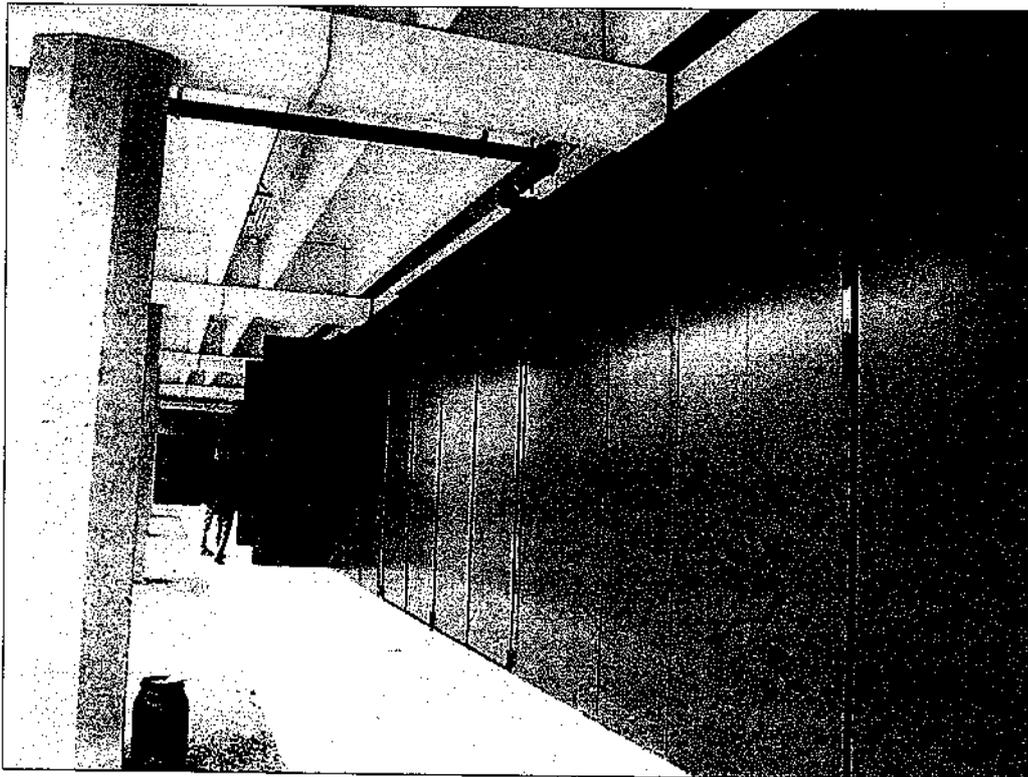


Foto n. 32: Portoni di ingresso ai parcheggi perlinenziali interni

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 33: Parcheggi pertinenziali al secondo piano sottostrada



Foto n. 34: Parcheggi pertinenziali al secondo piano sottostrada

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 35: Parcheggi pertinenziali al secondo piano sottostrada

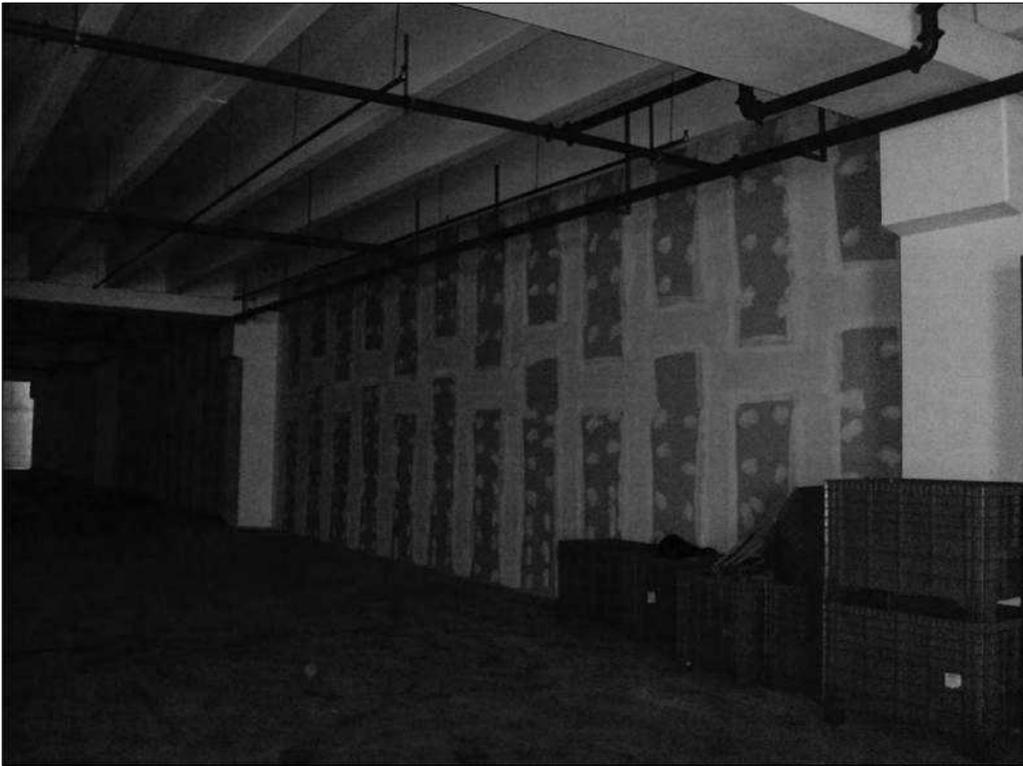


Foto n. 36: Parcheggi pertinenziali al secondo piano sottostrada

- Il fabbricato "A" -

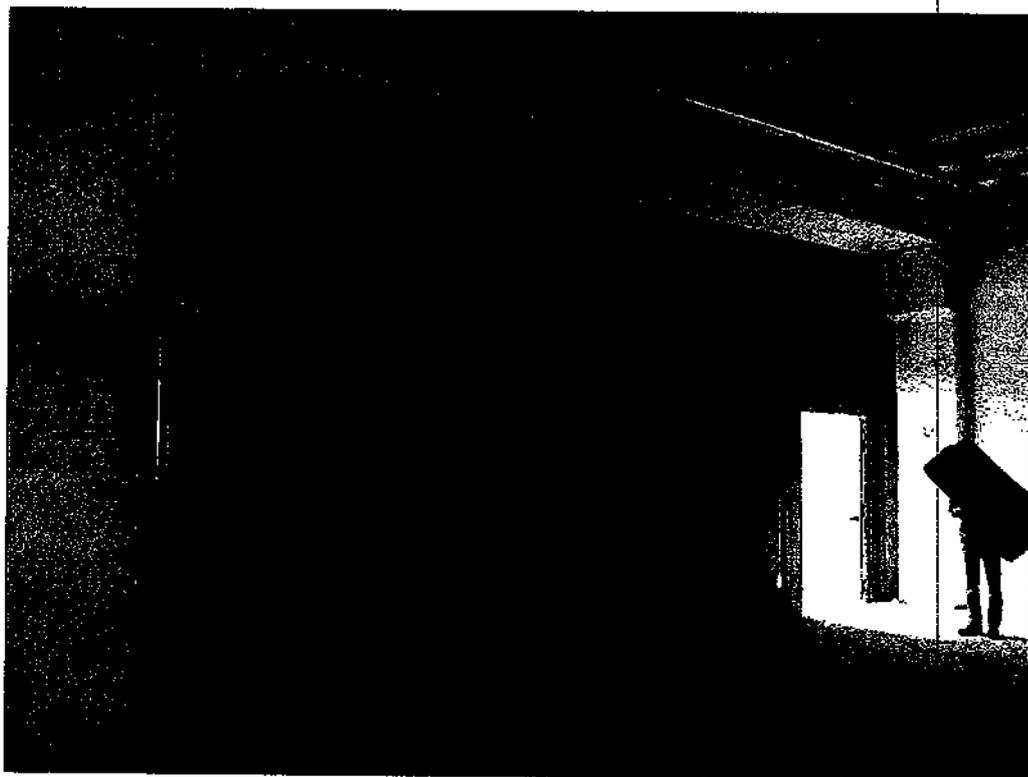


Foto n. 37: Portone di ingresso al pertinenziali al secondo piano sottostada

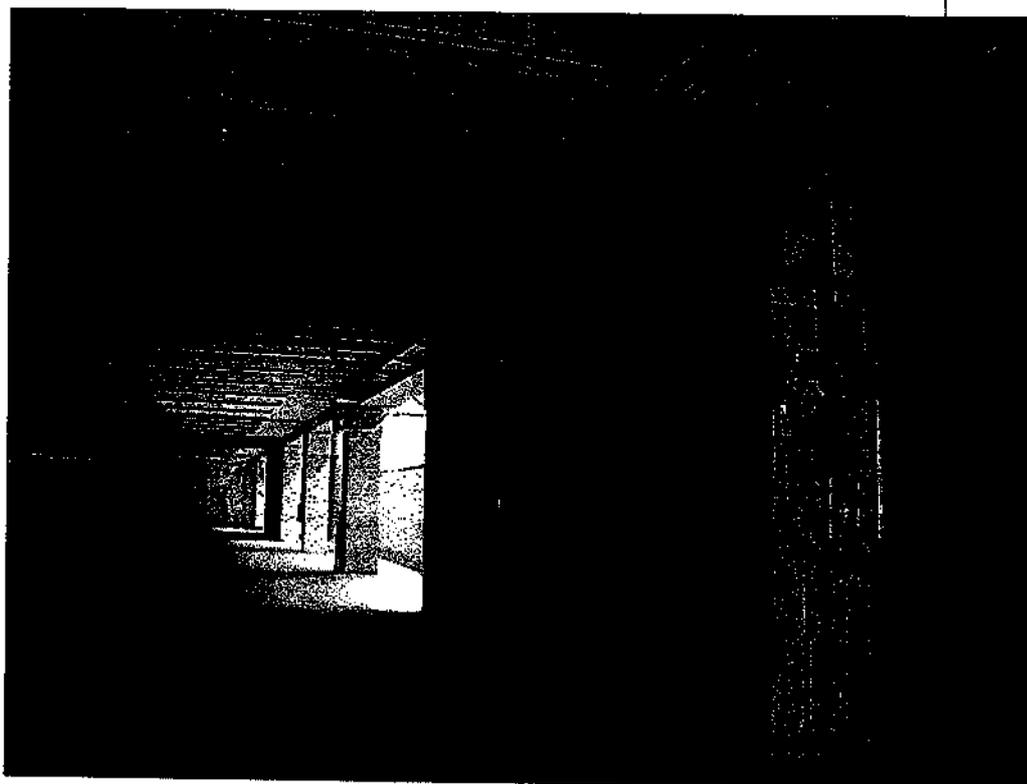


Foto n. 38: Parcheggio pertinenziali al secondo piano sottostada

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 39: Parcheggi pertinenziali al secondo piano sottostrada



Foto n. 40: Parcheggi pertinenziali al secondo piano sottostrada

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 41: Parcheggi pertinenziali al secondo piano sottostrada

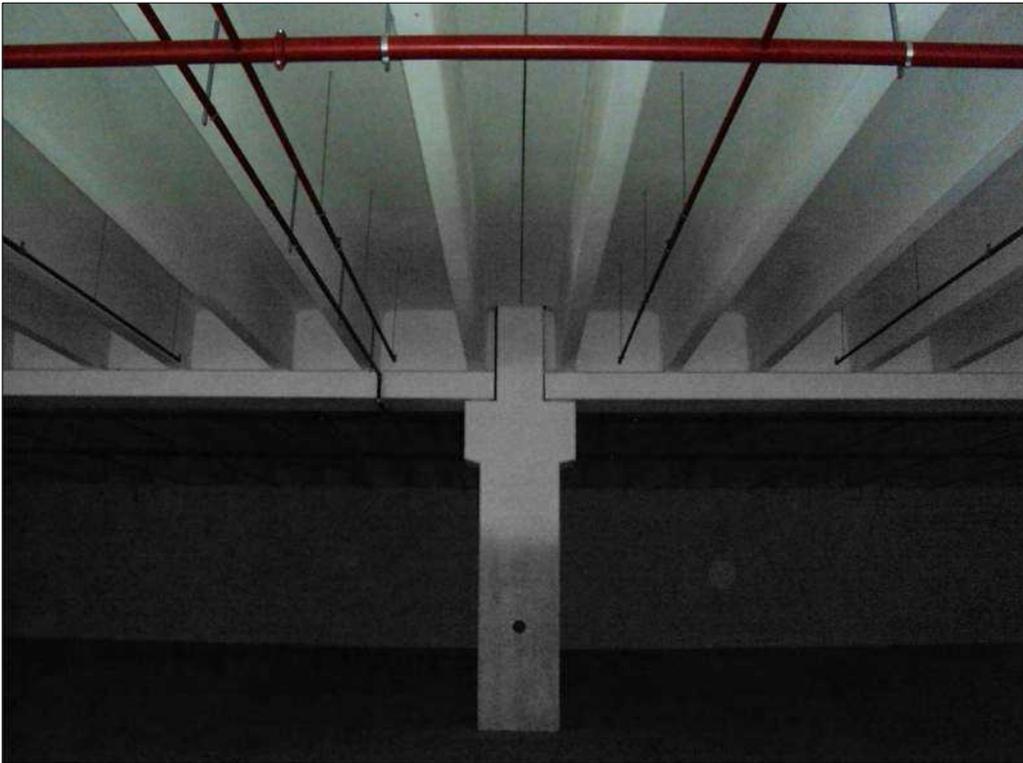


Foto n. 42: Parcheggi pertinenziali al secondo piano sottostrada

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 43: Locali ad uso industriale-artigianale al primo piano sottostrada



Foto n. 44: Locali ad uso industriale-artigianale al primo piano sottostrada

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 45: Locali ad uso industriale-artigianale al primo piano sottostrada



Foto n. 46: Locali ad uso industriale-artigianale al primo piano sottostrada

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 47: Locali ad uso industriale-artigianale al primo piano sottostrada



Foto n. 48: Locali ad uso industriale-artigianale al primo piano sottostrada

- Il fabbricato "A" -

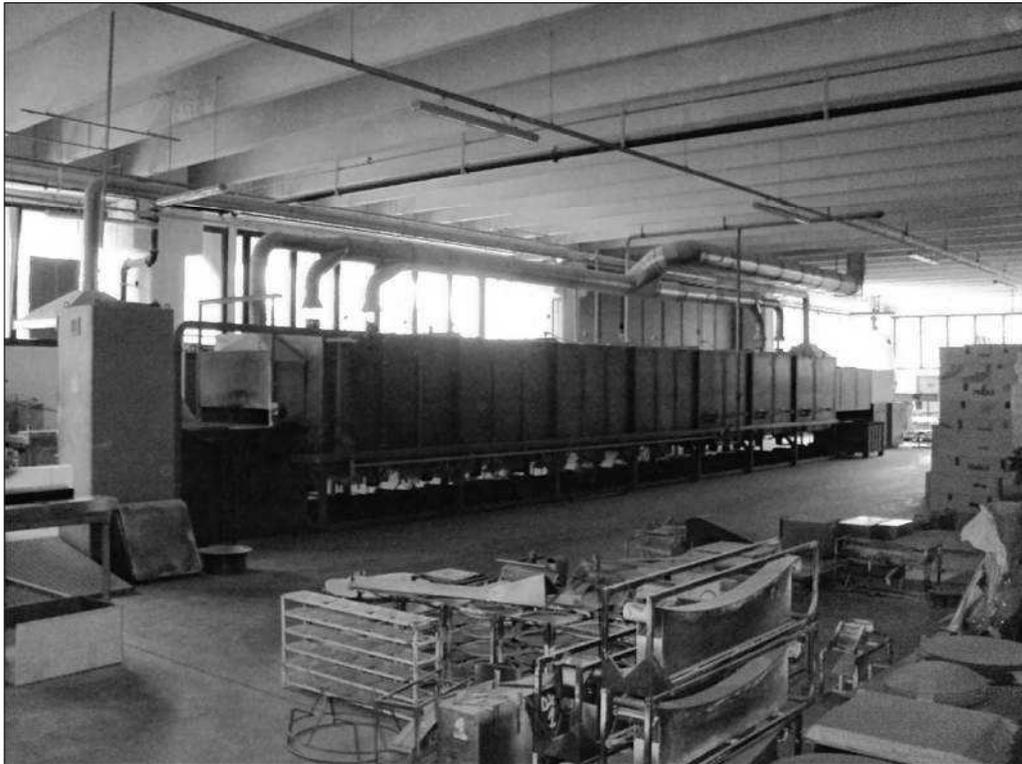


Foto n. 49: Locali ad uso industriale-artigianale al primo piano sottostrada



Foto n. 50: Locali ad uso industriale-artigianale al primo piano sottostrada

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 51: Locali ad uso industriale-artigianale al primo piano sottostrada



Foto n. 52: Locali ad uso industriale-artigianale al primo piano sottostrada

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 53: I nucleo servizi



Foto n. 54: Il nucleo servizi

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 55: W.C.



Foto n. 56: Spogliatoio

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 57: Locali ad uso industriale-artigianale al primo piano sottostrada



Foto n. 58: Locali ad uso industriale-artigianale al primo piano sottostrada

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 59: Locali ad uso industriale-artigianale al primo piano sottostrada



Foto n. 60: Locali ad uso industriale-artigianale al primo piano sottostrada

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 61: Locali ad uso industriale-artigianale al primo piano sottostrada.



Foto n. 62: Locali ad uso industriale-artigianale al primo piano sottostrada

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 63: Locali ad uso industriale-artigianale al piano terra, da completare



Foto n. 64: Locali ad uso industriale-artigianale al piano terra, da completare

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 65: Ingresso dal piazzale ovest, del locale ad uso commerciale (bar)



Foto n. 66: Interno del locale ad uso commerciale (bar)

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 67: Locali ad uso industriale-artigianale al piano terra, da completare



Foto n. 68: Locali ad uso industriale-artigianale al piano terra, da completare

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 69: Uno degli ingressi dei locali ad uso industriale-artigianale al piano terra

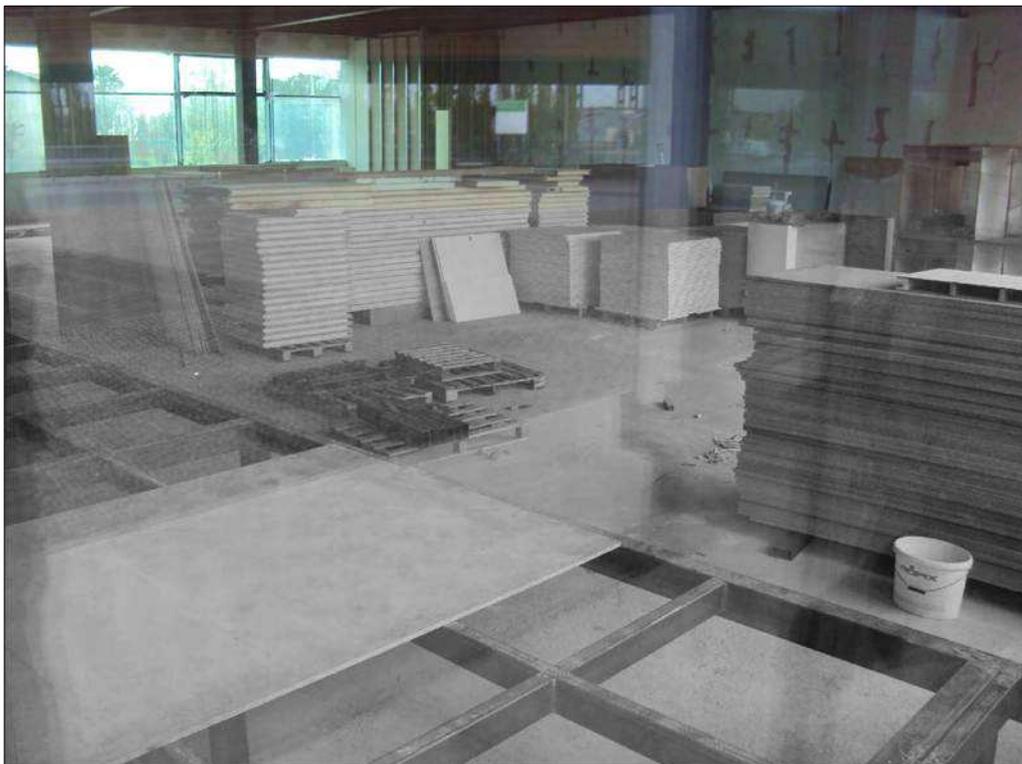


Foto n. 70: Locali ad uso industriale-artigianale al piano terra, da completare

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 71: Locali ad uso industriale-artigianale al piano terra, da completare



Foto n. 72: Locali ad uso industriale-artigianale al piano terra, da completare

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 73: Locale ad uso industriale-artigianale al primo piano lato ovest, da completare



Foto n. 74: Locale ad uso industriale-artigianale al primo piano lato ovest, da completare

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 75: Locale ad uso industriale-artigianale al primo piano lato ovest, da completare



Foto n. 76: Locale ad uso industriale-artigianale al primo piano lato ovest, da completare

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 77: Locale ad uso industriale-artigianale al primo piano lato ovest, da completare



Foto n. 78: Locale ad uso industriale-artigianale al primo piano lato est, da completare

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 79: Locali ad uso commerciale al primo piano, oggetto di atti vandalici



Foto n. 80: Locali ad uso commerciale al primo piano, oggetto di atti vandalici

- Il fabbricato "A" -

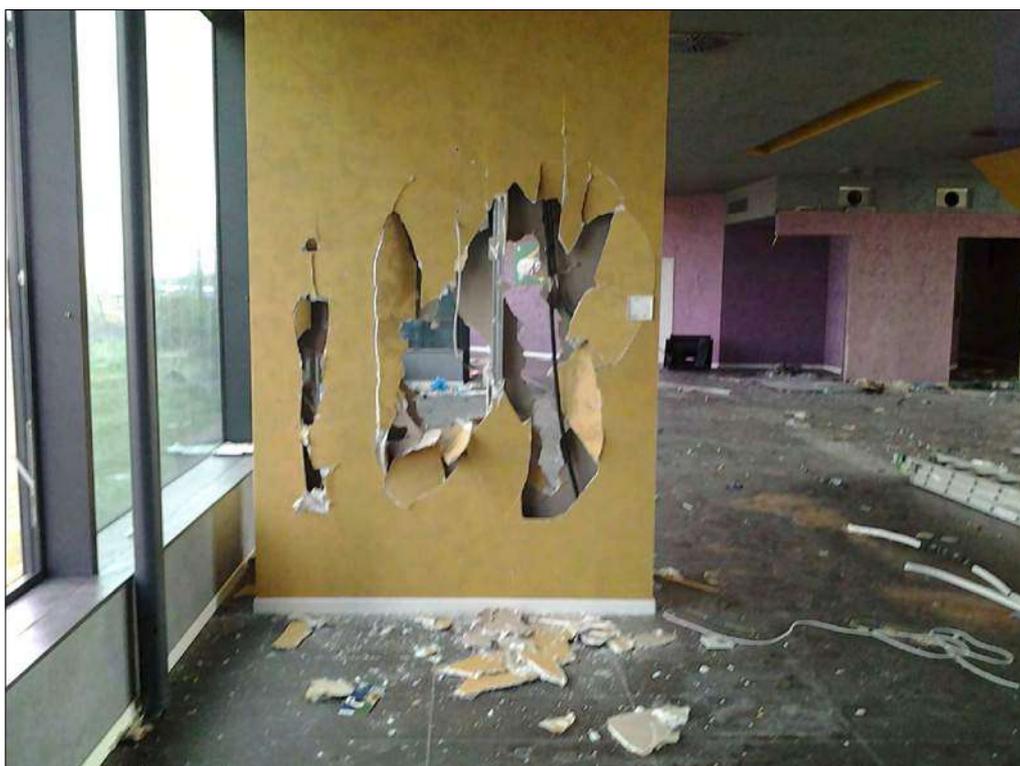


Foto n. 81: Locali ad uso commerciale al primo piano, oggetto di atti vandalici



Foto n. 82: Locali ad uso commerciale al primo piano, oggetto di atti vandalici

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 83: Locali ad uso commerciale al primo piano, oggetto di atti vandalici



Foto n. 84: Locali ad uso commerciale al primo piano, oggetto di atti vandalici

- Il fabbricato "A" -

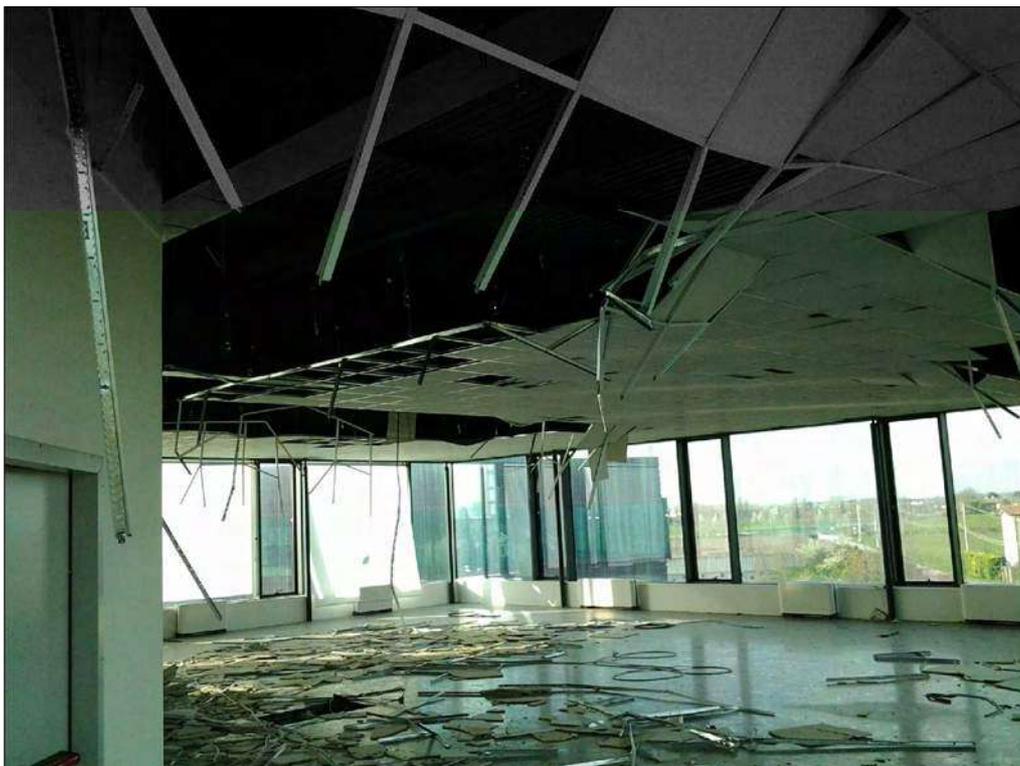


Foto n. 85: Locale ad uso industriale-artigianale al primo piano lato EST, oggetto di atti vandalici



Foto n. 86: Locale ad uso industriale-artigianale al primo piano lato EST, oggetto di atti vandalici

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 87: Locale ad uso industriale-artigianale al primo piano lato EST, oggetto di atti vandalici



Foto n. 88: Locale ad uso industriale-artigianale al primo piano lato EST, oggetto di atti vandalici

- Il fabbricato "A" -



Foto n. 89: Locale ad uso industriale-artigianale al primo piano lato EST, oggetto di atti vandalici



Foto n. 90: Locale ad uso industriale-artigianale al primo piano lato EST, oggetto di atti vandalici

- La Palazzina Servizi -



Foto n. 91: La Palazzina Servizi, prospetto nord-est



Foto n. 92: Prospetto nord-est

- La Palazzina Servizi -

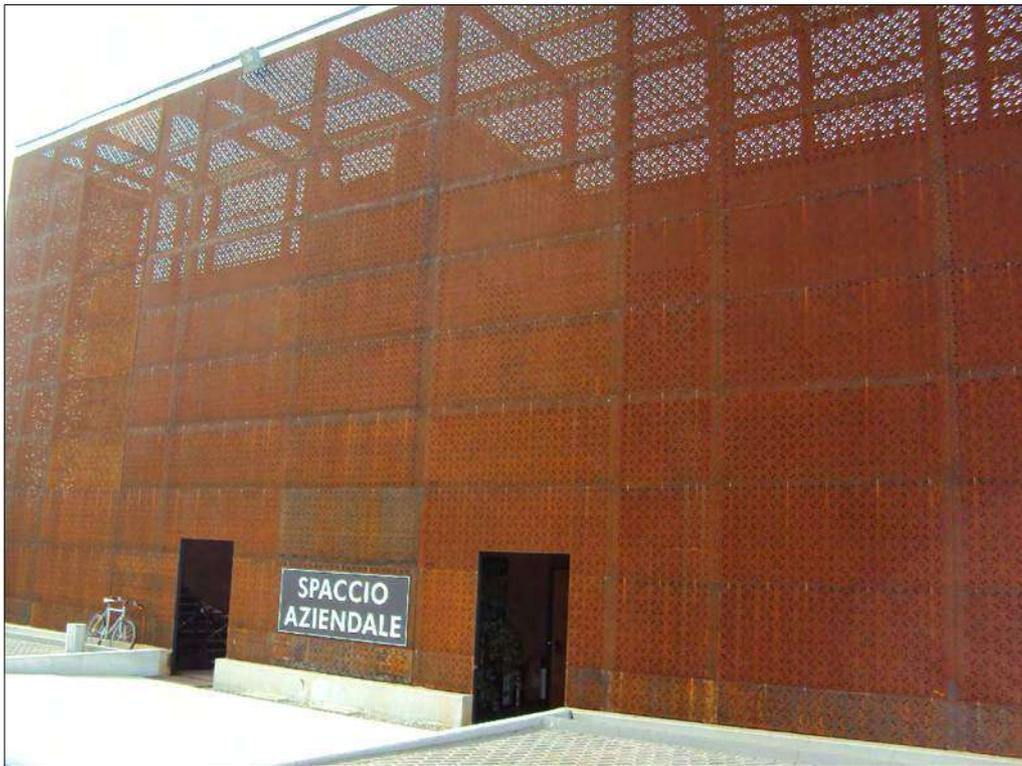


Foto n. 93: Ingresso principale prospetto nord-est



Foto n. 94: Prospetto nord-ovest

- La Palazzina Servizi -



Foto n. 95: Prospetto nord-ovest



Foto n. 96: Prospetto sud-ovest

- La Palazzina Servizi -



Foto n. 97: Particolare sistemazione esterna lato sud-ovest



Foto n. 98: Prospetto sud-est

- La Palazzina Servizi -



Foto n. 99: Interno secondo piano sottostrada, al grezzo



Foto n. 100: Interno secondo piano sottostrada, al grezzo

- La Palazzina Servizi -



Foto n. 101: Interno secondo piano sottostrada, al grezzo



Foto n. 102: Interno secondo piano sottostrada, al grezzo

- La Palazzina Servizi -



Foto n. 103: Interno primo piano sottostrada, da completare

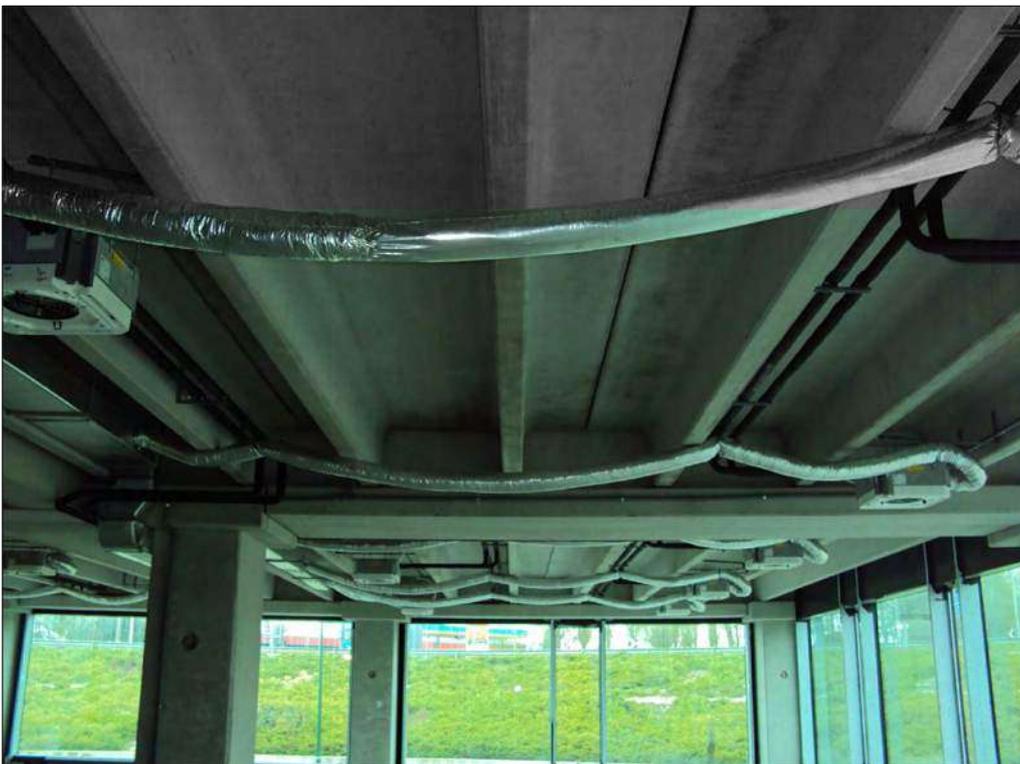


Foto n. 104: Interno primo piano sottostrada, da completare

- La Palazzina Servizi -



Foto n. 105: Interno primo piano sottostrada, da completare



Foto n. 106: Interno primo piano sottostrada, da completare

- La Palazzina Servizi -



Foto n. 107: Interno primo piano sottostrada, da completare

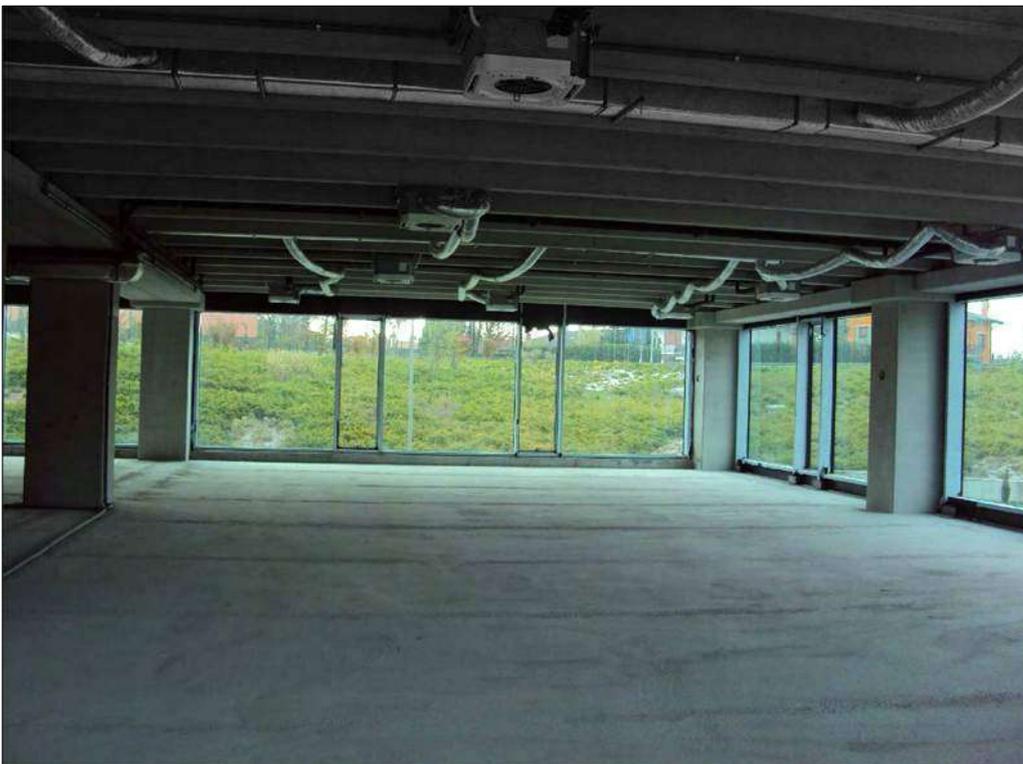


Foto n. 108: Interno primo piano sottostrada, da completare

- La Palazzina Servizi -



Foto n. 109: Vano scala e ascensore al primo piano sottostrada



Foto n. 110: Vano scale e ascensore al primo piano sottostrada

- La Palazzina Servizi -

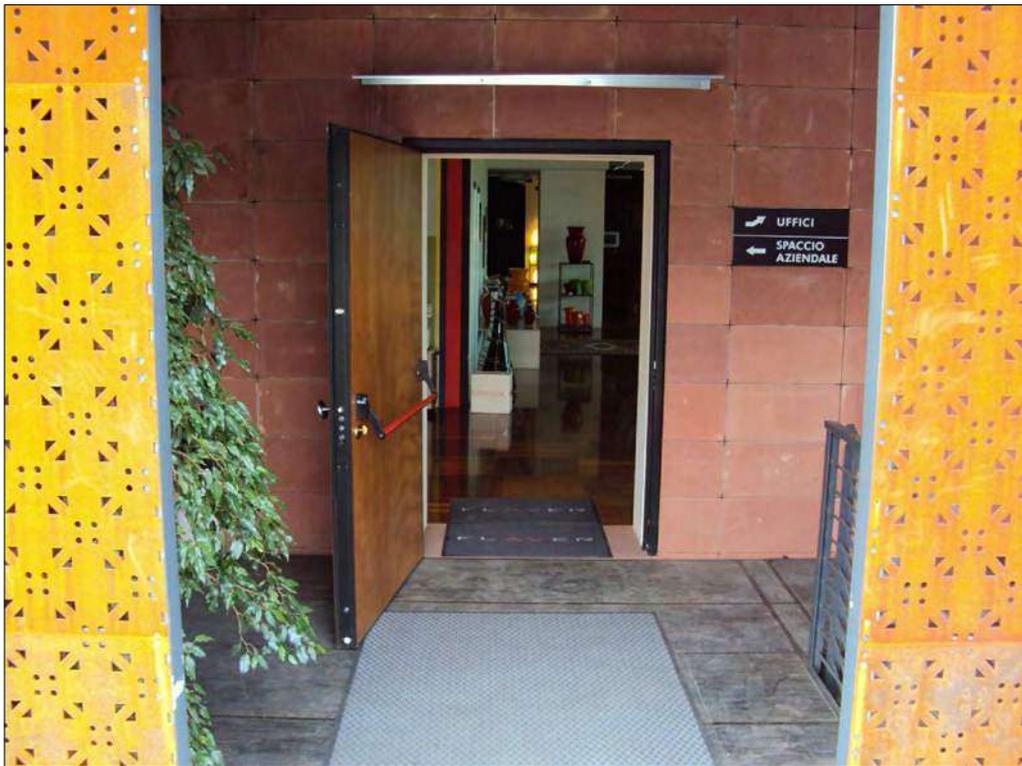


Foto n. 111: Ingresso piano terra



Foto n. 112: Locali show-room al piano terra

- La Palazzina Servizi -



Foto n. 113: Locali show-room al piano terra



Foto n. 114: Locali show-room al piano terra

- La Palazzina Servizi -

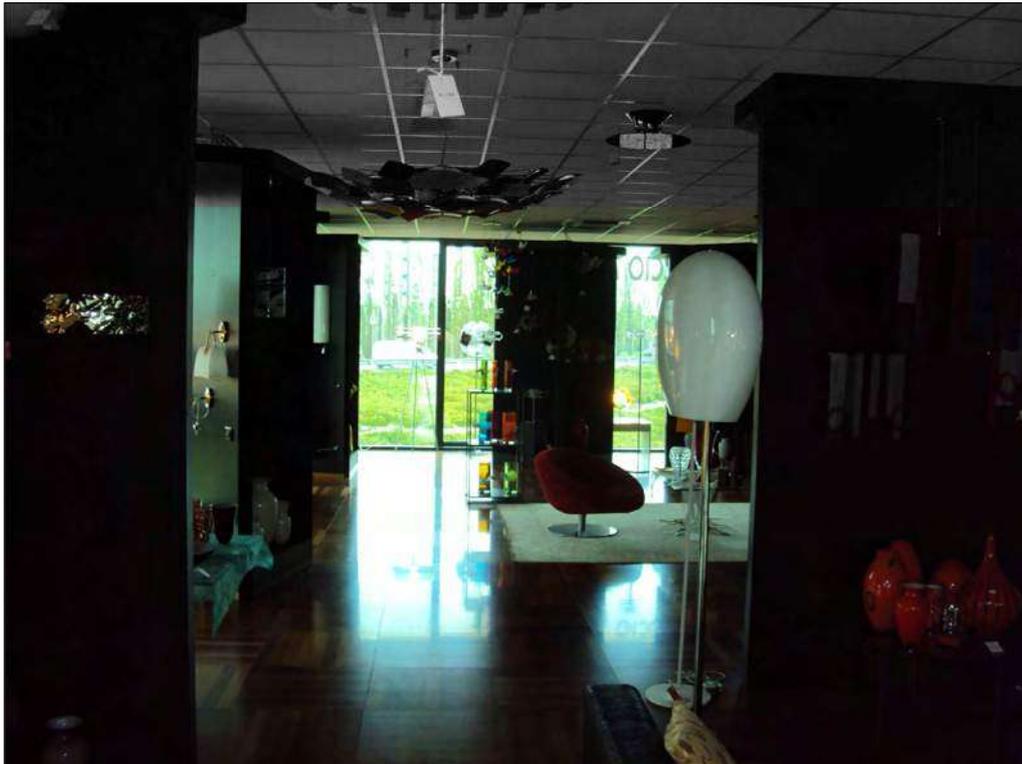


Foto n. 115: Locali show-room al piano terra



Foto n. 116: Servizi

- La Palazzina Servizi -

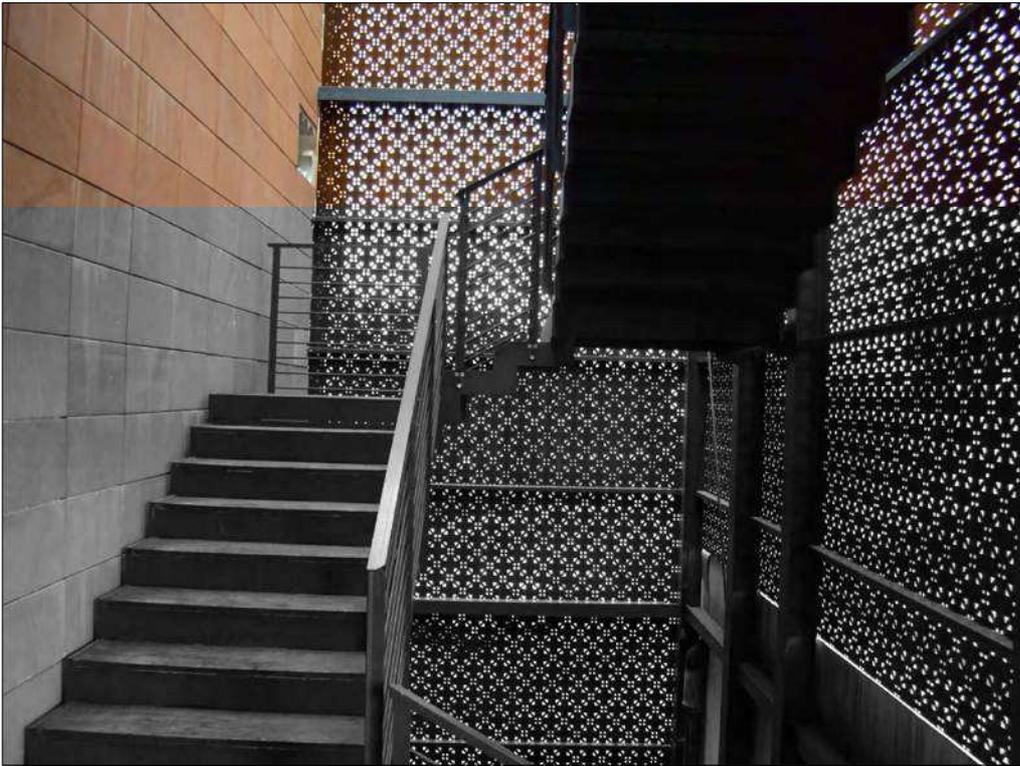


Foto n. 117: il vano scala e ascensore nell'avancorpo



Foto n. 118: Ingresso al primo piano dal vano scala

- La Palazzina Servizi -



Foto n. 119: Locali adibiti ad ufficio al primo piano

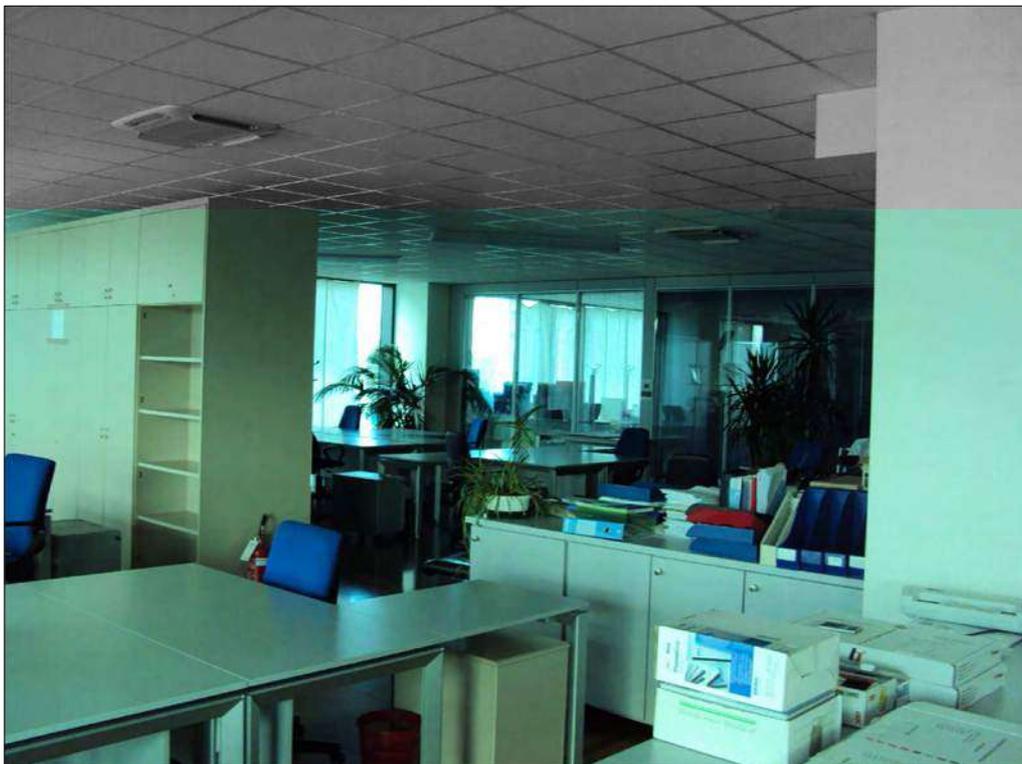


Foto n. 120: Locali adibiti ad ufficio al primo piano

- La Palazzina Servizi -



Foto n. 121: Locali adibiti ad ufficio al primo piano



Foto n. 122: Locali adibiti ad ufficio al primo piano

- La Palazzina Servizi -



Foto n. 123: Locali adibiti ad ufficio al primo piano



Foto n. 124: Locali adibiti ad ufficio al primo piano

- La Palazzina Servizi -



Foto n. 125: Il nucleo servizi



Foto n. 126: W.C.

- Il fabbricato "B" -

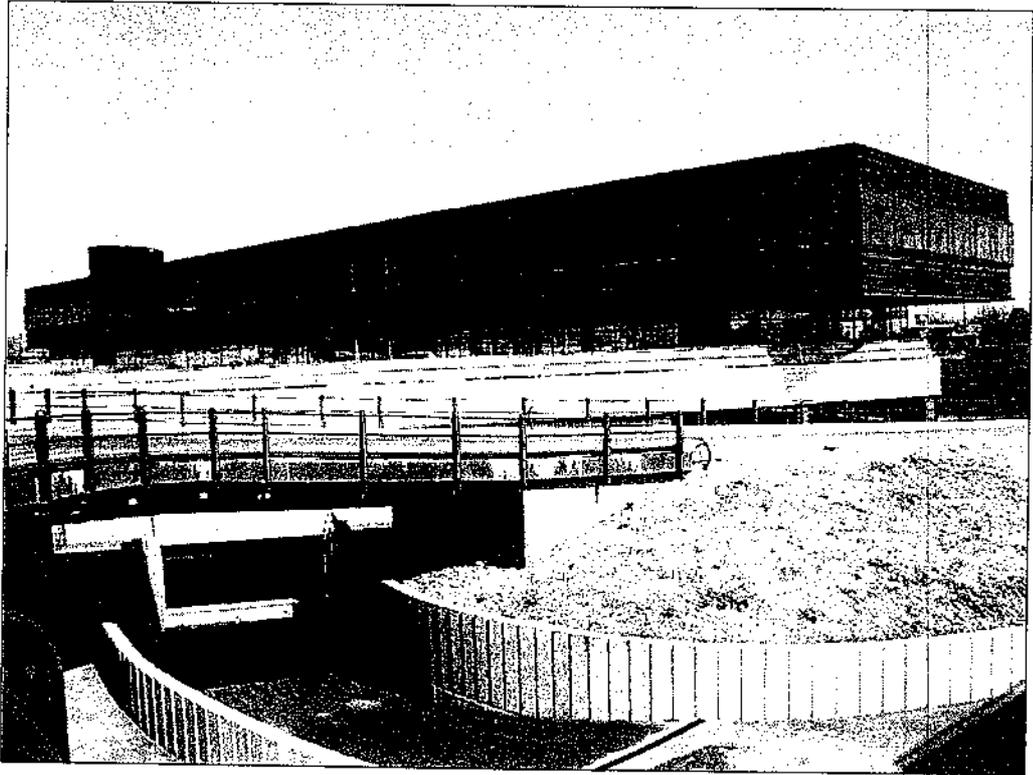


Foto n. 127: Il fabbricato B visto dall'ingresso da Via della Cartiera

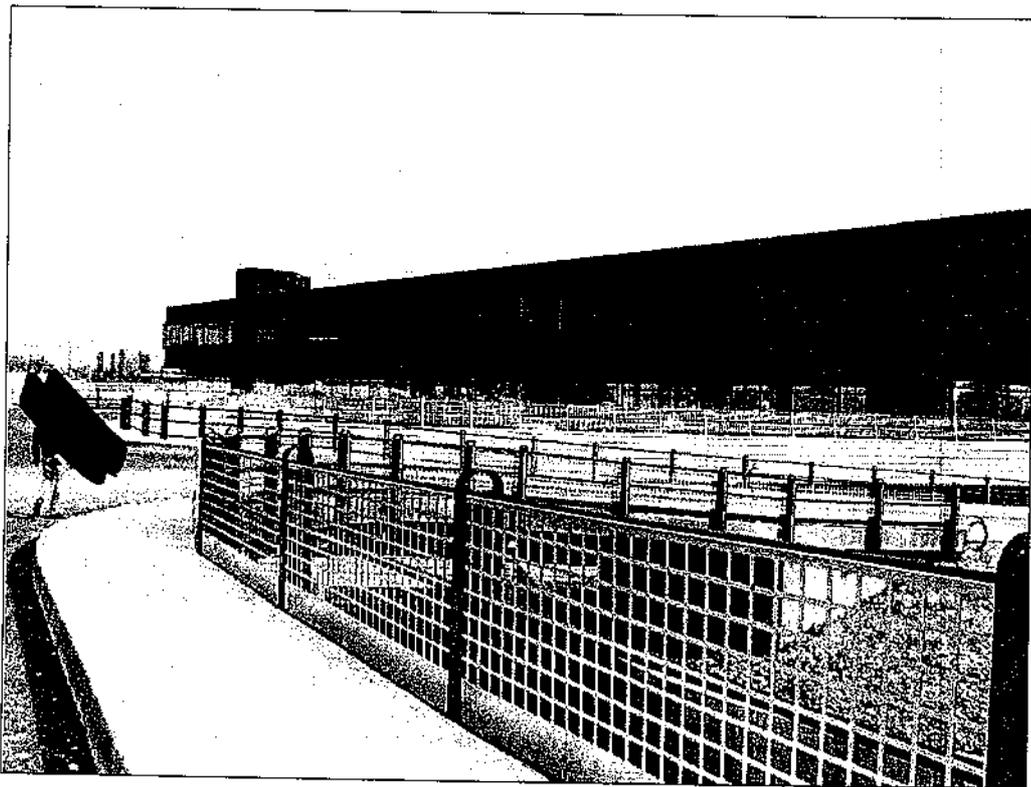


Foto n. 128: Prospetto ovest

- Il fabbricato "B" -



Foto n. 129: Prospetto ovest, viale di ingresso al piano terra



Foto n. 130: Prospetto ovest

- Il fabbricato "B" -



Foto n. 131: Zona porticata centrale

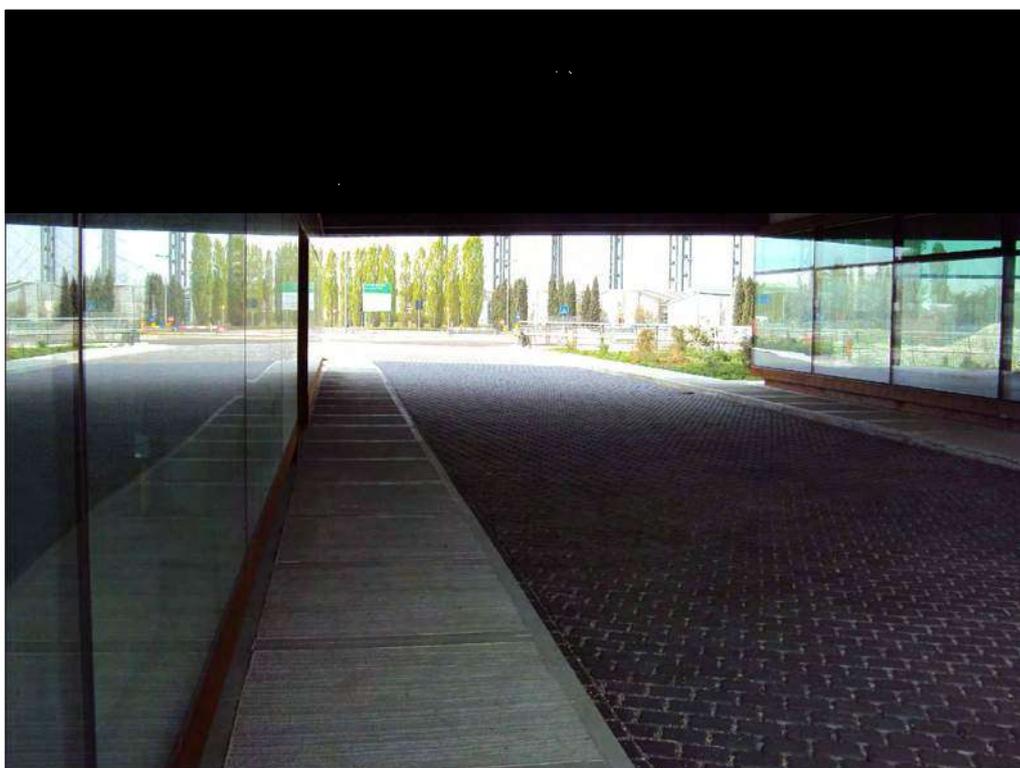


Foto n. 132: Zona porticata centrale

- Il fabbricato "B" -



Foto n. 133: Prospetto est

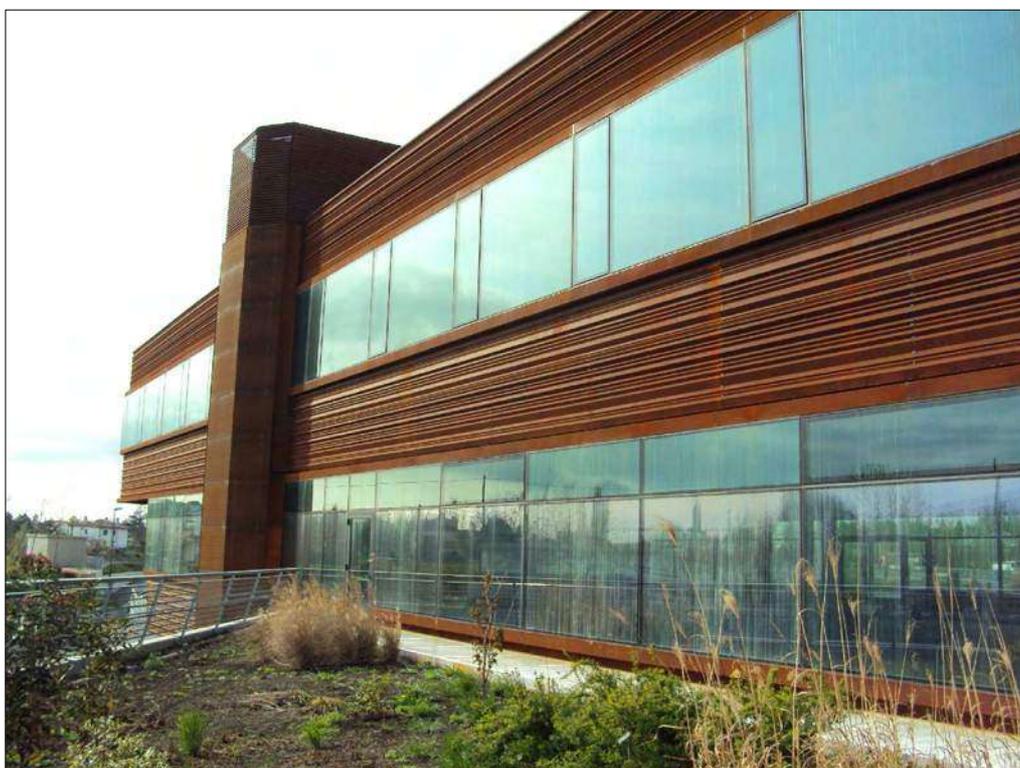


Foto n. 134: Prospetto est

- Il fabbricato "B" -



Foto n. 135: Prospetto est



Foto n. 136: Prospetto est

- Il fabbricato "B" -



Foto n. 137: Prospetto est visto da Via Talpon



Foto n. 138: Prospetto ovest e piazzale al primo piano sottostrada

- Il fabbricato "B" -



Foto n. 139: Prospetto sud primo piano sottostrada



Foto n. 140: prospetto est primo piano sottostrada

- Il fabbricato "B" -



Foto n. 141: Prospetto ovest primo piano sottostrada



Foto n. 142: Cabina elettrica vista da via Talpon

- Il fabbricato "B" -



Foto n. 143: Rampa di accesso al secondo piano sottostrada



Foto n. 144: Parcheggi pertinenti al secondo piano sottostrada

- Il fabbricato "B" -



Foto n. 145: Parcheggi pertinentenziali al secondo piano sottostrada



Foto n. 146: Parcheggi pertinentenziali al secondo piano sottostrada

- Il fabbricato "B" -



Foto n. 147: Scala di emergenza



Foto n. 148: Scala di emergenza

- Il fabbricato "B" -



Foto n. 149: Vano scale e ascensore

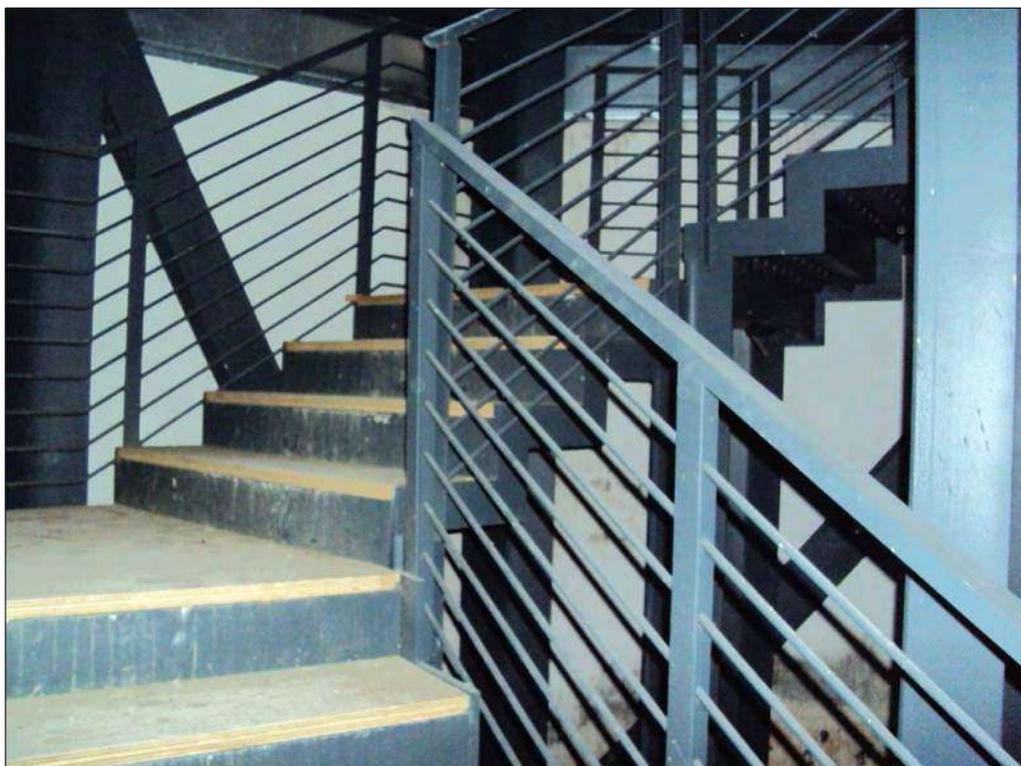


Foto n. 150: Scala interna

- Il fabbricato "B" -



Foto n. 151: Vano scale e ascensore al primo piano sottostrada

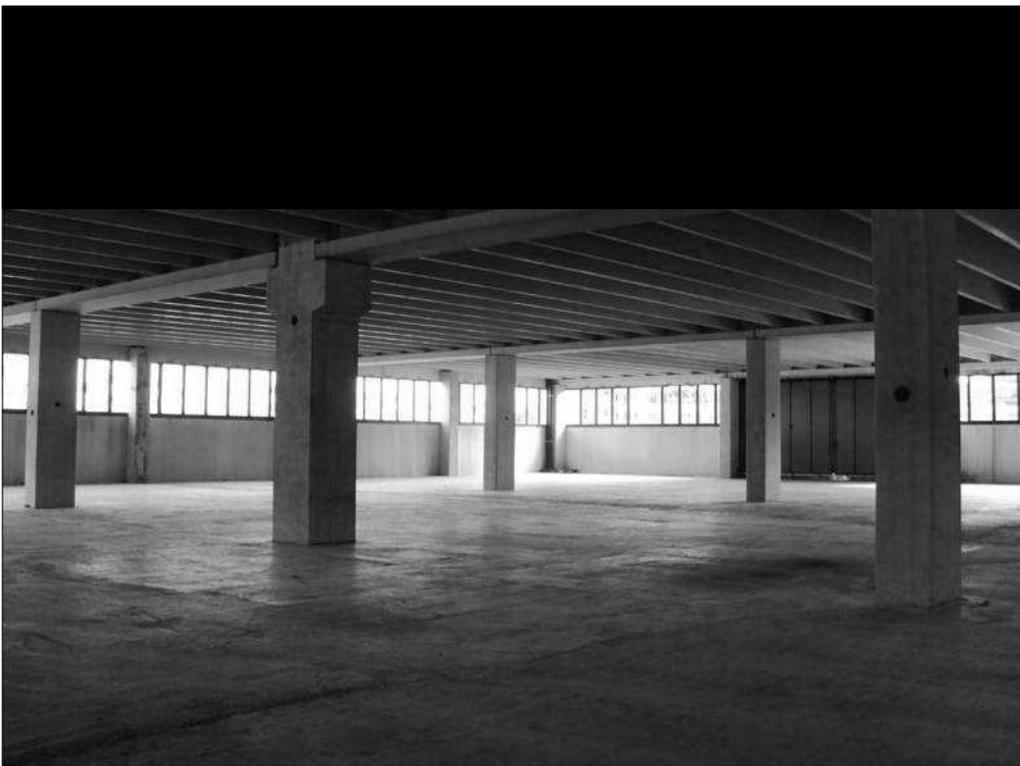


Foto n. 152: Interno primo piano sottostrada

- Il fabbricato "B" -



Foto n. 153: Interno primo piano sottostrada



Foto n. 154: Interno primo piano sottostrada

- Il fabbricato "B" -

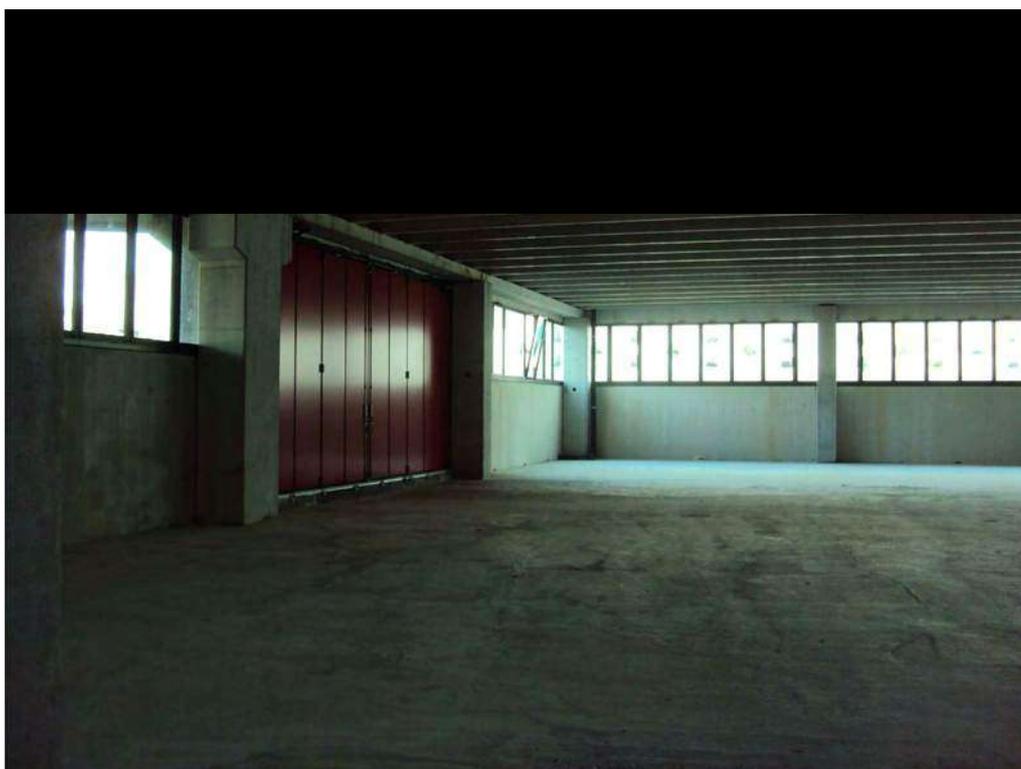


Foto n. 155: Interno primo piano sottostrada



Foto n. 156: Interno primo piano sottostrada

- Il fabbricato "B" -



Foto n. 157: Interno locale ad uso commerciale al piano terra, da completare

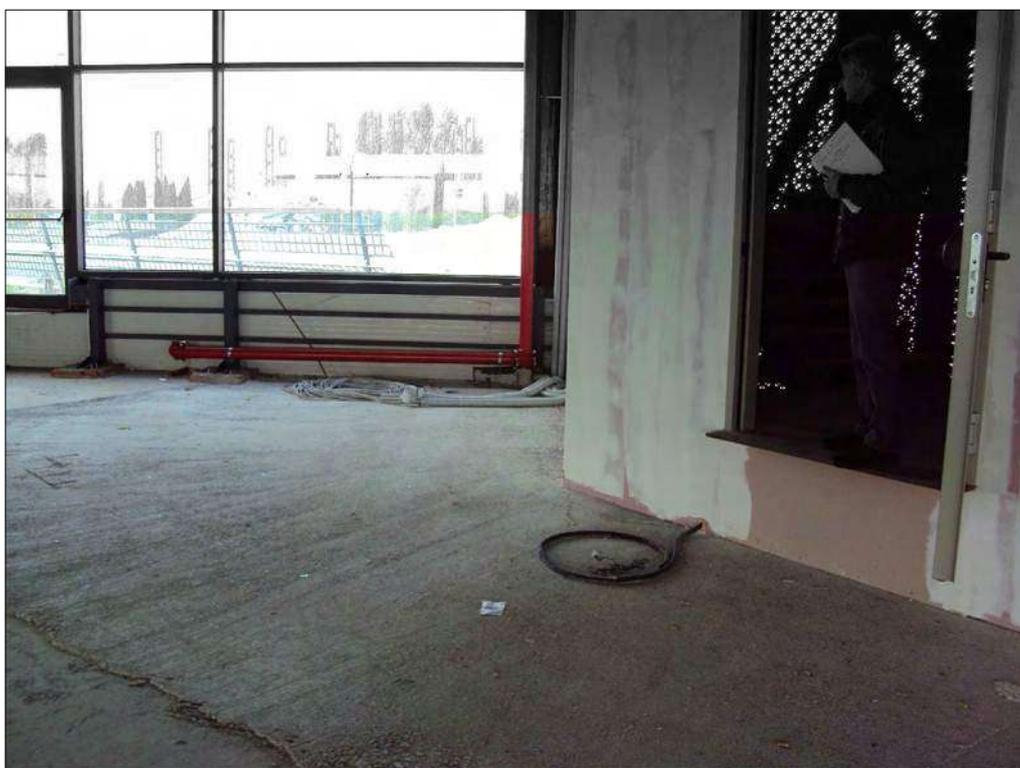


Foto n. 158: Interno locale ad uso commerciale al piano terra, da completare

- Il fabbricato "B" -



Foto n. 159: Interno locale ad uso commerciale al piano terra, da completare



Foto n. 160: Interno locale ad uso commerciale al piano terra, da completare

- Il fabbricato "B" -



Foto n. 161: Interno locale ad uso commerciale al piano terra, da completare



Foto n. 162: Interno locale ad uso commerciale al piano terra, da completare

- Il fabbricato "B" -



Foto n. 163: Interno primo piano, da completare



Foto n. 164: Interno primo piano, da completare

- Il fabbricato "B" -



Foto n. 165: Interno primo piano, da completare



Foto n. 166: Vano scala e ascensore

- Il fabbricato "B" -



Foto n. 167: Interno primo piano, da completare



Foto n. 168: Interno primo piano, da completare