

REPUBBLICA ITALIANA - PROVINCIA DI VENEZIA - COMUNE DI CEGGIA**PERIZIA DI STIMA****DI IMMOBILE USO MAGAZZINO****INCARICO**

Su incarico della società EDILKI SRL con sede in Via Del Barbaro 5/O – 31050 Ponzano Veneto (TV), codice fiscale e partita IVA 03164870267, proprietaria di un immobile in comune di CEGGIA (VE), via delle Industrie, io sottoscritto Emanuele BIANCHIN, nato a Treviso il codice fiscale iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Treviso con il n. 1515, con studio in Ponzano Veneto (TV),

ho proceduto alla stesura di una PERIZIA di stima per la valutazione del più probabile valore di mercato, alla data attuale, degli immobili di seguito identificati. -----

1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE -----

Gli immobili oggetto di perizia, sono così censiti al Catasto Fabbricati della provincia di Venezia: -----

CATASTO FABBRICATI -----

Comune di Ceggia, Foglio 14,

Mappale 1553,

sub 58, categoria C/2 cl. 7 Consistenza mq 28 Sup. Catastale mq 34 Rendita € 31,81

Trattasi di locale seminterrato uso magazzino e sala macchine, confini: nord altra unità sub 48 e sub 5 bcnc accessori comuni, rampe, spazio manovra, scala di emergenza; est e sud muri controterra; ovest con altra unità sub 49; -----

2. TITOLARI DI DIRITTI REALI -----

Gli immobili sono stati acquistati dalla società F.LLI PACCAGNAN S.P.A. con sede in Via Calcina Est n. 2/A – 31050 Ponzano veneto (TV), codice fiscale e partita IVA 03164870267, codice di iscrizione R.E.A. Treviso 225154, come risulta dall'atto notarile di compravendita in data 01/07/2004 ai rogiti del Dott. Michielan Antonio notaio in Portogruaro (VE) con repertorio n. 21173, sui quali è stato realizzato intervento edilizio che ha prodotto l'attuale configurazione, comprensiva

dell'immobile oggetto di perizia . Successivamente in forza di Atto di trasformazione di società del 06/10/2014 avanti al Dott. Oleg Nicola Acconcia, notaio in Treviso, repertorio n. 119574, raccolta n. 24012, registrato a TREVISO il 03/11/2014 al N. 13789 la società è stata trasformata in EDILKI SRL con sede in Via del Barbaro 5/O – 31050 Ponzano veneto (TV), codice fiscale e partita IVA 03164870267; -----

3. ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI -----

Ufficio Agenzia delle Entrate di Venezia

Nota di Iscrizione del 12/01/2015 presentazione n. 37 al registro generale 827, registro particolare 59, per Atto Giudiziario in data 22/12/2014 repertorio n. 12679 con il quale si iscrive Ipoteca Giudiziale di € 350'000,00 conseguente a Decreto Ingiuntivo n. 6169/2014 rep. N. 7605/2014 emesso dal Tribunale di Treviso a favore di "Centromarca Banca Credito Cooperativo Società Cooperativa" con sede a Preganziol (TV).-----

Nota di Iscrizione del 02/02/2016 presentazione n. 19 al registro generale 2593, registro particolare 1687, per Atto Giudiziario in data 09/10/2015 repertorio n. 20 con il quale si iscrive Decreto di ammissione concordato preventivo emesso dal Tribunale di Treviso. -----

4. LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE -----

In data 08 agosto 2025 ho effettuato sopralluogo per la verifica dello stato degli immobili. Trattasi di un magazzino interrato situato sotto il piano della nuova Piazza della Repubblica. Il magazzino fa parte del fabbricato ad uso misto (residenziale-commerciale) realizzato nel 2005 contestualmente alla piazza, ha una superficie utile di circa 28 mq e superficie lorda di 34 mq, altezza utile interna media di 2,40 m. Il locale è accessibile da porta tagliafuoco che si apre dalla corsia interrata comune di accesso ai box auto privati dell'edificio. Il magazzino, a destinazione generica, attualmente ospita impianti meccanici idraulici ed elettrici funzionali alla piazza soprastante e al piano interrato dell'edificio; è interamente realizzato in cemento armato (pareti, pavimento e solaio a lastre tipo Predalles), risulta in buono stato di conservazione ad esclusione della porta taglia fuoco di accesso, in pessime condizioni con cardini e serratura danneggiati. -----

5. DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI -----

Gli immobili sono così classificati nello strumento urbanistico VIGENTE del Comune di Ceggia: ZONA F3 -----

Gli immobili non risultano gravati da vincoli di tutela ambientale, funzionale o paesaggistica. -----

6. TITOLI EDILIZI -----

Il magazzino è stato edificato in forza dei seguenti titoli edilizi: -----

Permesso di Costruire n. 72/2003 prot n. 5.974/03/13634 del 16/10/2003 per Costruzione di un nuovo fabbricato a destinazione residenziale e commerciale; -----

Permesso di Costruire n. 56/2005 prot n. 4525/05 del 11/07/2005 – 1^a Variante; -----

AGIBILITA' n. 939 prot n. 8535 del 12/07/2005; -----

7. CRITERIO DI STIMA -----

La perizia è finalizzata alla determinazione, secondo il principio di ordinarietà, del più probabile valore di mercato dell'immobile uso magazzino, alla data attuale. -----

Il metodo di stima più opportuno consiste nel ricercare tale valore con il procedimento sintetico comparativo mediante raffronto di immobili aventi caratteristiche simili e che abbiano formato oggetto di recenti compravendite. -----

8. VALUTAZIONE -----

Esaminate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile in questione ed estrapolati i prezzi corrispondenti ad immobili aventi caratteristiche simili, assunto quale parametro tecnico di stima la superficie, in funzione alla destinazione d'uso, si applicano i seguenti valori di stima, tenuto conto che il magazzino è funzionale agli impianti a servizio dell'immobile principale – edificio residenziale-commerciale con piazza, realizzato nel 2005: -----

Vu = valore unitario delle unità immobiliari compravendute;

S = superficie oggetto di stima (superficie lorda);

Vm = esprime il più probabile valore sul mercato ordinario dell'immobile in questione:

$$Vm = (S \times Vu) = \text{€}$$

$$Vm = (S \times Vu) = 34 \text{ mq} \times 300 \text{ €/mq} = \text{€ } 10.200,00$$

per un totale pari ad € 10.200,00 di valore ordinario di mercato che può essere arrotondato ad € 10.000,00.-

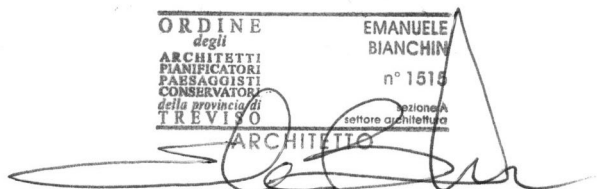
9. CONCLUSIONE -----

Alla luce di quanto sopra esposto, si esprime in **€ 10'000,00** (diconsi euro diecimila/00) il più probabile valore di mercato dell'immobile uso magazzino. -----

Ponzano Veneto, 01/10/2025

Il tecnico incaricato

Arch. Emanuele Bianchin



Allegati:

- Documentazione fotografica
- Visura catasto terreni
- Estratto di Mappa
- Visura catasto urbano
- Elaborato planimetrico per la dimostrazione dei subalterni
- Elenco subalterni
- Estratto dal P.R.G.C.
- Planimetria catastale
- Legittimazione edilizia
- Agibilità
- Iscrizioni pregiudizievoli

Documentazione fotografica



Foto 1 – Piazza della Repubblica



Foto 2 – interno magazzino



Foto 3 – Interno magazzino

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2025

Dati della richiesta	Comune di CEGGIA (Codice:C422)
Catasto Terreni	Provincia di VENEZIA
	Foglio: 14 Particella: 1553

Area di enti urbani e promiscui dal 15/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	14	1553		-	ENTE URBANO	19 77				TABELLA DI VARIAZIONE del 15/03/2005 Pratica n. VE0066331 in atti dal 15/03/2005 (n. 66331.1/2005)
Notifica						Partita	1			

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune C422 - Foglio 14 - Particella 1553/

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	14	1553		-	FU D ACCERT	19 77				Variazione del 15/03/2005 Pratica n. VE0066331 in atti dal 15/03/2005 (n. 66331.1/2005)
Notifica						Partita				
Annotazioni		di stadio: COMPRENDE LE PARTICELLE:1547,1548,1550,1552,1554								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:14 Particella:1547 ; Foglio:14 Particella:1548 ; Foglio:14 Particella:1550 ; Foglio:14 Particella:1552 ; Foglio:14 Particella:1554 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/11/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	14	1553		-	FU D ACCERT	07 31				FRAZIONAMENTO del 03/11/2003 Pratica n. 193268 in atti dal 03/11/2003 (n. 22427.1/2003)	
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:14 Particella:79 ; Foglio:14 Particella:235 ; Foglio:14 Particella:1464 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:14 Particella:1545 ; Foglio:14 Particella:1546 ; Foglio:14 Particella:1547 ; Foglio:14 Particella:1548 ; Foglio:14 Particella:1549 ; Foglio:14 Particella:1550 ; Foglio:14 Particella:1551 ; Foglio:14 Particella:1552 ;

Foglio:14 Particella:1554 ; Foglio:14 Particella:1555 ;

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

Situazione degli intestati dal 03/11/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO sede in ROMA (RM)	80008230270*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 15/03/2005
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 03/11/2003 Pratica n. 193268 in atti dal 03/11/2003 (n. 22427.1/2003)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 13/09/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	14	1464		-	FU D ACCERT	22 00				VARIAZIONE D'UFFICIO del 13/09/1999 in atti dal 21/09/1999 DEM. TOT. T3/99 (n. 10.1/1999)	
Notifica						Partita		606			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:14 Particella:234 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2025

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

Situazione degli intestati dal 13/09/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATOsede in ROMA (RM)	80008230270*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 03/11/2003
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE D'UFFICIO del 13/09/1999 - DEM. TOT. T3/99 n. 10.1/1999 in atti dal 21/09/1999	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	14	234		-	FU D ACCERT	22 00				Impianto meccanografico del 26/06/1975
Notifica						Partita	606			

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATOsede in ROMA (RM)	80008230270*	(99) Da verificare fino al 13/09/1999
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 26/06/1975	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2025

Dati della richiesta	Comune di CEGGIA (Codice:C422)
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA
	Foglio: 14 Particella: 1553 Sub.: 58

INTESTATO

1	EDILKI S.R.L. sede in PONZANO VENETO (TV)	03164870267*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		14	1553	58			C/2	7	28 m²	Totale: 34 m²	Euro 31,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo			VIA ROMA Piano S1									
Notifica		Notifica in corso con protocollo n. VE0067573 del 13/04/2006				Partita				Mod.58		
Annotazioni			di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)									

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C422 - Foglio 14 - Particella 1553

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/04/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		14	1553	58			C/2	7	28 m²		Euro 31,81	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/04/2006 Pratica n. VE0066544 in atti dal 12/04/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11109.1/2006)
Indirizzo		VIA ROMA Piano S1										
Notifica		Notifica in corso con protocollo n. VE0067573 del 13/04/2006					Partita				Mod.58	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2025

Annotazioni	di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
-------------	--

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C422 - Foglio 14 - Particella 1553

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/04/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		14	1553	58			C/2	5	28 m²		Euro 21,69	Variazione del 19/04/2005 Pratica n. VE0103302 in atti dal 19/04/2005 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 39352.1/2005)	
Indirizzo			VIA ROMA Piano S1										
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni			-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

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

Situazione degli intestati dal 06/10/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDILKI S.R.L.sede in PONZANO VENETO (TV)	03164870267*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 06/10/2014 Pubblico ufficiale ACCONCIA OLEG NICOLA Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 119574 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 19525.1/2014 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 03/11/2014	

Situazione degli intestati dal 19/04/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	F.LLI PACCAGNAN S.P.A.sede in PONZANO VENETO (TV)	03164870267*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 06/10/2014
DATI DERIVANTI DA		del 19/04/2005 Pratica n. VE0103302 in atti dal 19/04/2005 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 39352.1/2005)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 14 Particella 1547 ; Foglio 14 Particella 1548 ; Foglio 14 Particella 1552 ; Foglio 14 Particella 1553 ; Foglio 14 Particella 1554 ;



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2025

Data: 12/09/2025 Ora: 17.06.22

Fine

Visura n.: T242664 Pag: 3

Visura telematica

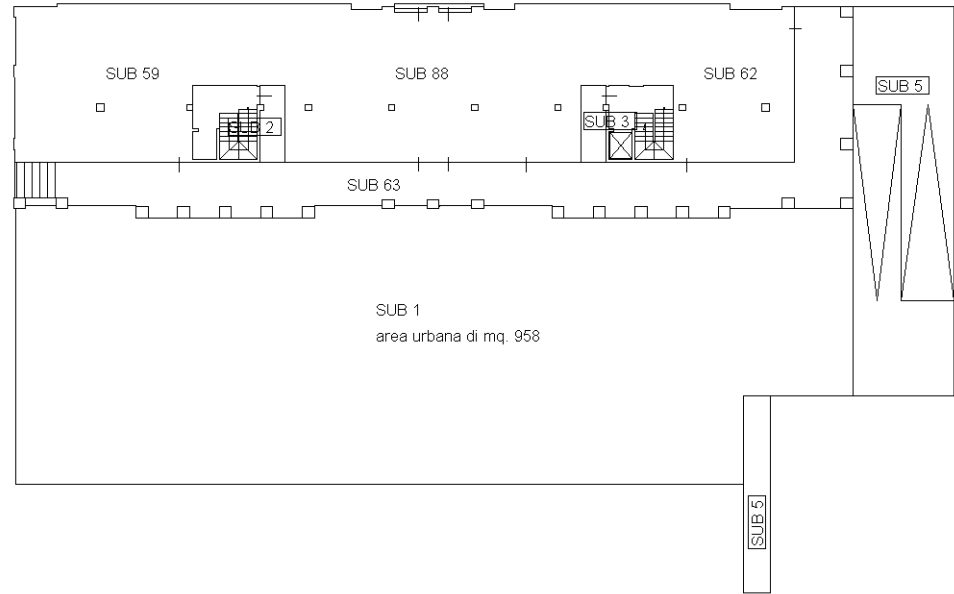
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Venezia	
Compilato da: Zamuner Luca			
Iscritto all'albo: Architetti			
Prov. Venezia		N. 2232	
Comune di Ceggia		Protocollo n. VE0018476 del 03/02/2006	
Sezione: Foglio: 14 Particella: 1553		Tipo Mappale n. del	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	

PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO TERRA

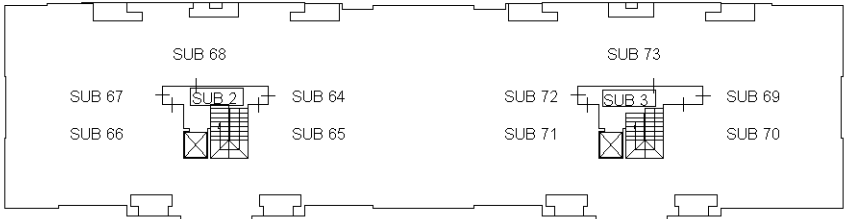


Ultima planimetria in atti

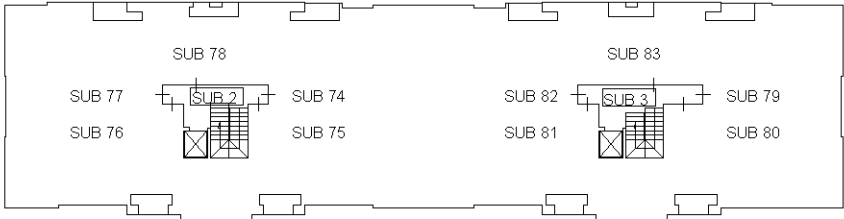


ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Venezia	
Compilato da: Zamuner Luca			
Iscritto all'albo: Architetti			
Prov. Venezia		N. 2232	
Comune di Ceggia		Protocollo n. VE0018476 del 03/02/2006	
Sezione: Foglio: 14 Particella: 1553		Tipo Mappale n. del	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	

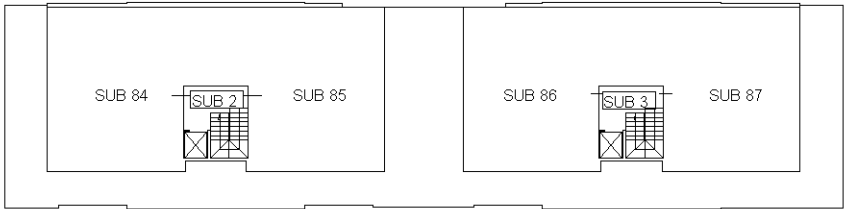
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO

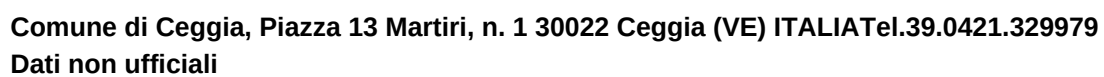


PIANTA PIANO TERZO



Ultima planimetria in atti







Legenda

Cartografia



C.T.R.



Catasto

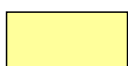
P.R.G. Zone



ZONE A



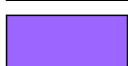
ZONE B2



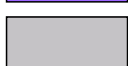
ZONE C2



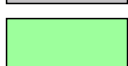
ZONE D3



ZONE F1



ZONE F3



ZONE E2/1



ZONE E2/3



ZONE E3



ZONE F Interesse comune



Piani attuativi in progetto



Grado protezione edifici



ZONE B1



ZONE C1



ZONE D1



ZONE D4



ZONE F2



ZONE OVER



ZONE E2/2



ZONE E2/4



ZONE F Istruzione



Piani attuativi vigenti



Contorno zone

P.R.G. Vincoli



Rispetto fiumi



Vincolo Galasso



Rispetto stradale



Rispetto ferrovie

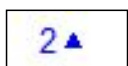


Rispetto cimiteriale

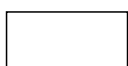


Contorno vincoli

Stradario



Civici



Numeri civici nuovi



Numero civici vecchi

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia

Dichiarazione protocollo n. VE0103302 del 19/04/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ceggia

Via Roma

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 1553

Subalterno: 58

Compilata da:

Zamuner Luca

Iscritto all'albo:

Architetti

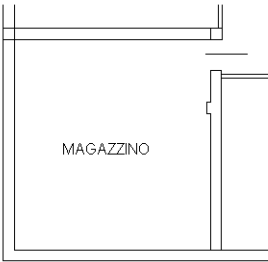
Prov. Venezia

N. 2232

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO INTERRATO H= 2.40 ml



Ultima planimetria in atti



COMUNE DI CEGGIA

PROVINCIA DI VENEZIA

UFFICIO TECNICO

Piazza XIII Martiri, 3 - 30022 CEGGIA (VE)

Telefono 0421/329621-329593-329979 - Fax 0421/329703 -

Part. IVA e Cod. Fisc.: 00516530276 ceggia@provincia.venezia.it

li, 16-10-2003

Prot. n. 5.974/03/13634

Permesso di Costruire N. 72/ 2003

Diritti di segreteria €. 516,46
Versati il 21 OTT. 2003 n. 709

OGGETTO: Permesso di Costruire per l'esecuzione dei seguenti lavori:
**COSTRUZIONE DI UN NUOVO FABBRICATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE
E COMMERCIALE.**
Ai sensi del D.P.R. n. 380, ai sensi dell'art. 76 - L.R. 27 Giugno 1985, N. 61, e successive
modifiche.

IL RESPONSABILE DEL 2° SETTORE

Vista la domanda della ditta:

F.LLI PACCAGNAN S.P.A. IMPR. COSTRUZIONI, residente/con sede a **PONZANO VENETO**
(TV), in VIA CALCINA EST, 2/A, c.f./p.i.v.a. 03164870267
presentata in data 02-05-2003, intesa ad ottenere il Permesso di Costruire per l'esecuzione delle opere in
oggetto, da realizzare in **PIAZZA TREDICI MARTIRI**, su terreno censito in catasto: Comune di Ceggia,
Sezione Unica, foglio 14, mappale 1464;

Visto il referto dell'Uff. Tecnico in data 13-05-2003, con esito Favorevole;

Visto il parere del Responsabile dell'Ufficio di Igiene Pubblica in data 16-10-2003, con esito
Favorevole;

Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 13-05-2003 verbale n. 8, con esito Favorevole;

Constatato che la quota per oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 5, e costo di costruzione ai sensi
dell'art. 6 della Legge 28 Gennaio 1977, n. 10 sono stabilite e determinate come di seguito specificato:

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| - Urbanizzazione primaria | €. 11.010,12 |
| - Urbanizzazione secondaria | €. 9.717,31 |
| - Costo di costruzione | €. 34.901,91 |

Considerato che si sta valutando l'opportunità di realizzare opere di urbanizzazione a scomputo degli
oneri di urbanizzazione e che, pertanto, si ritiene di posticipare l'inizio del pagamento, di 180 giorni dal
rilascio della presente, al fine di consentire l'espletamento delle pratiche burocratiche necessarie;

Che il concessionario si è impegnato a versare le sottoelencate quote in n. 4 rate e che a garanzia dei
versamenti è stata prodotta la seguente polizza fidejussoria n. 1538588, in data 07-10-2003, della
VISCONTEA COFACE-COMPAGNIA DI ASSICURAZIONI E RIASSICURAZIONI S.P.A.

Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale.

Vista la Legge 17.08.1942, n. 1150 e successive integrazioni e modifiche, la Legge 28.01.1977, n. 10
e successive modifiche, la Legge 28.02.1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, la Legge
Regionale 27.06.1985, n. 61, rilascia senza alcun pregiudizio ai terzi.

PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla ditta

F.LLI PACCAGNAN S.P.A. IMPR. COSTRUZIONI - cf./p.i.v.a. 03164870267

per l'esecuzione dell'intervento come in premessa evidenziato e richiesto e secondo gli allegati grafici di progetto che debitamente vistati fanno parte integrante della presente autorizzazione e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nel presente e negli atti che allegati ad essa ne fanno parte integrante.

Il titolare del presente Permesso di Costruire, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate.

Il presente Permesso di Costruire è rilasciata salvi i diritti di terzi ed è valida per il periodo assentito ad ultimare i lavori.

Ai sensi dell'art. 78 della L.R. 27.06.1985, n. 61, i lavori dovranno essere iniziati entro DODICI mesi dalla data di notifica della presente ed ultimati entro TRENTASEI mesi dalla data di inizio dei lavori.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- Denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso o a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile di Venezia, conservandone in cantiere una copia vistata (Lex 05.11.71, n. 1086).
- Deve essere prodotta denuncia scritta dell'inizio dei lavori con indicazione e contestuale accettazione degli incaricati della Direzione dei Lavori e dell'esecuzione dei Lavori e con l'obbligo di tempestiva comunicazione per eventuali sostituzioni in corso d'opera.
- Il mancato rispetto del termine sopra fissato per l'inizio dei lavori, comprovato dalla non avvenuta o tardiva denuncia premessa, comporta, senza necessità di alcun provvedimento, l'automatica decadenza del presente Permesso di Costruire.
- Ai sensi dell'art. 4 della Legge 28.02.1985, n. 47, nel cantiere dovrà essere esposto, per tutta la durata dei lavori, in materia ben visibile, un cartello con l'indicazione dell'opera in corso, degli estremi della presente autorizzazione e dei nominativi del committente, del progettista del direttore dei lavori, dell'impresa costruttrice e della data di inizio dei lavori.
- L'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata al Comune per iscritto: in caso di mancato rispetto del termine prescritto, salvo il caso di proroga, se assentita, dovrà essere richiesta un nuovo Permesso di Costruire, per la parte non ultimata.

L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della Legge 09.01.1991, n. 10.

Lo scarico delle acque dovrà essere eseguito secondo quanto previsto dal Decreto legislativo 11/05/1999, n. 152 e Decreto legislativo 25/08/2000, n. 258 e successive modifiche, ottenendo la prescritta autorizzazione.

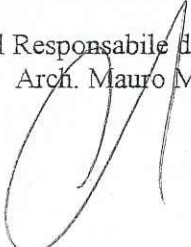
Il presente Permesso di Costruire è trasferibile ai successori o aventi causa.

Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla Legge 28.01.1977, n. 10 o per inadempimento delle clausole ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni e le sanzioni previste dall'art. 15 della legge stessa.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza del Permesso di Costruire edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di TRE anni dalla data di inizio (art. 31 Legge 17.08.1942, n. 1150).

Anche agli effetti del capo I della Legge 28.02.1985, n. 47 e del titolo 5° capo III della Legge Regionale 27.06.1985, n. 61 e di regolamento, nonché delle modalità esecutive sopra indicate.

Il Responsabile del 2° Settore
Arch. Mauro Montagner



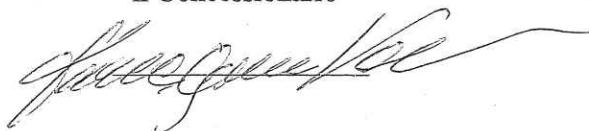
Allegati:- N. 5 Copia/e dei grafici di progetto vistati.

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione degli interventi ed all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel presente Permesso di Costruire.

Dà atto, con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia del Permesso di Costruire stessa e degli allegati sopra citati.

li 21 OTT. 2003

Il Concessionario





COMUNE DI CEGGIA

PROVINCIA DI VENEZIA

UFFICIO TECNICO - EDILIZIA PRIVATA

Piazza XIII Martiri, 3 - 30022 CEGGIA (VE)

Telefono 0421/329621-329593-329979 - Fax 0421/329703 -
Part. IVA e Cod. Fisc.: 00516530276 ceggia@provincia.venezia.it

li, 11-07-2005

Prot. n. 4525/05

Permesso di Costruire N. **56/ 2005**

Diritti di segreteria €. **516,46**
versati in c.c. il 07-07-2005, ric. N. 365

OGGETTO: Permesso di Costruire per l'esecuzione dei seguenti lavori:

1^ VARIANTE A P.D.C. N. 72/2003 DEL 16/10/2003 - "COSTRUZIONE DI UN NUOVO FABBRICATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E COMMERCIALE".

Ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380.

IL RESPONSABILE PRO-TEMPORE DEL 2° SETTORE

Vista la domanda della ditta:

F.LLI PACCAGNAN S.P.A. IMPR. COSTRUZIONI, residente/con sede a PONZANO VENETO (TV),
in VIA CALCINA EST 2/A, , C.F. 03164870267

presentata in data 13-04-2005, intesa ad ottenere il Permesso di Costruire per l'esecuzione delle opere in
oggetto, da realizzare in PIAZZA TREDICI MARTIRI, su terreno censito in catasto: Comune di Ceggia,
Sezione Unica, foglio 14, mappale 1464;

Visto il referto dell'Uff. Tecnico in data 17-05-2005, con esito Favor.-Prescrizioni;

Visto il parere del Responsabile dell'Ufficio di Igiene Pubblica in data 10-05-2005, con esito Favor.-
Prescrizioni;

Vista l'autocertificazione del Progettista - Direttore dei Lavori ZAMUNER ARCH. LUCA,
depositata in data 13-04-2005 - prot. 4525, con la quale si certifica la conformità del progetto alle norme
igienico sanitarie nel rispetto dell'art. 20 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380;

Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 17-05-2005 verbale n. 2, con esito Favor.-
Prescrizioni;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 50 del 02/07/2005 avente per oggetto: "Approvazione 2^
perizia di variante dell'appalto concorso congiunto per l'acquisizione di beni immobili per la progettazione e
costruzione della nuova scuola elementare e ristrutturazione di Piazza XIII Martiri";

Dato atto che ai fini del rilascio del presente permesso, gli oneri di cui all'art. 16 del D.P.R.
06.06.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni sono stabilite come di seguito specificato:

- Urbanizzazione primaria €. 961,65
- Urbanizzazione secondaria €. 793,13

Constatato che con delibera di Giunta Comunale n. 49 del 02/07/2005 avente per oggetto:
"Costruzione di nuova scuola elementare e ristrutturazione di Piazza XIII Martiri e Piazza del Municipio -
Integrazione alla convenzione Rep. 2279 del 07/08/2004" è stato approvato l'ulteriore scomputo di oneri di
urbanizzazione;

- Costo di costruzione €. 2.527,89

Che detta quota è stata versata alla Tesoreria Comunale nel modo seguente:

N° rata	% rata	Importo da pagare	Data pagamento	Importo pagato	Ricev. n°
1	100	2.527,89	07-07-2005	2.527,89	365

Preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo al rilascio del permesso;

Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale.

Visto il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

Vista la Legge 17/08/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, la Legge 28/02/1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, la Legge Regionale 27.06.1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni il D.P.R. 06/06/2001 n. 380;

Rilascia senza alcun pregiudizio ai terzi

PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla ditta:

F.LLI PACCAGNAN S.P.A. IMPR. COSTRUZIONI c.f./p.i.v.a. 03164870267

per l'esecuzione dell'intervento come in premessa evidenziato e richiesto e secondo gli allegati grafici di progetto che debitamente vistati fanno parte integrante del presente Permesso di Costruire e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che allegati ad essa ne fanno parte integrante.

Sono fissate le seguenti prescrizioni e modalità costruttive:

1. **Tutti gli angoli cottura debbono avere canne di aspirazione prolungate fin sopra il colmo del tetto.**

Il presente Permesso di Costruire è rilasciato salvi i diritti di terzi ed è valido per il periodo assentito ad ultimare i lavori.

Ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, i lavori dovranno essere ultimati entro **TRE ANNI** dalla data di inizio dei lavori. Se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 15, 3° comma D.P.R. 06.06.2001 n. 380, dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata, salvo che gli stessi non rientrino tra quelli realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- Denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso o a struttura metallica ai sensi della Legge 05.11.71, n. 1086, e successive modifiche ed integrazioni, da depositare presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ceggia, conservandone in cantiere una copia vistata.
- Deve essere prodotta denuncia scritta dell'inizio dei lavori con indicazione e contestuale accettazione degli incaricati della Direzione dei Lavori e dell'esecuzione dei Lavori e con l'obbligo di tempestiva comunicazione per eventuali sostituzioni in corso d'opera.
- Ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, nel cantiere dovrà essere esposto, per tutta la durata dei lavori, in materia ben visibile, un cartello con l'indicazione dell'opera in corso, degli estremi della presente autorizzazione e dei nominativi del committente, del progettista del direttore dei lavori, dell'impresa costruttrice e della data di inizio dei lavori.
- L'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata al Comune per iscritto;
- Relazione di calcolo sul contenimento dei consumi energetici -dell'isolamento termico e del progetto dell'impianto di riscaldamento in conformità alle norme della Legge 09.01.1991, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni.

Lo scarico delle acque dovrà essere eseguito secondo quanto previsto dal Decreto legislativo 11/05/1999, n. 152 e Decreto legislativo 25/08/2000, n. 258 e successive modifiche, ottenendo la prescritta autorizzazione.

Il presente Permesso di Costruire è trasferibile ai successori o aventi causa.

Il titolare del presente Permesso di Costruire, il Direttore dei Lavori e il Costruttore sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza del Permesso di Costruire edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di TRE anni dalla data di inizio (4° comma art. 15 D.P.R. 06.06.2001 n. 380).

Il Responsabile pro-tempore del 2° Settore
Dr. Giannino Puppulin



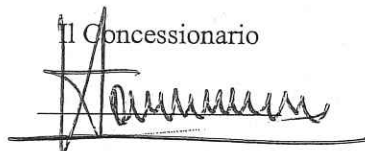
Allegati:- N. 9 Copia/e dei grafici di progetto vistati.

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione degli interventi ed all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel presente Permesso di Costruire.

Dà atto, con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia del Permesso di Costruire stessa e degli allegati sopra citati.

li 11 LUG. 2005

Il Concessionario

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a series of loops and a horizontal stroke at the end, positioned below the text 'Il Concessionario'.



Rif. Pratica 72/2003 del 16-10-2003
Rif. Pratica 56/2005 del 11-07-2005

CERTIFICATO DI AGIBILITA' N. 939

Prot. N. 8535

**IL RESPONSABILE PRO-TEMPORE
DEL 2° SETTORE**

Visto il Permesso di Costruire N. 72/2003 del 16-10-2003 e variante N56/2005 del 11-07-2005 per la realizzazione dei seguenti lavori: **"COSTRUZIONE DI UN NUOVO FABBRICATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E COMMERCIALE"**;

Vista la domanda della ditta: **F.LLI PACCAGNAN S.P.A. IMPRESA COSTRUZIONI**, con sede in VIA CALCINA EST 2/A, a PONZANO VENETO (TV) 31050, cf./p.iva 03164870267 in data 12-07-2005, intesa ad ottenere il permesso di agibilità per il fabbricato di cui sopra ad uso RESIDENZIALE/COMMERCIALE sito in questo Comune in VIA ROMA, N. 18/A, N. 18/B int. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12, N. 18/E int. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12, N. 18/F, Sezione Unica, Foglio 14, Mappale 1553, subalterno dal n. 1 al n. 87 ad esclusione dei subalterni 60 e 61;

Vista la dichiarazione ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 22.04.1994, n. 425, a firma del Direttore dei Lavori in data 09/07/2005;

Accertato che i lavori sono stati iniziati in data 15/11/2003 ed ultimati in data 30/05/2005, ed eseguiti in conformità al progetto approvato e alle eventuali varianti;

Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di Permesso di Costruire sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti, come risulta dalla documentazione in atti;

Dato atto dell'avvenuta corresponsione del contributo di cui all'art. 8 della L.R. 27.06.1985, N. 61;

Visto il certificato di collaudo, in data 07-06-2005 a firma del collaudatore Ing. Cellini Flavio e visto che copia è stata depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale in data 11/07/2005 ai sensi dell'art. 8 della Legge 05.11.1971, n. 1086;

Visto che è stata presentata all'Ufficio Tecnico Erariale la documentazione necessaria all'accatastamento come da ricevute n. VE0103302 in data 19/04/2005 e n. VE0147409 in data 24/06/2005;

Visto il certificato di regolare esecuzione in data 09/07/2005;

Visti i certificati di conformità degli impianti realizzati, ai sensi art. 9 - Lex 05.03.90, n. 46:

- Elettrico in data 12/05/2005 - Idrotermico in data 27/06/2005;

Vista la dichiarazione congiunta sulle caratteristiche dell'isolamento termico in data 09/07/2005;

Visto il nulla osta all'allacciamento e allo scarico in pubblica fognatura di acque reflue assimilate alle domestiche N. 2419/2005, del 19/04/2005 ai sensi D. leg.vo 11/05/1999, n. 152 e D. leg.vo 25/08/2000, n. 258 e successive modificazioni;

Vista la richiesta di rilascio certificato di prevenzione incendi in data 06/06/2005 - Pratica n. 50649 - Rif. 2539 - P.I.N. 19644 e il deposito della dichiarazione di inizio attività in data 06/06/2005 - Pratica n. 50649 - Rif. 2541 - P.I.N. 19644, entrambe presentate al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Venezia;

Visti gli articoli 221 - 226 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con D.L. 27.07.1934, n. 1265, nonché l'art. 4 del D.P.R. 22.04.1994, n. 425;

Visto l'art. 90 della L.R. 27.06.1985, n. 61;

Visti gli articoli n. 24 e 25 del Testo Unico dell'Edilizia del 30/06/2003;

CERTIFICA

che il fabbricato sopra descritto composto da:

Alloggio/Negozi n.	Vani Utili	Vani accessori
Negozio - civico N. 18/A	1	3
Alloggi - dal civico N. 18/B int. 1 al civico N. 18/B int. 12	26	38+25+3
Alloggi - dal civico N. 18/E int. 1 al civico N. 18/E int. 12	26	38+25
Negozio - civico N. 18/F	1	7

E' **AGIBILE** con decorrenza da oggi.

Il presente certificato è sempre revocabile, quando si accerti che non sussistono le condizioni di legge che ne hanno consentito il rilascio.

Ceggia, lì 12/07/2005

Il Responsabile pro-tempore del 2° Settore
Dr. Giannino Puppulin

