
Tribunale di Treviso

RG n. 03/2025

della società

L.C. I

sede legale in

Giudice delegato:

Dott.ssa Clarice Di Tullio

Liquidatore:

Avv.to Donatella Berto

PERIZIA DI STIMA

relativa a

BENI IMMOBILI

Perito Stimatore: Ing. Gianluca Chiapparo

Ing. Gianluca Chiapparo

Via Bezzacca n. 46/B – 31100 – TREVISO (TV)

E-mail: gianluca.chiapparo@gmail.com

INDICE

1 - INCARICO.....	3
2 - ESPLETAMENTO DELL'INCARICO	3
3 - COMPENDIO IMMOBILIARE: TERRENO.....	7
3.1 - Dati catastali	15
3.2 - Provenienza degli immobili.....	15
3.3 - Trascrizioni e iscrizioni ipotecarie.....	16
3.4 - Destinazione urbanistica.....	19
3.5 - Situazione tecnica amministrativa e Conformità edilizia	32
3.6 - Stima.....	36
4 - ELENCO ALLEGATI	39

1 - INCARICO

L'Avv.to Donatella Berto in qualità di liquidatore della procedura di cui in oggetto, affidava all'ing. Gianluca Chiapparo, libero professionista iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. A 3496, con sede operativa in via Bezzecca n. 46B a Treviso (TV), l'incarico di perito stimatore dei beni immobili appresi alla procedura L.C. [REDACTED]

Si precisa che, ai fini della presente valutazione estimativa, l'incarico conferito allo scrivente non prevedeva la conduzione di un nuovo accesso agli atti presso il Comune di San Stino di Livenza. Pertanto, per le finalità descrittive della presente relazione, si è fatto riferimento esclusivamente alla pratica edilizia allegata alla perizia del [REDACTED] redatta in data 29/02/2008, relativa all'Esecuzione Immobiliare n. 182/07, e alla sola documentazione in essa contenuta. Di conseguenza l'analisi di seguito proposta si limiterà a detta documentazione, posto che lo scrivente non è a conoscenza dell'eventuale esistenza di ulteriori pratiche edilizie relative all'immobile in oggetto.

La presente perizia si riferisce pertanto esclusivamente a detto incarico estimativo.

2 - ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Accettato l'incarico conferitogli, in data 14/06/2025, alla presenza del sig. [REDACTED] e dell'Avv.to Donatella Berto in qualità di Liquidatore della procedura di cui in epigrafe, veniva condotto un sopralluogo tecnico presso il compendio immobiliare ubicato nei pressi della strada provinciale SP59 di San Stino di Livenza (VE).

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

Pertanto, con riferimento ai beni immobili oggetto di stima, al fine di reperire tutta la documentazione tecnica e le informazioni utili per l'espletamento dell'incarico si rendevano necessarie le seguenti attività:

- 1) visure telematiche presso gli Uffici del Catasto di Venezia per l'acquisizione degli estratti di mappa e delle planimetrie relative agli immobili;

- 2) visure telematiche presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Venezia per la verifica e l'aggiornamento delle formalità pregiudizievoli e per la verifica della provenienza dell'immobile.

Lo scrivente, in merito all'esperimento dell'incarico e all'attività condotta, ritiene opportuno, tenuto conto che detto elaborato si limita esclusivamente alla sola valutazione estimativa dell'immobile, precisare quelle che risultano essere, suddivise per argomento, le limitazioni dell'incarico oggetto della presente valutazione estimativa:

1. raffronto confine catastale/reale e agenti inquinanti:

sono escluse, dal presente incarico, verifiche inerenti al raffronto tra l'attuale confinamento del lotto di terreno (superficie reale) su cui i beni immobili in esame insistono, rispetto ai sedimi di superficie catastale; verifiche in genere inerenti l'ambito in cui gli immobili siano ubicati, analisi afferenti alle strutture degli immobili e/o dei sottosuoli su cui i beni insistono (tra cui, fra l'altro, verifiche di composizione fisico-chimica dei terreni/eventuali presenze di resti archeologici interrati/ecc.); nonché ogni ulteriore eventuale indagine/accertamento non precisamente richiesto e di cui non è fatta specifica menzione nella presente trattazione.

Nota bene: NON oggetto di verifica, e pertanto non è esclusa, la presenza, nel compendio immobiliare (in tutte le sue componenti edilizie e non/pertinenze ed accessori entro terra e fuori terra), di eventuali sostanze/materiali nocivi-tossici-pericolosi (quali, solo a mero titolo d'esempio non esaustivo: amianto e suoi derivati/formaldeide/naftalene/ecc.), inquinamento e contaminazione di qualsiasi tipo, campi elettromagnetici, ecc. oltre a quanto eventualmente indicato in perizia.

2. Regolarizzazione catastale:

il costo della regolarizzazione catastale (qualora venga indicato), come riportato nello specifico paragrafo, è stato opportunamente stimato al fine dell'aggiornamento/correzione della sola documentazione catastale presente nella banca dati catastale, relativa alle unità immobiliari oggetto di perizia.

Restano quindi esclusi gli eventuali oneri aggiuntivi (costi professionali, diritti catastali, ecc.) connessi a particolari casi di censimento catastale, al momento non valutabili e quantificabili

sotto i profili tecnico ed economico, che eventualmente potrebbero insorgere in corso di definizione, redazione e presentazione della/e pratica/he catastale/i di cui sopra e/o per richieste provenienti direttamente dall'ufficio catastale provinciale in corso di istruttoria e risolvibili mediante la redazione di ulteriori e diverse pratiche/planimetrie catastali a carico di altre ditte intestate e/o afferenti a beni comuni, ecc. e/o con l'eventuale stipula anche di successivi atti notarili (per difformità di intestati/difformità di pregresse identificazioni/scaturenti da titoli qui non presi in esame/ecc.).

3. Descrizione dei beni / sanabilità irregolarità amministrative:

NOTA 1: I costi di regolarizzazione ipotizzati nel presente elaborato peritale, per la sanatoria delle unità immobiliari, sono da ritenersi forfettari ed oggetto di specifica istruttoria anche con la P.A.. Non possono, infatti, escludersi ulteriori difformità a seguito di un rilevo di dettaglio non oggetto del presente incarico estimativo. In ogni caso si rileva che l'Ufficio Tecnico Edilizia Privata potrà, secondo proprie valutazioni di merito (qui non precisamente determinabili), avanzare anche eventuali richieste di ulteriori pratiche integrative, con costi, quindi, non definibili nella presente perizia, ma determinabili esclusivamente al momento dell'effettiva presentazione della pratica edilizia di regolarizzazione e della successiva fase istruttoria condotta dalla P.A..

4. Statica della struttura dell'immobile:

A vista e sempre per quanto è stato possibile visionare nel corso dei sopralluoghi effettuati, sia esternamente che internamente e sempre limitatamente alle unità immobiliari oggetto di stima, non sono state riscontrate criticità particolari e problematiche connesse alla staticità degli immobili. In riferimento a ciò, va comunque precisato che non è stata condotta alcuna verifica statica, sia per l'intero edificio che per le unità immobiliari oggetto di perizia.

5. Varie:

esulano dall'attività dello scrivente verifiche di tipo strumentale in ambito acustico sugli immobili; pertanto, in sede di valutazione estimativa verrà ipotizzato il rispetto dei parametri acustici cogenti all'epoca di realizzazione dell'immobile oggetto di disamina tecnica.

6. Impianti tecnologici (elettrico, idrico, antincendio, riscaldamento, fognature, fotovoltaico-

solare-termico, ecc...): per questi, qualora sia presente la conformità degli stessi all'interno del certificato di agibilità, si procederà a prenderne atto, in quanto sono escluse dal presente incarico valutazioni sulla rispondenza dei singoli impianti (e su tutto ciò che agli stessi ne concerne) presenti sull'immobile e sull'individuazione di eventuali modificazioni (anche occulte) non visivamente riscontrabili. Non sono previste neppure verifiche di funzionamento degli stessi e pertanto in sede di valutazione estimativa, salvo particolari dichiarazioni da parte del committente sullo stato di funzionamento e/o su eventuali manchevolezze sugli stessi che ne inficiano il funzionamento e/o su eventuali promiscuità con altre ditte, questi verranno considerati come normalmente funzionanti.

Tutto ciò premesso, si fornisce di seguito puntuale risposta ai quesiti posti.

3 - COMPENDIO IMMOBILIARE: TERRENO

Il compendio immobiliare oggetto della presente perizia di stima, ubicato nel Comune di San Stino di Livenza (VE) in prossimità della Strada Provinciale SP 59, è insediato su un'area che in passato ospitava un centro di distribuzione di fertilizzanti liquidi. Attualmente il compendio immobiliare, in evidente stato di abbandono, risulta essere ricoperto da una folta vegetazione spontanea e dismesso ormai da diversi anni. Si rileva, inoltre, la presenza di corpi di fabbrica in stato fatiscente e l'assenza di una pregressa tettoia/deposito riportata negli elaborati catastali (in sede di sopralluogo veniva dichiarato che questa risultava essere crollata). Tutti gli impianti accessori dell'epoca sembrerebbero essere stati rimossi (a titolo esemplificativo: assenza di serbatoi, impianti tecnici, reti di distribuzione, ecc.), mentre permangono ancora visibili i basamenti in cemento armato sui quali risultavano originariamente installati i serbatoi ad uso della pregressa attività, il basamento sul quale era stata collocata la tettoia/deposito e una strada interna al lotto. Si rileva altresì che nascosti nella vegetazione, venivano riscontrati un idrante e dei lampioni (attualmente non funzionanti) volti all'illuminazione del lotto. Infine, si segnala la presenza di un traliccio posizionato all'interno della proprietà che appare ormai dismesso. Alla luce di quanto sopra posto, si precisa che sul sito potrebbero essere presenti manufatti e/o impianti e/o ecc., che a causa della folta vegetazione ad oggi non sono più visibili e quindi occultati. Di detto aspetto se ne terrà comunque in debita considerazione nella valutazione finale dell'intero compendio immobiliare.

Nell'immagine che segue viene riportato l'inquadramento territoriale del compendio immobiliare oggetto di disamina da cui si evince anche la conformazione planimetrica dello stato dei luoghi:

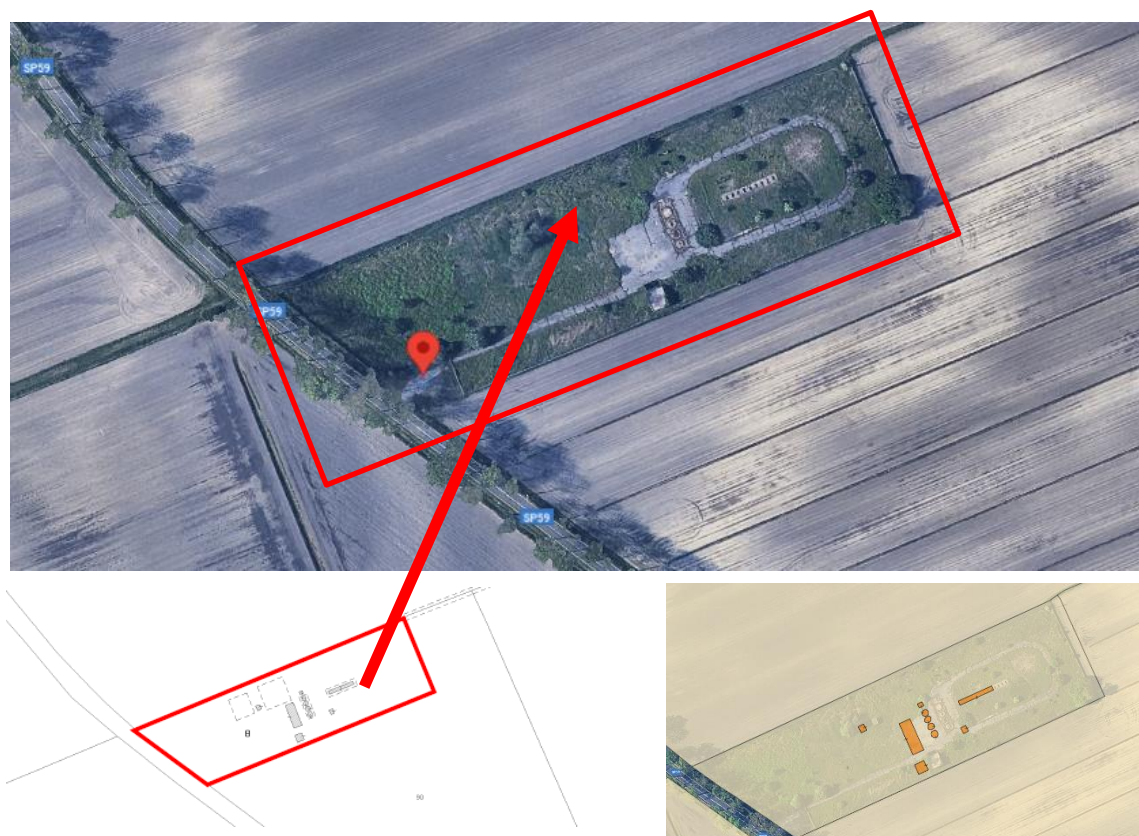


Foto n. 3-1 _ Inquadramento territoriale

La proprietà oggetto del presente parere di stima, censita in catasto con il mappale n. 8 e avente destinazione urbanistica “agricola”, presenta, con riferimento al sedime, una consistenza catastale complessiva (a lordo dei fabbricati) di 22.950,00 mq. Completano la proprietà la presenza di due corpi di fabbrica, in uno stato di conservazione fatiscente, aventi rispettivamente una superficie commerciale di 20 mq per il corpo di fabbrica 1 e di 60 mq per il corpo di fabbrica n. 2.

L’intera proprietà si sviluppa su un’area pianeggiante e dalla forma pressoché regolare che versa in totale stato di abbandono, con vegetazione spontanea che ostacola e occulta la piena visibilità dei luoghi. Tali condizioni impediscono, allo stato attuale, di verificare l’eventuale presenza di ulteriori manufatti, impianti dismessi o criticità tecniche e ambientali non visibili.

Inoltre, si rileva che i fabbricati presenti all’interno del sito si presentano inutilizzabili in quanto ormai fatiscenti.

Alla luce di quanto sopra descritto, si rileva, inoltre, che all’interno dell’elaborato catastale di seguito rappresentato verrebbero anche raffigurate due vasche interrato che al momento, a causa

della folta vegetazione, non risultano visibili e che allo stato attuale, pertanto, lo scrivente non è in grado di poterne confermarne la sussistenza.

Si riporta in seguito un estratto dell'elaborato catastale dove si riportano, per le motivazioni suddette, alcune delle criticità riscontrate:

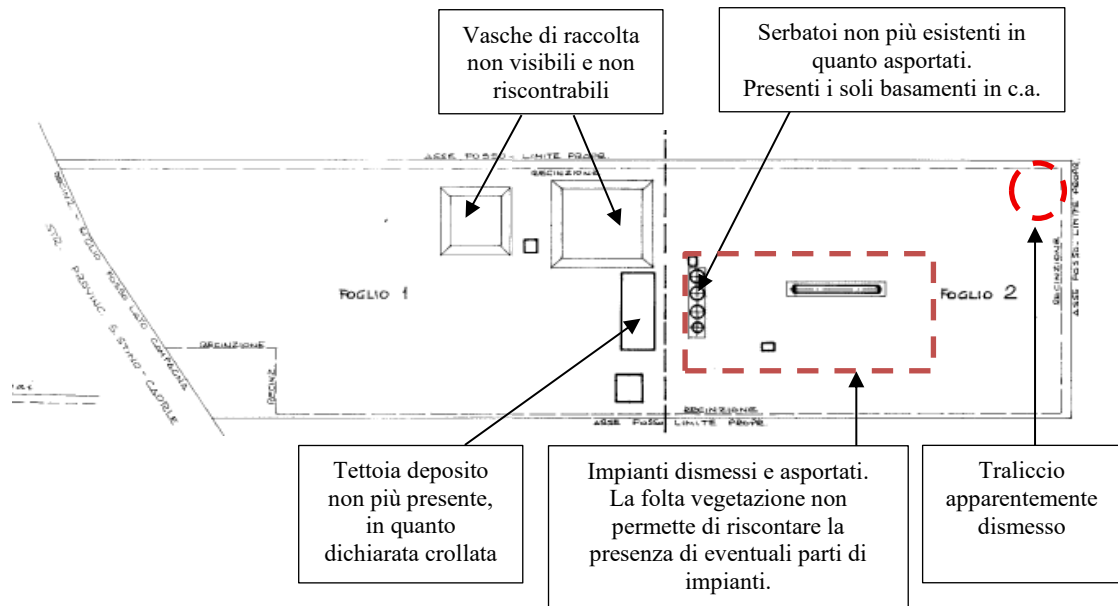


Figura 1 _ Estratto planimetria catastale con evidenza di alcune delle criticità riscontrabili. L'intera proprietà risulta recintata su tutti i suoi lati, sebbene siano stati riscontrati alcuni danneggiamenti alla recinzione stessa. Si rileva altresì che il mappale 8 si estende anche oltre il cancello di accesso, includendo lo spazio antistante, compreso tra il cancello e la strada pubblica, utilizzato come area di manovra (vedi Figura n. 2 che segue) e per l'accesso al lotto. Si riporta in seguito, per maggiore dettaglio in merito, un estratto della mappa catastale e un estratto dell'elaborato planimetrico catastale del lotto.

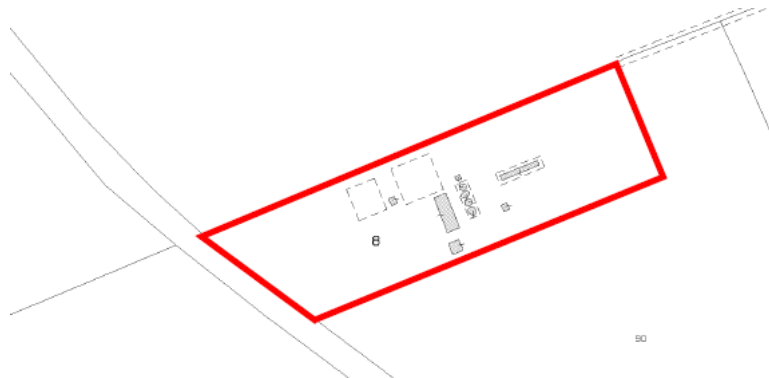


Figura 2 _ Estratto mappa catastale – mappale n. 8

TIPOLOGIA		Specificazioni e Normativa di riferimento
SISTEMA AMBIENTALE	Cortine arboree da mantenere e rinforzare	(artt. 50, 56 NTO)
PAT	CARTA DEI VINCOLI Aree sottoposte a regime di tutela dal PGBTTR: -Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica - Zone allagabili -Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica - Alta	Art. 6, commi n°11-13 NT del PAT
P.G.R.A.	D.P.C.M. 1° dicembre 2022 Primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA), ai sensi della direttiva 2007/60/CE, del distretto idrografico delle Alpi Orientali: Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PGRA classificate come:	-P1, pericolo moderato -R1, rischio moderato (Art. 14 N.T. del PGRA)
Rispetto stradale - Codice della Strada – D.Lgs 285/1992		art.57 NTO -Codice della Strada – D.Lgs 285/1992
Sull'area è impresso il simbolo di "BONIFICA DEL FONDO" Tale indicazione è disciplinata dall'art. 21, comma 1, lett. k) (Norme generali per le zone residenziali) delle NTO del P.I.: k) Aree soggette a bonifica del fondo: tali aree, dovranno essere bonificate attraverso gli interventi previsti dal DLgs. 152/2006 – Testo Unico dell'Ambiente (TUA).		

- 2) Ai sensi della **Variante al Piano degli Interventi ADOTTATA con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 29/04/2025**, avente ad oggetto "I° Piano degli Interventi – Fase 2 – decadenze e reiterazioni di cui art. 18, comma 7-bis LR 11/2004", che comprende la nuova cartografia di riferimento, il predetto terreno ha la seguente destinazione urbanistica

- **Zona "E2" – zone agricole sottozone** regolamentata dagli artt. 31-39 delle N.T.O.

La zona in questione è interessata anche parzialmente dai seguenti vincoli:

- VINCOLI E SERVITU' CHE INTERESSANO ANCHE PARZIALMENTE LE AREE

TIPOLOGIA		Specificazioni e Normativa di riferimento
SISTEMA AMBIENTALE	N.B.: nella nuova cartografia è stato soppresso il simbolo "Cortine arboree da mantenere e rinforzare" In quanto non presenti	
PAT	CARTA DEI VINCOLI Aree sottoposte a regime di tutela dal PGBTTR: -Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica - Zone allagabili -Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica - Alta	Art. 6, commi n°11-13 NT del PAT
P.G.R.A.	D.P.C.M. 1° dicembre 2022 Primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA), ai sensi della direttiva 2007/60/CE, del distretto idrografico delle Alpi Orientali: Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PGRA classificate come:	-P1, pericolo moderato -R1, rischio moderato (Art. 14 N.T. del PGRA)
Rispetto stradale - Codice della Strada – D.Lgs 285/1992		art.57 NTO -Codice della Strada – D.Lgs

	285/1992
N.B.: nella nuova cartografia è stato soppresso il simbolo di “BONIFICA DEL FONDO” In quanto la bonifica è comunque disciplinata dal D.Lgs 152/2006	

ATTUALMENTE LA VARIANTE È IN ITINERE E SONO IN VIGORE LE MISURE DI SALVAGUARDIA AI SENSI DELLA LEGGE 03/11/1952, N. 1902, DELLA LEGGE 05/07/1966, N. 517, DELL'ART. 12, COMMA 3 DEL D.P.R. 06/06/2001, N. 380 CON LE MODALITÀ ED I LIMITI DI CUI ALL'ART. 29 DELLA L.R. 23/04/2004, N.11.

Come evidenziato nel CDU sopra menzionato, il Comune di San Stino di Livenza ha adottato una variante urbanistica che, pur non ancora definitivamente approvata, incide sull'attuale classificazione dell'area e sui vincoli alla stessa prescritti. Tale circostanza, ai fini della presente stima, assume rilevanza in quanto il territorio comunale è attualmente soggetto a regime di salvaguardia e potrebbe subire, prima dell'effettiva approvazione, altre modificazioni, anche sostanziali al momento non prevedibili. Pertanto, fino all'entrata in vigore della variante allo strumento urbanistico (al momento adottata), restano vigenti le prescrizioni maggiormente restrittive, tra cui l'obbligo di bonifica del fondo, come indicato nel CDU.

In relazione a tale aspetto, si evidenzia che la bonifica dovrà necessariamente prevedere, previo disboscamento dell'area, la redazione di un piano di caratterizzazione dell'intero ambito finalizzato a valutare la compatibilità chimico-fisica del terreno. Si precisa, altresì, che l'incarico conferito allo scrivente non si estende all'analisi di tipo chimico-fisico del terreno e pertanto detta attività esula dalle attività peritali svolte.

Si rileva, inoltre, la presenza di difformità sia di natura urbanistica/edilizia che catastale, tali da rendere necessario un aggiornamento della situazione catastale e la presentazione di un'apposita pratica edilizia in sanatoria che vada a regolarizzare lo stato di fatto dei luoghi.

Nello specifico, risulterà necessario procedere a:

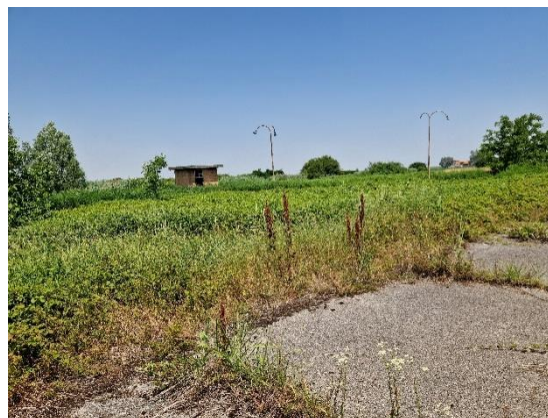
- presentazione di una pratica edilizia in sanatoria, secondo le modalità impartite dal comune di San Stino di Livenza, per regolarizzare la situazione urbanistica/edilizia rispetto allo stato di fatto dei luoghi (a titolo esemplificativo: la rimozione della tettoia e degli impianti, al momento censiti negli elaborati catastali e rappresentati negli elaborati

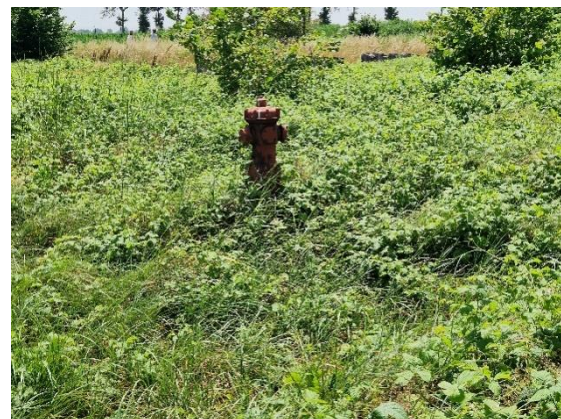
progettuali a corredo con il compendio immobiliare).

- aggiornamento della mappa catastale e degli elaborati grafici, al fine di allinearli allo stato attuale dei luoghi. Tale attività, a parere dello scrivente, dovrà prevedere anche l'aggiornamento della rendita catastale attribuita all'interno compendio immobiliare in quanto quella in visura non appare in linea con lo stato di fatto dei luoghi.

I costi relativi per la regolamentazione della situazione urbanistica/edilizia e aggiornamento catastale, nel caso di specie, verranno considerati inclusi nella valutazione estimativa del compendio immobiliare.

Alla luce dei sopralluoghi condotti in loco, viene di seguito riportato un report fotografico del compendio immobiliare oggetto di disamina tecnica:





Ing. Gianluca Chiapparo
 Via Bezzecca n. 46/B – 31100 – TREVISO (TV)
 E-mail: gianluca.chiapparo@gmail.com



Figura 4 _ Documentazione fotografica parziale

3.1 - DATI CATASTALI

Il fabbricato relativo all'unità immobiliare sopra citata è attualmente individuato all'U.T.E. di San Stino di Livenza (VE) come segue:

N.C.E.U.: San Stino di Livenza (VE)

Foglio 36 – Particella n. 8 – Categoria: D/7 – rendita € 5.032,00 – Via Caorle

Intestazione catastale:

nata a

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

Annotazioni:

- Considerata la natura e la tipologia dei beni immobili e preso atto dello stato di conservazione degli stessi, si rileva che la rendita catastale di € 5.032,00 assegnata al compendio immobiliare, a parere di chi scrive, appare non coerente con lo stato di fatto.

(Vedi in Allegato 01: copia visura per immobile, mappa e planimetrie catastali)

3.2 - PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI

Il compendio immobiliare oggetto della presente perizia di stima è pervenuto al sig. Battistello Gianluca in virtù del seguente atto (vedi Allegato 02 – copia dell'atto di provenienza e relativa trascrizione):

Ing. Gianluca Chiapparo
Via Bezzacca n. 46/B – 31100 – TREVISO (TV)
E-mail: gianluca.chiapparo@gmail.com

- ATTO DI COMPRAVENDITA: mediante questo atto notarile pubblico, rogitato dal notaio Dott. Ciro De Vincenzo in data 13.03.1996 al rep. n. 81638/5480 e trascritto presso la conservatoria di Venezia in data 05.04.1996 ai numeri 7705/5523 (registro generale e particolare), il sig. [REDACTED] acquistava la piena proprietà (quota di 1/1), dei beni immobili indicati in catasto come di seguito riportato:

N.C.T.: Comune di San Stino di Livenza (VE)

Partita 9855 - Fg. 36 – Particella 8.

3.3 - TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE

Alla data del 10/09/2025, come riportato all'interno dell'elenco della conservatoria di Venezia (vedi [Allegato 03](#)), risultano gravanti sul compendio le seguenti trascrizioni ed iscrizioni:

- **ATTO NOTARILE PUBBLICO - IPOTECA VOLONTARIA – CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO** del 27.10.2005 al n. 817/355 di repertorio, iscritto presso la conservatoria di Venezia in data 31.10.2005 con nota di iscrizione n. 11577 Reg. gen. e n. 44948 Reg. part.

Notaio: Dott. Manzan Stefano

Sede: Crespano del Grappa (TV)

Capitale: € 350.000,00

Totale: € 630.000,00

Immobili:

Unità negoziale n. 1

N.C.E.U. Comune di SANTO STINO DI LIVENZA (VE)

Fg. 36 – Particella 8 – Natura: ENTE URBANO

A Favore: **VENETO BANCA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI** con sede a MONTEBELLUNA (TV)

C.F.: 00208740266

Contro: [REDACTED]

Nato il: [REDACTED]

C.F.: [REDACTED]

Diritto: Proprietà

Quota: 1 / 1

- **ATTO GIUDIZIARIO - IPOTECA GIUDIZIALE- DECRETO INGIUNTIVO** - del

09/10/2006 al n. 5227/1 di repertorio, iscritto presso la conservatoria di Venezia in data 16/02/2007 con nota di iscrizione n. 6710 Reg. gen. e n. 1546 Reg. part.

Pubblico ufficiale: Tribunale

Sede: Firenze (FI)

Capitale: € 74.450,35

Totale: € 100.000,00

Immobili:

Unità negoziale n. 1

Catasto FABBRICATI

Scheda 842 Anno 1984 Natura X - FABBRICATO

Unità negoziale n. 2

N.C.E.U. Comune di SANTO STINO DI LIVENZA (VE)

Fg. 36 – Particella 8 – Natura: Terreno

A Favore: CENTRO LEASING SPA con sede a Firenze (FI)

C.F.: 00438000481

Contro:

Nato il: [REDACTED]

C.F.: [REDACTED]

Diritto: Proprietà

Quota: 1 / 1

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO**

IMMOBILI del 28.03.2007 al n. 1047 di repertorio, trascritto presso la conservatoria di

Venezia in data 09.05.2007 con nota di trascrizione n. 19146 Reg. gen., n. 10849 Reg. part.

Autorità emittente: UFFICIALE GIUDIZIARIO

Sede: VENEZIA (VE)

Immobili:

Unità negoziale n. 1

N.C.E.U. Comune di SANTO STINO DI LIVENZA (VE)

Fg. 36 – Particella 8 – Natura: ENTE URBANO

A Favore: EUROLEGHE GROUP SRL con sede a CARTIGLIANO (VI)

C.F.: 03192250243

Contro:

Nato il:

C.F.:

Diritto: Proprietà

Quota: 1 / 1

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** - del 12.07.2023 al n. 4465/11323 di repertorio, iscritto presso la conservatoria di Venezia in data 13.07.2023 con nota di iscrizione n. 24483 Reg. gen. e n. 3512 Reg. part.

Pubblico ufficiale: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Sede: ROMA (RM)

Capitale: € 751.002,97

Totale: € 1.502.005,94

Immobili:

Unità negoziale n. 1

N.C.E.U. Comune di SANTO STINO DI LIVENZA (VE)

Fg. 36 – Particella 8 – Natura: D7 - Fabbricati Costruiti Per Esigenze Industriali

A Favore: **AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE** con sede a Roma (RM)

C.F.: 13756881002

Contro:

Nato il:

C.F.:

Diritto: Proprietà

Quota: 1 / 1

3.4 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Lo strumento urbanistico vigente nel comune di SAN STINO DI LIVENZA (VE) è il Piano degli Interventi. Sulla base di quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di San Stino di Livenza in data 18/07/2025 (vedi Allegato 04), gli immobili oggetto della presente disamina tecnica sono ricompresi:

1) Ai sensi del **Piano degli Interventi Vigente:**

- Zona “E2” – zone agricole sottozona regolamentata dagli art. 31-39 delle N.T.O.

La zona in questione è interessata anche parzialmente dai seguenti vincoli:

- **VINCOLI E SERVITU' CHE INTERESSANO ANCHE PARZIALMENTE LE AREE**

TIPOLOGIA		Specificazioni e Normativa di riferimento
SISTEMA AMBIENTALE	Cortine arboree da mantenere e rinforzare	(artt. 50, 56 NTO)
PAT	CARTA DEI VINCOLI Aree sottoposte a regime di tutela dal PGBTTR: -Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica - Zone allagabili -Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica - Alta	Art. 6, commi n.11-13 NT del PAT
P.G.R.A.	D.P.C.M. 1° dicembre 2022 Primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA), ai sensi della direttiva 2007/60/CE, del distretto idrografico delle Alpi Orientali: Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PGRA classificate come:	-P1, pericolo moderato -R1, rischio moderato (Art. 14 N.T. del PGRA)
Rispetto stradale - Codice della Strada – D.Lgs 285/1992		art.57 NTO - Codice della Strada – D.Lgs 285/1992
Sull'area è impresso il simbolo di “BONIFICA DEL FONDO” Tale indicazione è disciplinata dall'art. 21, comma 1, lett. k)		

Ing. Gianluca Chiapparo

Via Bezzeca n. 46/B – 31100 – TREVISO (TV)

E-mail: gianluca.chiapparo@gmail.com

(Norme generali per le zone residenziali) delle NTO del P.I.: k) Aree soggette a bonifica del fondo: tali aree, dovranno essere bonificate attraverso gli interventi previsti dal DLgs. 152/2006 – Testo Unico dell’Ambiente (TUA).	
--	--

2) Ai sensi della **Variante al Piano degli Interventi ADOTTATA con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 29/04/2025**, avente ad oggetto “I° Piano degli Interventi – Fase 2 – decadenze e reiterazioni di cui art. 18, comma 7-bis LR 11/2004”, che comprende la nuova cartografia di riferimento, il predetto terreno ha la seguente destinazione urbanistica

- Zona “E2” – zone agricole sottozona regolamentata dagli art. 31-39 delle N.T.O.

La zona in questione è interessata anche parzialmente dai seguenti vincoli:

- **VINCOLI E SERVITU’ CHE INTERESSANO ANCHE PARZIALMENTE LE AREE**

TIPOLOGIA		Specificazioni e Normativa di riferimento
SISTEMA AMBIENTALE	N.B.: nella nuova cartografia è stato soppresso il simbolo “Cortine arboree da mantenere e rinforzare” In quanto non presenti	
PAT	CARTA DEI VINCOLI Aree sottoposte a regime di tutela dal PGBTTR: -Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica - Zone allagabili -Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica - Alta	Art. 6, commi n°11-13 NT del PAT
P.G.R.A.	D.P.C.M. 1° dicembre 2022 Primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA), ai sensi della direttiva 2007/60/CE, del distretto idrografico delle Alpi Orientali: Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PGRA classificate come:	-P1, pericolo moderato -R1, rischio moderato (Art. 14 N.T. del PGRA)
Rispetto stradale - Codice della Strada – D.Lgs 285/1992		art.57 NTO -Codice della Strada – D.Lgs 285/1992
N.B.: nella nuova cartografia è stato soppresso il simbolo di “BONIFICA DEL FONDO” In quanto la bonifica è comunque disciplinata dal D.Lgs 152/2006		

ATTUALMENTE LA VARIANTE È IN ITINERE E SONO IN VIGORE LE MISURE DI SALVAGUARDIA AI SENSI DELLA LEGGE 03/11/1952, N. 1902, DELLA LEGGE

05/07/1966, N. 517, DELL'ART. 12, COMMA 3 DEL D.P.R. 06/06/2001, N. 380 CON LE MODALITÀ ED I LIMITI DI CUI ALL'ART. 29 DELLA L.R. 23/04/2004, N.11.

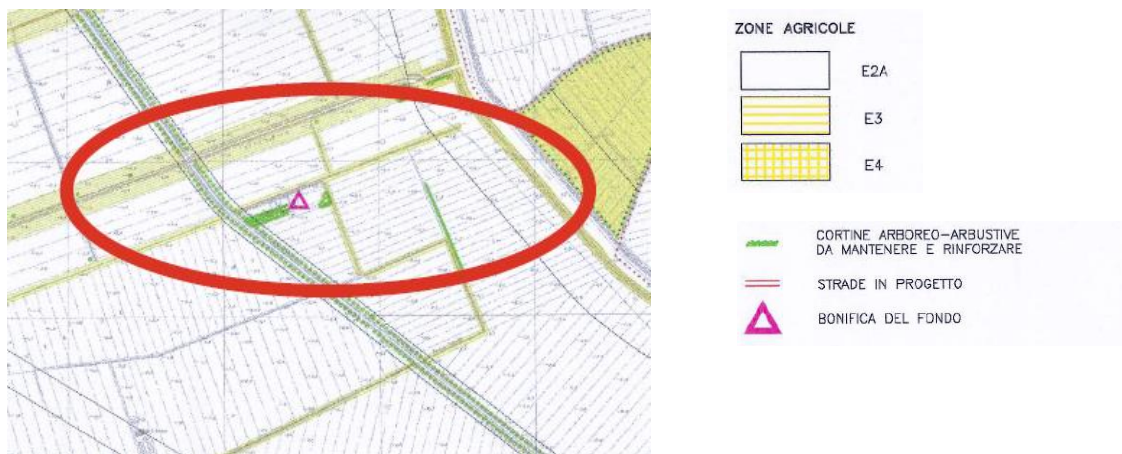


Figura 5 _ Estratto Tav. n. 13 1V - Zonizzazione Aree Agricole E Varianti Puntuali Varie – messa a disposizione dal Comune di San Stino di Livenza – Prot. n. 9943 del 25/05/2022 – PI VIGENTE

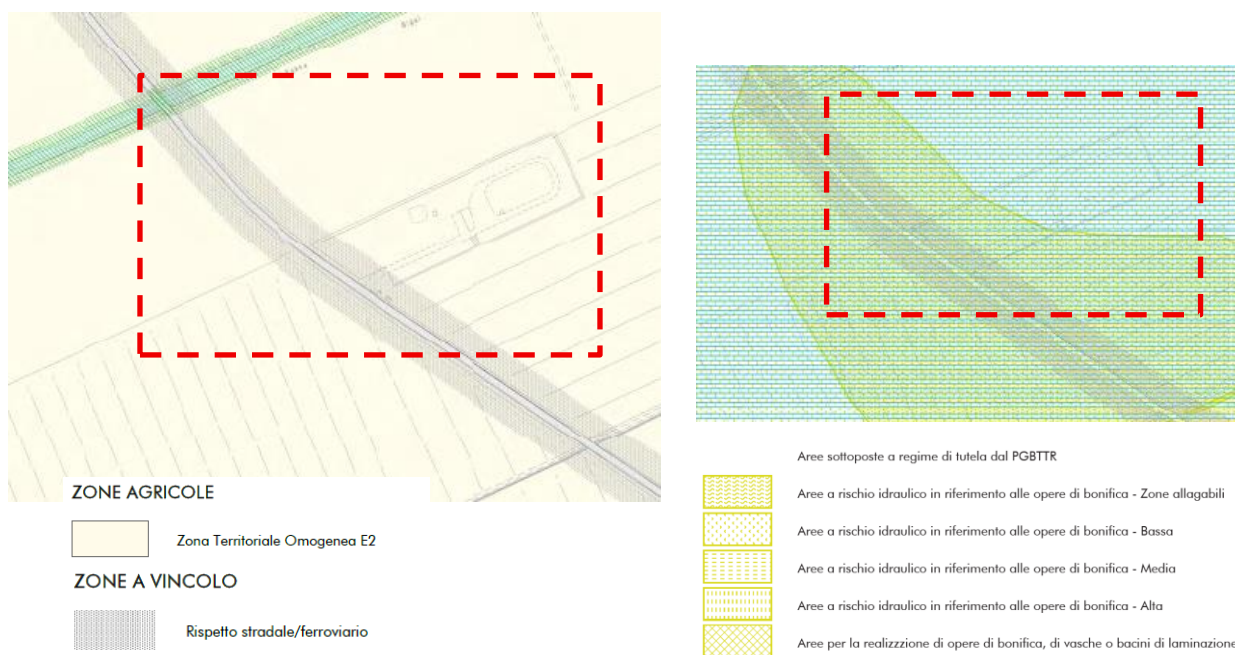


Figura 7 _ Estratto Tav. 13-2-3 – PI Fase 2 – Adottato (documento reperito dal sito del Comune di San Stino di Livenza)

Figura 6 _ Estratto Tav. 13-1-3 – PI Fase 2 – Adottato (documento reperito dal sito del Comune di San Stino di Livenza)

Si riportano in seguito alcuni estratti testuali degli articoli menzionati nel CDU rilasciato dal Comune di San Stino di Livenza, mentre si rimanda al testo integrale delle Norme Tecniche

Operative per maggiore approfondimento in merito (si precisa che gli estratti di seguito riportati non sostituiscono le N.T.O. e pertanto si rimanda a queste ultime per maggiore approfondimento):

1 – Piano degli interventi vigente

Articolo 21 Norme generali per le zone residenziali

1. Destinazioni d'uso:

In queste zone sono ammessi gli edifici per la residenza, anche collettiva e per i servizi connessi alla residenza stessa ed alle attività economiche. Le categorie delle destinazioni d'uso sono precisate all'art. 5 del REC.

In particolare sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) negozi, attività di somministrazione alimenti e bevande in attività commerciali di vicinato (LR. 50/2012) con superficie di vendita non superiore 250 m²;*
- b) Bed & Breakfast;*
- c) direzionale, come uffici pubblici e privati, banche, studi professionali e sanitari, sedi di associazioni varie, locali per esposizione merci;*
- d) artigianato di servizio, limitatamente ai piani terreni degli edifici e a condizione che gli impianti e le attività non siano fonte di alcuna emissione inquinante;*
- e) magazzini e depositi relativi alle attività di cui ai punti a, b, d, purché limitati ai piani terreni degli edifici;*
- f) autorimesse pubbliche e private ai sensi della L. 122/89;*
- g) attività produttive di tipo artigianale limitatamente ai piani terreni degli edifici a condizione che:*
 - ⇒ il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 m³ e la superficie utile di calpestio minore di 251 m² con un indice di copertura inferiore a 0,50 m²/m²;*
 - ⇒ le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con l'edilizia al contorno;*
 - ⇒ le attività non rientrino nell'elenco di cui al DM 2 marzo 1987 e non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti; a tal fine segnalandosi al Comune ed agli Uffici competenti i relativi cambi del processo produttivo;*
- h) piccole attrezzature tecnologiche per il funzionamento dei servizi (acqua, gas, energia elettrica, telefonia, rifiuti);*
- i) attrezzature e servizi pertinenti alle zone residenziali, in relazione agli standards urbanistici.*

2. Dalle zone residenziali sono escluse:

- a) fatto salvo quanto previsto al co.1, le attività produttive (industriali, artigianali), i depositi e i magazzini di merci riferiti alle predette attività, che per livello di traffico generato, rumori e odori molesti prodotti, e caratteristiche degli effluenti solidi, liquidi e gassosi, non sono compatibili con le destinazioni di cui al primo comma del presente articolo.*
- b) le destinazioni rurali/agricole come i macelli, stalle, scuderie e fabbricati per l'allevamento di animali anche domestici ed ogni altra attività che, sia incompatibile con il carattere residenziale della zona.*

2bis. Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente in atto alla data di adozione del PAT (03.05.2015); la destinazione d'uso legittimamente in atto è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione, in assenza del quale la destinazione d'uso è accertata con l'ausilio della classificazione catastale e delle autorizzazioni amministrative all'esercizio delle attività insediate

3. Caratteri dell'edificazione:

Nell'applicazione delle norme generali di zone o di sottozona, dovranno essere rispettate oltre le direttive poste dalla Tav. 13.0.4 per gli interventi di connettivo del Capoluogo, anche le indicazioni prescrittive espresse nelle tavole di progetto in scala 1:2000 e/o 1:1000, relative ai seguenti caratteri dell'edificazione:

- j) Aree soggette a bonifica del fondo: tali aree, dovranno essere bonificate attraverso gli interventi previsti dal DLgs. 152/2006 – Testo Unico dell'Ambiente (TUA).***

Ing. Gianluca Chiapparo

Via Bezzacca n. 46/B – 31100 – TREVISO (TV)

E-mail: gianluca.chiapparo@gmail.com

Articolo 31 Norme generali per le zone agricole "E"

1. Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente in atto alla data di adozione del PAT (03.05.2015); la destinazione d'uso legittimamente in atto è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione, in assenza del quale la destinazione d'uso è accertata con l'ausilio della classificazione catastale e delle autorizzazioni amministrative all'esercizio delle attività insediate.

2. La disciplina dell'uso agricolo del territorio mira a perseguire:

- la salvaguardia della destinazione agricola del suolo per la specifica vocazione produttiva;
- la permanenza in loco degli addetti all'agricoltura;
- la tutela e la valorizzazione del paesaggio agrario;
- il recupero del patrimonio edilizio rurale.

3. Nelle zone agricole, oltre agli gli interventi previsti dagli artt. 44 e 44bis della LR

11/2004, quelli ammessi ai sensi della LR. 28/2012 e smi "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario" nonché quelli di cui alla LR. 14/2019, ancorché previsti dalla normativa delle relative sottozone (E2, E3, E4), sono ammessi:

- per gli edifici esistenti legittimi, gli interventi di riuso, di adeguamento igienico-sanitario, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia.

- gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento potranno consentire il ricavo di due ulteriore unità abitativa;

- il cambio di destinazione d'uso, mediante specifica schedatura delle costruzioni non più funzionali al fondo;

- interventi di razionalizzazione, anche mediante accorpamento, degli annessi rustici esistenti, senza aumento della superficie lorda di pavimento, per finalità agricole produttive, agrituristiche, didattiche, per la commercializzazione dei propri prodotti agricoli, utilizzo di biomasse, ecc., ovvero per tutti quegli interventi che anche l'imprenditore non professionale può svolgere per migliorare la produttività agricola.

- la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo o di protezione delle colture dalle avversità atmosferiche;

- la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità. Sono comunque esclusi i seguenti interventi:

- le attività produttive di prima e seconda classe di cui al DM. 12 febbraio 1971;

- i depositi di materiali edili e di rottami;

- lo stoccaggio di contenitori per rifiuti derivanti da lavorazione industriali e artigianali.

4. In tutte le sottozone "E" valgono le seguenti prescrizioni generali.

a) Tutela paesistica

Nelle zone agricole sono vietate le manomissioni degli elementi puntuali e lineari significativi, ancorché non individuati nelle tavole di PI, e devono invece essere conservati e valorizzati in particolare i seguenti elementi:

1. la rete dei fossi delle rogge, dei canali di irrigazione e di scolo, dei collettori;

2. l'assetto viario podereale ed interpodereale, le carrarecce, i sentieri: la viabilità carraia deve essere mantenuta avendo riguardo al divieto relativo di impermeabilizzazione permanente del suolo;

3. i segni sul territorio che testimoniano di precedenti assetti morfologici, come i paleovalvei;

4. le tracce di antica colonizzazione, come la centuriazione romana;

5. le recinzioni ovvero le delimitazioni, nonché le opere di protezione, le arginature ed i marginamenti, realizzati con materialied in forme tradizionali;

6. le steli, i pozzi, le edicole, i capitelli e simili;

7. i filari alberati, le siepi e sieponi;

8. le alberature isolate in aperta campagna.

...omissis...

Articolo 32 Parametri edificatori in zona agricola (E)

1. Salvo diverse indicazioni cartografiche e/o normative specificatamente espresse, in tutte le aree classificate come agricole, zone "E", devono essere rispettate le seguenti norme edilizie per ampliamenti e nuove costruzioni di tipo residenziale e per gli annessi rustici non dedicati al ricovero di animali:

Ing. Gianluca Chiapparo

Via Bezzacca n. 46/B – 31100 – TREVISO (TV)

E-mail: gianluca.chiapparo@gmail.com

- a) tipologia edilizia: - isolata di tipo uni/bi/trifamiliare, per gli edifici residenziali;
- consequenziale alla tipologia esistente, per gli ampliamenti;
- b) altezza degli edifici m. 7,50 per gli edifici residenziali. Nel caso di (HE): ampliamento o ristrutturazione di edifici sottoposti a grado di protezione o comunque esistenti ed eccedenti tali altezze, l'altezza massima consentita è quella specifica dell'edificio oggetto dell'intervento
- c) n° piani fuori terra: n°2;
- d) distacco fabbricati: tra m. 10.00;
- e) distanza dai confini: m. 5.00 o a confine previo accordo tra i confinanti mediante scrittura privata registrata e trascritta; per le costruzioni da eseguirsi in confine è sufficiente la sola autorizzazione del confinante, mediante scrittura privata;
- f) distanza dal ciglio stradale:
 - minimo m.10 entro il perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice della Strada;
 - come stabilito dal DPR. 495/92 fuori del perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice con un minimo di m. 10;

Negli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento, di demolizione e ricostruzione, è obbligatorio ricavare appositi spazi macchina ad uso privato negli edifici o nelle pertinenze degli stessi, nella misura non inferiore a quanto stabilito dalla L. 122/1989 come indicato all'art. 6 delle presenti norme.

Nel caso il fondo rustico sia compreso parte nelle sottozone E2 e parte nelle sottozone E3, le nuove edificazioni e possibilmente gli ampliamenti dovranno essere previsti nella sottozona E3.

2. Nelle zone agricole sono sempre ammessi i seguenti interventi:

- a) Infrastrutture tecniche a difesa e servizio del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- b) Impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas e per gli acquedotti e simili.

3. Gli interventi edificatori di edilizia residenziale che verranno realizzati dovranno rispettare le seguenti direttive:

- a) l'adozione di forme planivolumetriche semplici, in armonia con la tipologia rurale e con il contesto edificato;
- b) l'adozione di coperture a falde o a padiglione con manto in tegole laterizie a canale e sporgenza massima di ml 0.50 rispetto ai muri perimetrali;
- c) l'adozione di eventuali poggiosi potrà essere realizzata in nicchia o comunque contenuta entro la sagoma dell'edificio;
- d) l'adozione di serramenti con ante d'oscuro, porte, portoni in legno;
- e) l'esclusione di poggiosi aggettanti, pensiline, tetti piani, serramenti in alluminio anodizzato fatti salvi quelli trattati con elettrocolore bianco, verde scuro o testa di moro, rialzi del terreno circostante o antistante l'edificio.

Sono ammesse soluzioni progettuali e d'ornato in deroga alle suddette direttive che si armonizzino con il contesto ambientale in cui la costruzione viene inserita; in tal caso il progetto dovrà essere adeguatamente motivato.

4. Per quanto riguarda l'opera di ristrutturazione, restauro e ampliamento degli edifici con caratteristiche tipiche della tipologia rurale (ancorché privi di grado di protezione espressamente indicato), oltre alle direttive generali riportate al precedente comma, si dovrà porre particolare attenzione alla situazione esistente con la quale gli interventi di progetto dovranno armonizzarsi nei seguenti elementi fondamentali:

- a) inclinazione delle falde e manti di copertura;
- b) sporgenze, fili di cornice e colmo dei tetti;
- c) dimensione e allineamento dei fori;
- d) parametri di finiture esterni (fasce marcapiano, piattabande, sordini, ecc..).

5. Al fine di favorire la determinazione dell'aspetto unitario dei singoli edifici, per interventi di ampliamento di modesta entità relativi a costruzioni prive dei tradizionali caratteri formali e tipologici delle zone agricole, è consentita la riproposizione di elementi quali serramenti, inclinazione dei tetti, tipi di copertura e forometrie omogenei con le preesistenze.

Ing. Gianluca Chiapparo

Via Bezzacca n. 46/B – 31100 – TREVISO (TV)

E-mail: gianluca.chiapparo@gmail.com

6. Tutti i progetti da realizzare (nuove costruzioni o interventi sull'edificato) dovranno essere corredati da un rilievo grafico e fotografico dell'esistente e del contesto edilizio e ambientale; per quanto riguarda gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, l'ipotesi progettuale dovrà essere riportata su grafici che riferiscano a scala non inferiore a 1:100 i prospetti dell'intera unità edilizia anche se di diverse proprietà.

Articolo 34 Fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo (ANF)

1. Le schede di censimento dei fabbricati in zona agricola (individuate ai sensi del comma II dell'art. 4 LR. 24/85 e dell'art. 43 co.2 d) della LR 11/2004) individuano i fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo e sono individuati nelle tavole di PI con apposita grafia.

2. E' ammesso il cambio d'uso ed il recupero dei volumi degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo previa la predisposizione di una relazione tecnico-agronomica con i contenuti della circolare Regione Veneto n.2 del 29.10.2013, sottoscritta da specifico specialista del settore (agronomo, forestale), dimostrante l'effettiva non funzionalità del fabbricato rurale alle esigenze di conduzione del fondo e, conseguentemente, delle possibilità di cambio di destinazione d'uso, previa la verifica delle seguenti condizioni:

- i fabbricati, legittimi e/o legittimati, siano esistenti alla data di adozione del PAT (03.05.2015);
- mancanza di nesso funzionale con l'azienda agricola previa un'analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato;
- presenza delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto alla loro realizzazione se mancanti;
- i fabbricati sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

3. Per gli edifici individuati "non più funzionali alle esigenze del fondo" sono ammesse le seguenti destinazioni:

- residenza;
- compatibili con la residenza, sono ammesse attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 m² (esercizi di vicinato) cui LR. 50/2012;
- connesse con l'attività agricola quali vendita e riparazione di mezzi agricoli, attività di agriturismo, commerciali di somministrazione alimenti e bevande e strutture ricettive complementari - bed and breakfast - di cui alla LR. 11/2013.

Salvo specifiche destinazioni d'uso più restrittive definite dalla scheda stessa.

4. La schedatura individua puntualmente le quantità di volumetria oggetto di cambio d'uso; è consentito il recupero volumetrico esistente, ad uso residenziale, fino ad un massimo di 600 m³ e massimo n. 2 unità abitative dei fabbricati esistenti con conseguente totale demolizione di eventuali parti eccedenti non più funzionali; qualora le costruzioni esistenti oggetto di demolizione superino il limite dei 600 mc è ammessa l'assegnazione del credito edilizio, per il solo volume eccedente, secondo lo schema definito dall'art. 17 co.12 delle NTA del PAT.

Gli interventi sopracitati sono sempre assoggettati a perequazione urbanistica. Non potranno essere recuperati i fabbricati isolati, o precari, o di volume inferiore a 150 m³.

5. Le costruzioni riutilizzate a fini residenziali - mediante cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo - non potranno essere oggetto di successivi ampliamenti residenziali finché permane la destinazione d'uso agricola della zona di appartenenza; è escluso l'ampliamento previsto all'art. 44 della LR. 11/2004 e smi sino ad 800 m³.

6. Il riutilizzo a fini residenziali - mediante cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo - dovrà avvenire:

- a) all'interno del sedime esistente nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione avvenga senza demolizione o con demolizione parziale delle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola.
- b) all'esterno del sedime esistente nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione preveda la demolizione totale delle costruzioni non più funzionali alle esigenze agricole presenti. In tal caso, il riutilizzo della volumetria andrà eseguito all'interno della pertinenza come individuata negli elaborati grafici del PI, nel rispetto delle prescrizioni tipologiche di cui all'art. 15 co.8 delle NTA del PAT.

Ing. Gianluca Chiapparo

Via Bezzacca n. 46/B – 31100 – TREVISO (TV)

E-mail: gianluca.chiapparo@gmail.com

7. Per il riutilizzo a fini residenziali cui al precedente co. 4 dovranno essere assicurate aree pubbliche e/o di uso pubblico nella misura non inferiore di cui al precedente art. 5 co.2 primarie per insediamenti di nuova formazione anche previa monetizzazione; dovranno inoltre prevedersi all'interno della superficie fondiaria le aree a parcheggio di cui all'art. 6 delle presenti norme.

8. Il rilascio del titolo abilitativo sui fabbricati non più funzionali è condizionato:

- a) all'accertamento della legittimità urbanistica ed edilizia di tutti i fabbricati aziendali;
- b) alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria, degli allacciamenti e comunque di un adeguato sistema di smaltimento dei reflui, (nel caso sia dimostrata l'impossibilità di allacciamento alla rete fognaria);
- c) all'automatica cessazione della possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di cambio di destinazione e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR. 11/2004 e smi riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione. Per gli imprenditori agricoli e o se il richiedente abbia tutto il terreno che non ricade in area agricola alla preventiva stipula di un atto notarile da trascrivere nei Registri Immobiliari di vincolo di non edificabilità sulle aree aziendali (al fine di escludere la realizzazione di ulteriori annessi rustici) e di vincolo delle destinazioni d'uso dei fabbricati, secondo i parametri di cui al presente articolo;
- d) alla corresponsione della quota perequativa.

9. Qualora, in sede di presentazione dei progetti edilizi fossero accertate difformità o variazioni rientranti nell'ambito di applicazione del capo secondo del DPR. 380/2001, le trasformazioni previste nelle specifiche "schede" per l'edificio troveranno applicazione successivamente all'ottenimento della relativa sanatoria; ove le stesse non siano sanabili le trasformazioni previste dalle schede non troveranno applicazione.

10. I fabbricati non più funzionali al fondo sono individuati oltre che nelle tavole di PI anche in apposite schede che formano parte integrante delle presenti norme.

11. Prescrizioni particolari:

- a) Fabbricati schede n.30.a, 30.b, 30.c.
- b) Prescrizioni geologiche: i terreni di quest'area sono nel complesso "buoni" sotto il profilo geotecnica, ma rientrano all'interno della fascia di rispetto del Fiume Livenza interessata da possibili rotture o scavalcamenti d'argine o alluvionamento (vedi carta idrogeologica Tav. 10.4). Per questo motivo si rimanda al parere dell'Autorità Idraulica competente.
- c) Fabbricato scheda n.33
- d) Prescrizioni geologiche: i terreni di queste aree, costituiti da limi ed argille e sabbie ed argille, sono caratterizzati da parametri geotecnica che vanno da "discreti" a "scadenti", con una permeabilità medio-bassa ($k \sim 10^{-5}$ ÷ $k \sim 10^{-4}$)
- e) Fabbricato scheda n.35
- f) Prescrizioni geologiche: i terreni, costituiti da sabbie e argille e da limi ed argille, da un punto di vista geomeccanico sono stati classificati come "scadenti" secondo la "carta delle Penalità ai fini Edificatori".
- g) Per le aree caratterizzate da terreni "discreti" o "scadenti", si prescrive l'esecuzione di indagini geognostiche, per investigare meglio le condizioni geologiche ed idrauliche del territorio oggetto di questa variante urbanistica.
- h) A tal riguardo si ricorda di rispettare le disposizioni dettate da D.M. 11 marzo 1988 sulle indagini geologiche e geotecniche.
Inoltre si raccomanda di prestare attenzione alle aree che ricadono nelle vicinanze di fiumi o canali, che per loro peculiarità potrebbero essere soggette a fenomeni di tracimazione, rotture di argine e di alluvionamento.

Articolo 35 Demolizione e ricostruzione in loco

1. La demolizione e ricostruzione delle costruzioni esistenti in zona agricola per inderogabili motivi di staticità e di tutela della pubblica incolumità è soggetta alle seguenti prescrizioni. La richiesta di demolizione deve essere accompagnata dalla seguente documentazione:

- a) relazione di un tecnico abilitato sullo stato delle strutture edilizie; tale relazione dovrà contenere opportuna documentazione probatoria di quanto sopra, anche fotografica;

Ing. Gianluca Chiapparo

Via Bezzacca n. 46/B – 31100 – TREVISO (TV)

E-mail: gianluca.chiapparo@gmail.com

- b) *relazione del tecnico comunale previo sopralluogo.*
2. *La ricostruzione dovrà avvenire:*
- a) *in loco qualora non ricada nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali;*
 - b) *in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati - qualora ricada nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali - purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario (art. 41 co.4 ter LR. 11/2004); nel rispetto di eventuali fabbricati soggetti a specifiche categorie di tutela.*
3. *Gli spostamenti ammessi dovranno garantire:*
- a) *una collocazione staticamente e idro-geologicamente più sicura del nuovo fabbricato;*
 - b) *il rispetto delle Zone di tutela nei limiti di cui agli artt. 41 e 48 della LR 11/2004.*

Articolo 39 Zona Territoriale Omogenea E2

1. *Le sottozone E2 comprendono le aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione alla estensione, composizione e localizzazione dei terreni.*
2. *In tali sottozone sono consentiti gli interventi previsti agli artt. da 31 a 37 delle presenti norme.*
3. *Con riferimento ai criteri per la nuova edificazione ad uso residenziale, si stabilisce che la cubatura edificabile vada prioritariamente eseguita attraverso il recupero di edifici esistenti nel fondo e non più funzionali.*
4. *Sono sempre ammessi gli interventi cui al precedente art.31 e gli interventi di nuova edificazione previsti all'art.44 della LR.11/2004 utilizzando i parametri urbanistici precisati agli artt.32 e 33 delle presenti norme.*
5. *Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione di cui al DM. 1404/1968 e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dallo strumento urbanistico generale sono consentite le seguenti opere:*
manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 3 co.1 del DPR.380/2001;
 - a) *dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;*
 - b) *ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione, fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente ai sensi dell'art. 44 della LR 11/2004;**Gli interventi edilizi ubicati nelle fasce di rispetto delle strade saranno autorizzati nel rispetto delle prescrizioni definiti all'art. 41 co. 4 ter della LR. 11/2004.*
6. *Tutte le nuove costruzioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti e comunque garantendo la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo*

2 - P.I. Adottato: Variante al Piano degli Interventi ADOTTATA con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 29/04/2025

Articolo 31 Norme generali per le zone agricole "E"

1. *La zona omogenea "E" comprende i terreni di cui al art. 2 co. 5) del DM. 1444/1698 a prevalente destinazione agricola, la cui tutela ed edificabilità è disciplinata in conformità agli artt. 43, 44, 44bis e 45 della LR 11/2004, alla disciplina del PAT cui art. 15 e del REC nonché alla normativa nazionale e regionale di settore.*
Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente in atto alla data di adozione del PAT (03.05.2015); la destinazione d'uso legittimamente in atto è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione, in assenza del quale la destinazione d'uso è accertata con l'ausilio della classificazione catastale e delle autorizzazioni amministrative all'esercizio delle attività insediate.
2. *La disciplina dell'uso agricolo del territorio mira a perseguire:*
 - *la salvaguardia della destinazione agricola del suolo per la specifica vocazione produttiva;*
 - *la permanenza in loco degli addetti all'agricoltura;*
 - *la tutela e la valorizzazione del paesaggio agrario;*
 - *il recupero del patrimonio edilizio rurale.*
3. *Nelle zone agricole, oltre agli interventi previsti dagli artt. 44 e 44bis della LR 11/2004,*

quelli ammessi ai sensi della LR. 28/2012 e smi **"Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario"** nonché quelli di cui alla LR. 14/2019, ancorchè previsti dalla normativa delle relative sottozone (E2, E3, E4), **sono ammessi:**

- per gli edifici esistenti legittimi, gli interventi di riuso, di adeguamento igienico-sanitario, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia.
- gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento potranno consentire il ricavo di due ulteriore unità abitativa;
- il cambio di destinazione d'uso, mediante specifica schedatura delle costruzioni non più funzionali al fondo;
- interventi di razionalizzazione, anche mediante accorpamento, degli annessi rustici esistenti, senza aumento della superficie lorda di pavimento, per finalità agricolo-produttive, agrituristiche, didattiche, per la commercializzazione dei propri prodotti agricoli, utilizzo di biomasse, ecc., ovvero per tutti quegli interventi che anche l'imprenditore non professionale può svolgere per migliorare la produttività agricola.
- la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo o di protezione delle colture dalle avversità atmosferiche;
- la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità.

Sono comunque esclusi i seguenti interventi:

- le attività produttive di prima e seconda classe di cui al DM. 12 febbraio 1971;
- i depositi di materiali edili e di rottami;
- lo stoccaggio di contenitori per rifiuti derivanti da lavorazione industriali e artigianali.

...omissis...

Articolo 32 Parametri edificatori in zona agricola (E)

1. Salvo diverse indicazioni cartografiche e/o normative specificatamente espresse, in tutte le aree classificate come agricole, zone "E", devono essere rispettate le seguenti norme edilizie per ampliamenti e nuove costruzioni di tipo residenziale e per gli annessi rustici non dedicati al ricovero di animali:

- a) tipologia edilizia: - isolata di tipo uni/bi/trifamiliare, per gli edifici residenziali;
- consequenziale alla tipologia esistente, per gli ampliamenti;
- b) altezza degli edifici (HE):
m. 7,50 per gli edifici residenziali. Nel caso di ampliamento o ristrutturazione di edifici sottoposti a grado di protezione o comunque esistenti ed eccedenti tali altezze, l'altezza massima consentita è quella specifica dell'edificio oggetto dell'intervento
- c) n° piani fuori terra: n°2;
- d) distacco tra fabbricati: m. 10.00;
- e) distanza dai confini: m. 5.00 o a confine previo accordo tra i confinanti mediante scrittura privata registrata e trascritta; per le costruzioni da eseguirsi in confine è sufficiente la sola autorizzazione del confinante, mediante scrittura privata;
- f) distanza dal ciglio stradale:
 - minimo m.10 entro il perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice della Strada;
 - come stabilito dal DPR. 495/92 fuori del perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice con un minimo di m. 10;

Negli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento, di demolizione e ricostruzione, è obbligatorio ricavare appositi spazi macchina ad uso privato negli edifici o nelle pertinenze degli stessi, nella misura non inferiore a quanto stabilito dalla L. 122/1989 come indicato all'art. 6 delle presenti norme.

Nel caso il fondo rustico sia compreso parte nelle sottozone E2 e parte nelle sottozone E3, le nuove edificazioni e possibilmente gli ampliamenti dovranno essere previsti nella sottozona E3.

2. Nelle zone agricole sono sempre ammessi i seguenti interventi:

- a) Infrastrutture tecniche a difesa e servizio del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;

Ing. Gianluca Chiapparo

Via Bezzacca n. 46/B – 31100 – TREVISO (TV)

E-mail: gianluca.chiapparo@gmail.com

b) Impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas e per gli acquedotti e simili.

3. Gli interventi edificatori di edilizia residenziale che verranno realizzati dovranno rispettare le seguenti direttive:

- a) l'adozione di forme planivolumetriche semplici, in armonia con la tipologia rurale e con il contesto edificato;
- b) l'adozione di coperture a falde o a padiglione con manto in tegole laterizie a canale e sporgenza massima di ml 0.50 rispetto ai muri perimetrali;
- c) l'adozione di eventuali poggioli potrà essere realizzata in nicchia o comunque contenuta entro la sagoma dell'edificio;
- d) l'adozione di serramenti con ante d'oscuro, porte, portoni in legno;
- e) l'esclusione di poggioli aggettanti, pensiline, tetti piani, serramenti in alluminio anodizzato fatti salvi quelli trattati con elettrocolore bianco, verde scuro o testa di moro, rialzi del terreno circostante o antistante l'edificio.

Sono ammesse soluzioni progettuali e d'ornato in deroga alle suddette direttive che si armonizzino con il contesto ambientale in cui la costruzione viene inserita; in tal caso il progetto dovrà essere adeguatamente motivato.

4. Per quanto riguarda l'opera di ristrutturazione, restauro e ampliamento degli edifici con caratteristiche tipiche della tipologia rurale (ancorché privi di grado di protezione espressamente indicato), oltre alle direttive generali riportate al precedente comma, si dovrà porre particolare attenzione alla situazione esistente con la quale gli interventi di progetto dovranno armonizzarsi nei seguenti elementi fondamentali:

- a) inclinazione delle falde e manti di copertura;
- b) sporgenze, fili di cornice e colmo dei tetti;
- c) dimensione e allineamento dei fori;
- d) parametri di finiture esterni (fasce marcapiano, piattabande, sordini, ecc.).

5. Al fine di favorire la determinazione dell'aspetto unitario dei singoli edifici, per interventi di ampliamento di modesta entità relativi a costruzioni prive dei tradizionali caratteri formali e tipologici delle zone agricole, è consentita la riproposizione di elementi quali serramenti, inclinazione dei tetti, tipi di copertura e forme omogenee con le preesistenze.

6. Tutti i progetti da realizzare (nuove costruzioni o interventi sull'edificato) dovranno essere corredati da un rilievo grafico e fotografico dell'esistente e del contesto edilizio e ambientale; per quanto riguarda gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, l'ipotesi progettuale dovrà essere riportata su grafici che riferiscano a scala non inferiore a 1:100 i prospetti dell'intera unità edilizia anche se di diverse proprietà.

Articolo 34 Fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo (ANF)

1. Le schede di censimento dei fabbricati in zona agricola (individuati ai sensi del comma II dell'art. 4 LR. 24/85 e dell'art. 43 co.2 d) della LR 11/2004) individuano i fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo e sono individuati nelle tavole di PI con apposita grafia.

2. E' ammesso il cambio d'uso ed il recupero dei volumi degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo previa la predisposizione di una relazione tecnico-agronomica con i contenuti della circolare Regione Veneto n.2 del 29.10.2013, sottoscritta da specifico specialista del settore (agronomo, forestale), dimostrante l'effettiva non funzionalità del fabbricato rurale alle esigenze di conduzione del fondo e, conseguentemente, delle possibilità di cambio di destinazione d'uso, previa la verifica delle seguenti condizioni:

- i fabbricati, legittimi e/o legittimati, siano esistenti alla data di adozione del PAT (03.05.2015);
- mancanza di nesso funzionale con l'azienda agricola previa un'analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato;
- presenza delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto alla loro realizzazione se mancanti;
- i fabbricati sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

Ing. Gianluca Chiapparo

Via Bezzacca n. 46/B – 31100 – TREVISO (TV)

E-mail: gianluca.chiapparo@gmail.com

3. Per gli edifici individuati "non più funzionali alle esigenze del fondo" sono ammesse le seguenti destinazioni:

– residenza;

– compatibili con la residenza, sono ammesse attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 m² (esercizi di vicinato) cui LR. 50/2012;

– connesse con l'attività agricola quali vendita e riparazione di mezzi agricoli, attività di agriturismo, commerciali di somministrazione alimenti e bevande e strutture ricettive complementari - bed and breakfast - di cui alla LR. 11/2013.

Salvo specifiche destinazioni d'uso più restrittive definite dalla scheda stessa.

4. La schedatura individua puntualmente le quantità di volumetria oggetto di cambio d'uso; è consentito il recupero volumetrico esistente, ad uso residenziale, fino ad un massimo di 600 m³ e massimo n. 2 unità abitative dei fabbricati esistenti con conseguente totale demolizione di eventuali parti eccedenti non più funzionali; qualora le costruzioni esistenti oggetto di demolizione superino il limite dei 600 m³ è ammessa l'assegnazione del credito edilizio, per il solo volume eccedente, secondo lo schema definito dall'art. 17 co.12 delle NTA del PAT.

Gli interventi sopracitati sono sempre assoggettati a perequazione urbanistica. Non potranno essere recuperati i fabbricati isolati, o precari, o di volume inferiore a 150 m³.

5. Le costruzioni riutilizzate a fini residenziali - mediante cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo - non potranno essere oggetto di successivi ampliamenti residenziali finché permane la destinazione d'uso agricola della zona di appartenenza; è escluso l'ampliamento previsto all'art. 44 della LR. 11/2004 e smi sino ad 800 m³.

6. Il riutilizzo a fini residenziali - mediante cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo - dovrà avvenire:

a) all'interno del sedime esistente nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione avvenga senza demolizione o con demolizione parziale delle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola.

b) all'esterno del sedime esistente nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione preveda la demolizione totale delle costruzioni non più funzionali alle esigenze agricole presenti. In tal caso, il riutilizzo della volumetria andrà eseguito all'interno della pertinenza come individuata negli elaborati grafici del PI, nel rispetto delle prescrizioni tipologiche di cui all'art. 15 co.8 delle NTA del PAT.

7. Per il riutilizzo a fini residenziali cui al precedente co. 4 dovranno essere assicurate aree pubbliche e/o di uso pubblico nella misura non inferiore di cui al precedente art. 5 co.2 primarie per insediamenti di nuova formazione anche previa monetizzazione; dovranno inoltre prevedersi all'interno della superficie fondiaria le aree a parcheggio di cui all'art. 6 delle presenti norme.

8. Il rilascio del titolo abilitativo sui fabbricati non più funzionali è condizionato:

a) all'accertamento della legittimità urbanistica ed edilizia di tutti i fabbricati aziendali;

b) alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria, degli allacciamenti e comunque di un adeguato sistema di smaltimento dei reflui, (nel caso sia dimostrata l'impossibilità di allacciamento alla rete fognaria);

c) all'automatica cessazione della possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di cambio di destinazione e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR. 11/2004 e smi riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione. Per gli imprenditori agricoli e o se il richiedente abbia tutto il terreno che non ricade in area agricola alla preventiva stipula di un atto notarile da trascrivere nei Registri Immobiliari di vincolo di non edificabilità sulle aree aziendali (al fine di escludere la realizzazione di ulteriori annessi rustici) e di vincolo delle destinazioni d'uso dei fabbricati, secondo i parametri di cui al presente articolo;

d) alla corresponsione della quota perequativa.

9. Qualora, in sede di presentazione dei progetti edilizi fossero accertate difformità o variazioni rientranti nell'ambito di applicazione del capo secondo del DPR. 380/2001, le trasformazioni previste nelle specifiche "schede" per l'edificio troveranno applicazione

Ing. Gianluca Chiapparo

Via Bezzacca n. 46/B – 31100 – TREVISO (TV)

E-mail: gianluca.chiapparo@gmail.com

successivamente all'ottenimento della relativa sanatoria; ove le stesse non siano sanabili le trasformazioni previste dalle schede non troveranno applicazione.

10. I fabbricati non più funzionali al fondo sono individuati oltre che nelle tavole di PI anche in apposite schede che formano parte integrante delle presenti norme.

11. Prescrizioni particolari:

a) Fabbricati schede n.30.a, 30.b, 30.c.

Prescrizioni geologiche: i terreni di quest'area sono nel complesso "buoni" sotto il profilo geotecnica, ma rientrano all'interno della fascia di rispetto del Fiume Livenza interessata da possibili rotture o scavalcamenti d'argine o alluvionamento (vedi carta idrogeologica Tav. 10.4). Per questo motivo si rimanda al parere dell'Autorità Idraulica competente.

b) Fabbricato scheda n.33

Prescrizioni geologiche: i terreni di queste aree, costituiti da limi ed argille e sabbie ed argille, sono caratterizzati da parametri geotecnica che vanno da "discreti" a "scadenti", con una permeabilità medio-bassa ($k \sim 10^{-5} \div k \sim 10^{-4}$)

c) Fabbricato scheda n.35

Prescrizioni geologiche: i terreni, costituiti da sabbie e argille e da limi ed argille, da un punto di vista geomeccanico sono stati classificati come "scadenti" secondo la "carta delle Penalità ai fini Edificatori".

d) Per le aree caratterizzate da terreni "discreti" o "scadenti", si prescrive l'esecuzione di indagini geognostiche, per investigare meglio le condizioni geologiche ed idrauliche del territorio oggetto di questa variante urbanistica.

A tal riguardo si ricorda di rispettare le disposizioni dettate da D.M. 11 marzo 1988 sulle indagini geologiche e geotecniche.

Inoltre si raccomanda di prestare attenzione alle aree che ricadono nelle vicinanze di fiumi o canali, che per loro peculiarità potrebbero essere soggette a fenomeni di tracimazione, rotture di argine e di alluvionamento.

Articolo 35 Demolizione e ricostruzione in loco

1. La demolizione e ricostruzione delle costruzioni esistenti in zona agricola per inderogabili motivi di staticità e di tutela della pubblica incolumità è soggetta alle seguenti prescrizioni.

La richiesta di demolizione deve essere accompagnata dalla seguente documentazione:

a) relazione di un tecnico abilitato sullo stato delle strutture edilizie; tale relazione dovrà contenere opportuna documentazione probatoria di quanto sopra, anche fotografica;

b) relazione del tecnico comunale previo sopralluogo.

2. La ricostruzione dovrà avvenire:

a) in loco qualora non ricada nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali;

b) in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati - qualora ricada nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali - purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario (art. 41 co.4 ter LR. 11/2004);

nel rispetto di eventuali fabbricati soggetti a specifiche categorie di tutela.

3. Gli spostamenti ammessi dovranno garantire:

a) una collocazione staticamente e idro-geologicamente più sicura del nuovo fabbricato;

b) il rispetto delle Zone di tutela nei limiti di cui agli artt. 41 e 48 della LR 11/2004.

Articolo 39 Zona Territoriale Omogenea E2

1. Le sottozone E2 comprendono le aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione alla estensione, composizione e localizzazione dei terreni.

2. In tali sottozone sono consentiti gli interventi previsti agli artt. da 31 a 37 delle presenti norme.

3. Con riferimento ai criteri per la nuova edificazione ad uso residenziale, si stabilisce che la cubatura edificabile vada prioritariamente eseguita attraverso il recupero di edifici esistenti nel fondo e non più funzionali.

4. Sono sempre ammessi gli interventi cui al precedente art.31 e gli interventi di nuova edificazione previsti all'art.44 della LR. 11/2004 utilizzando i parametri urbanistici precisati agli artt.32 e 33 delle presenti norme.

Ing. Gianluca Chiapparo

Via Bezzacca n. 46/B – 31100 – TREVISO (TV)

E-mail: gianluca.chiapparo@gmail.com

5. Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione di cui al DM. 1404/1968 e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dallo strumento urbanistico generale sono consentite le seguenti opere:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 3 co.1 del DPR.380/2001;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- c) ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione, fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente ai sensi dell'art. 44 della LR 11/2004;

Gli interventi edilizi ubicati nelle fasce di rispetto delle strade saranno autorizzati nel rispetto delle prescrizioni definiti all'art. 41 co. 4 ter della LR. 11/2004.

6. Tutte le nuove costruzioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti e comunque garantendo la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

3.5 - SITUAZIONE TECNICA AMMINISTRATIVA E CONFORMITÀ EDILIZIA

Dall'analisi della pratica edilizia allegata nella perizia del geom. [REDACTED] (redatta in 29/02/2008 nell'ambito dell'Esecuzione Immobiliare n. 182/07) e nei limiti della stessa, è emerso che l'immobile è stato realizzato attraverso il rilascio dei seguenti titoli edilizi (vedi [Allegato 05](#)).

- **Licenza Edilizia n. 387 del 28.04.1975** per “Costruzione di 2 serbatoi per ammoniacca anidra e n. 3 serbatoi per i fertilizzanti liquidi”;
- **Licenza di agibilità del 10.06.1976.**

In merito agli aspetti tecnici si riepiloga quanto segue:

Situazione urbanistica/edilizia:

In merito alla conformità urbanistica/edilizia, si rileva che il compendio immobiliare si presenta sostanzialmente difforme rispetto allo stato concessionato. Si rileva, infatti, come descritto in perizia, l'assenza di una tettoia/deposito concessionata, mentre, a causa della folta vegetazione presente nel lotto, non si è a conoscenza dell'eventuale ancora presenza di alcune vasche interrato.

Allo scopo, si fa presente, che durante il corso del sopralluogo, il compendio immobiliare, al momento in totale stato di abbandono, è infatti ricoperto da una folta vegetazione che rende inaccessibile gran parte dello stesso, con conseguente occultamento di eventuali manufatti e/o impianti e/o vasche presenti lungo il sedime.

In merito al corpo di fabbrica n. 1, in difformità allo stato assentito, questo si presenta privo delle ripartizioni interne.

In conclusione, in merito alle difformità edilizie riscontrate, si rileva che queste potranno essere oggetto di una regolarizzazione urbanistica/edilizia per mezzo della richiesta di un

titolo in sanatoria, posto che allo stato attuale, considerato anche lo stato di conservazione degli immobili, non si può essere certi sulla fattibilità della stessa.

Si segnala, inoltre, che l'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata potrà, in base a delle proprie valutazioni di merito (allo stato non preventivabili), richiedere ulteriori adempimenti o pratiche integrative, con conseguenti oneri aggiuntivi non quantificabili nella presente sede e stimabili esclusivamente al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria e della successiva fase istruttoria.

Si precisa, infine, che la regolarizzazione edilizia comporterà anche l'aggiornamento della mappa e dell'elaborato planimetrico catastale.

Lo scrivente precisa, infine, che non può escludersi che, a seguito di un rilievo metrico di dettaglio con sovrapposizione grafica (non oggetto di incarico), possano emergere delle ulteriori difformità metriche, sopra le tolleranze di cantiere che, se presenti, necessiteranno di una regolarizzazione edilizia.

Di queste criticità, lo scrivente ne terrà in debito conto nella valutazione estimativa complessiva dell'immobile.

Situazione catastale

Il merito alla conformità dello stato di fatto rispetto alle planimetrie catastali e la mappa catastale depositate presso l'UTE di Venezia, si rileva che a seguito del sopralluogo in sito è emerso che le planimetrie catastali non risultano aggiornate allo stato di fatto dell'immobile. Si segnala infatti che alcuni manufatti (tettoia/deposito e impianti) presenti all'interno degli elaborati grafici planimetrici non sono più riscontrabili in loco in quanto dichiaratamente crollati e/o asportati.

Allo scopo, lo scrivente precisa che non può escludersi che, a seguito di un rilievo metrico di dettaglio con sovrapposizione grafica (non oggetto di incarico), possano emergere delle ulteriori difformità metriche, sopra le tolleranze di cantiere che, se presenti, necessiteranno di una regolarizzazione catastale.

Si rileva, comunque, che le difformità riscontrate presuppongono un nuovo accatastamento sia al catasto terreni che al catasto urbano.

Si stima, in via puramente forfettaria, un costo di € 3.000,00 oltre accessori di legge per l'aggiornamento catastale, posto che detto aggiornamento è anche subordinato alla regolarizzazione della pratica edilizia con ulteriori costi che in detta sede non risultano quantificabili.

Lo scrivente precisa inoltre che gli importi sopra menzionati sono stati calcolati secondo un criterio forfettario (valore congruo di mercato) e hanno carattere indicativo e non vincolante.

Di queste criticità, lo scrivente terrà debito conto nella valutazione estimativa complessiva dell'immobile.

Varie

Lo scrivente veniva notiziato dal liquidatore della procedura, della sussistenza di un'autorizzazione (n. 26693/95 del 20/07/1995) emessa dalla Provincia di Venezia e avente come oggetto: Autorizzazione al mantenimento di un accesso lungo la S.P. n. 59 "S. Stino di Livenza – Caorle" di cui se ne riporta in allegato una copia della stessa.

Si rileva altresì che detta autorizzazione si presenta priva di allegati e pertanto non risulta al momento evincibile il perimetro e/o l'area su cui la stessa si estende, posto che stessa presuppone il pagamento di costi annuali, di cui lo scrivente non è a conoscenza, a carico del proprietario del fondo.

Si segnala inoltre che l'autorizzazione, come segnalato al liquidatore dall'ente preposto, riporta un refuso con riferimento ai dati catastali riportati all'interno del documento. Infatti l'autorizzazione richiama il foglio 35 mappale 8 invece che il foglio 36 mappale 8. Su detto aspetto il liquidatore della procedura potrà fornire ulteriori informazioni e delucidazioni in merito.

Ai soli fini di analisi, e rimandando all'allegato n. 06 della presente, si riporta un estratto parziale di alcuni dei punti dell'autorizzazione, mentre si rimanda alla stessa autorizzazione in modo da prendere contezza dell'intero contenuto:

"Estratto dell'Autorizzazione

...omissis...

- Si Autorizza

La Ditta in indirizzo a mantenere le opere appresso indicate alle seguenti condizioni:

1) di n. 1 manufatto ad uso industriale della larghezza di ml. 12,00 e della

Ing. Gianluca Chiapparo

Via Bezzacca n. 46/B – 31100 – TREVISO (TV)

E-mail: gianluca.chiapparo@gmail.com

profondità di ml. 3,35 in fregio alla sua proprietà nel Comune censuario di S. STINO DI LIVENZA foglio 35 mappale 8 sottopassato da tubazione del diametro di cm. 50 o altro manufatto di pari sezione idraulica.

2) La presente autorizzazione. viene data con pieno rispetto di tutte le altre autorizzazioni o concessioni di ogni genere già accordate a chicchessia, o che la Provincia di Venezia credesse in seguito di accordare e Codesta Ditta dovrà sottostare alle eventuali modificazioni che venissero richieste dalle autorizzazioni medesime.

3) Nella esecuzione dei lavori Codesta Ditta dovrà attenersi a tutte le norme che l'Amministrazione autorizzante crederà di suggerire nell'interesse del transito e a tutela della strada.

4) L'opera dovrà essere eseguita nel minor tempo possibile e con tutte le cautele atte ad impedire ogni eventuale danno alla strada; resteranno a carico esclusivo di Codesta Ditta tutte quelle riparazioni che si rendessero necessarie per effetto o in causa totale o parziale della presente autorizzazione. Sulla necessità delle riparazioni medesime, come pure sulla loro entità ed urgenza, giudicherà esclusivamente l'Amministrazione Provinciale.

5) La manutenzione degli occorrenti manufatti sarà totalmente a carico della Ditta, suoi successori od aventi causa.

6) Codesta Ditta dovrà riparare a proprie spese qualunque guasto potesse derivare al corpo stradale per effetto od in conseguenza totale o parziale della presente autorizzazione.

...omissis....

9) QUALUNQUE SUCCESSIVO PASSAGGIO DI PROPRIETÀ AD ALTRE DITTE, PER ATTO TRA VIVI, DOVRÀ ESSERE DENUNCIATO ENTRO QUINDICI GIORNI DALLA STIPULAZIONE DEL RELATIVO CONTRATTO ALL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE PER LA VOLTURA DELLA AUTORIZZAZIONE ALLA NUOVA DITTA PROPRIETARIA, FERMI RIMANENDO ALL'ATTUALE CONCESSIONARIO, IN CASO DI INADEMPIMENTO DI QUESTE CONDIZIONI, TUTTI GLI OBBLIGHI E LE RESPONSABILITÀ ASSUNTE COL PRESENTE ATTO VERSO L'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE LA QUALE SI RISERVA NEI SUOI CONFRONTI OGNI CONSEGUENTE AZIONE.

...omissis..

11) La larghezza dell'accesso sarà misurata lungo il ciglio della banchina stradale e compreso lo spessore dei parapetti e dei voltatesta. Detto accesso sarà sottopassato da un manufatto costruito a perfetta regola d'arte con tubi del diametro interno come indicato all'art. 1 terminante allo sbocco ed all'imbocco da muratura di prospetto, che non dovrà superare la quota del ciglio stradale. L'eventuale costruzione di paraghiaia dovrà essere eseguita con cordolo di altezza massima di cm. 12, rastremati verso strada fino a raggiungere la quota del ciglio stradale.

12) La sommità dell'accesso a lavoro ultimato dovrà risultare inclinata verso campagna con pendenza del 2% onde evitare ristagni d'acqua sulla strada avvertendo che ove il terreno privato fosse più alto della banchina stradale il concessionario dovrà provvedere alla costruzione in corrispondenza della cordinata di cui all'articolo seguente, di un cunicolo atto allo smaltimento delle acque provenienti dalla sua proprietà e disposto in modo che le acque non abbiano mai ad invadere per alcuna ragione la banchina stradale.

13) L'accesso sarà consolidato e pavimentato per l'intero tratto e comunque per una lunghezza non inferiore a ml. 50 a partire dal margine della carreggiata, a tutta cura e spesa di Codesta Ditta.

...omissis...

La concessione prot. n. 286/81 intestata alla Società MONTEDISON FERTILIZZANTI S.p.A. è da ritenersi sostituita dal presente atto. Tutte le spese del presente atto compresi i diritti di segreteria e le spese del sopralluogo dell'Ufficio Tecnico, sono a totale carico di Codesta Ditta che dichiara espressamente di accettare l'onere. Il presente atto viene sottoscritto dalla Ditta in indirizzo in segno di accettazione di tutte le clausole in esso contenute. ... omissis...

Ing. Gianluca Chiapparo

Via Bezzacca n. 46/B – 31100 – TREVISO (TV)

E-mail: gianluca.chiapparo@gmail.com

3.6 - STIMA

Criterio di stima

Lo scrivente in sede di stima si è attenuto a metodi e principi valutativi di generale accettazione, in particolare nello stimare il valore del compendio immobiliare, è stato applicato il Metodo del Mercato considerando l'età, la qualità, l'ubicazione, il livello di utilizzazione, lo stato di conservazione e di manutenzione dei beni così come evidenziati dal loro stato attuale e dalla loro vita residua. In sede di valutazione estimativa, si è tenuto altresì conto che l'ambito oggetto di analisi si trova in totale stato di abbandono con un'importata vegetazione che si estende sull'intero lotto, che al momento, nel territorio comunale in oggetto, vige il regime di salvaguardia e che dovranno essere condotte (non oggetto di incarico dello scrivente) delle attività di caratterizzazione dei luoghi al fine di verificare la composizione chimico/fisica del terreno.

È stata quindi effettuata un'indagine del mercato immobiliare della zona, con riferimento ad immobili aventi pari destinazione rispetto a quelli oggetto di disamina tecnica al fine di determinare il corrispettivo valore da assegnare. È stato tenuto anche conto di qualunque altro elemento utile alla definizione del valore estimativo da assegnare agli immobili.

Stima

Il sottoscritto perito, esaminati i beni immobili nelle loro peculiari caratteristiche oggettive e soggettive, tenuto conto dell'ubicazione, della viabilità e degli accessi, delle dimensioni degli immobili, delle caratteristiche e dello stato di conservazione, dopo un esame dei prezzi storici di vendita del mercato immobiliare della zona e dopo informazioni assunte per immobili aventi caratteristiche analoghe a quelli in oggetto, assunte tutte le necessarie informazioni, lo scrivente stima che il più probabile valore di mercato per i beni in oggetto sia il seguente:

STIMA:

Compendio immobiliare, ubicato a San Stino di Livenza (VE) nei pressi della Strada Provinciale SP n. 59, caratterizzato da un ampio terreno avente destinazione agricola sul quale sono presenti dei fabbricati ormai dismessi e fatiscenti. Si rileva inoltre che, ai fini urbanistici, sull'ambito in questione, come descritto in perizia, vige il regime di salvaguardia.

Valutazione estimativa:

1. Terreno agricolo

Mappale 8 di superficie catastale (depurata dai fabbricati sussistenti) complessiva pari a 22.910,00 mq, che a 1,80 €/mq corrisponde a: € **41.238,00**

2. Corpi di fabbrica, in uno stato di conservazione fatiscente:

Corpo di fabbrica prefabbricato, di superficie complessiva pari a 60 mq, che a 60,00 €/mq corrisponde a: € **3.600,00**

Corpo di fabbrica accessorio, di superficie complessiva pari a 20 mq che a 60,00 €/mq corrisponde a: € **1.200,00**

TOTALE COMPLESSIVO:	€	46.038,00
TOTALE COMPLESSIVO ARROTONDATO:	€	46.000,00

In merito alla valorizzazione proposta, si precisa che la stessa è stata opportunamente calmierata al fine di tenere in debita considerazione le criticità, sia intrinseche che estrinseche, relative al compendio immobiliare oggetto di analisi, tra cui si evidenziano:

- Situazione urbanistica: come descritto nella presente perizia, nel territorio comunale di San Stino di Livenza vige attualmente il regime di salvaguardia. Pertanto, fino all'approvazione definitiva della variante urbanistica (attualmente adottata), risultano in vigore delle prescrizioni maggiormente restrittive che, come indicato nel relativo Certificato di Destinazione Urbanistica, prevedono l'obbligo di bonifica del fondo. In relazione a tale aspetto, si evidenzia che la bonifica dovrà necessariamente prevedere, previo disboscamento dell'area, la redazione di un piano di caratterizzazione dell'intero ambito, finalizzato a valutare la compatibilità chimico-fisica del terreno. Si precisa che l'incarico conferito allo scrivente non comprendeva l'analisi di tipo chimico-fisico del terreno, che pertanto esula dalle attività peritali svolte.
- Stato di conservazione del sito: il compendio si presenta in totale stato di abbandono, con vegetazione spontanea fitta che ricopre pressoché l'intero sedime. Tale condizione non consente, allo stato attuale, di accertare l'eventuale presenza di manufatti, impianti

dismessi o ulteriori criticità non visibili direttamente. I corpi di fabbrica attualmente esistenti risultano fatiscenti e allo stato non utilizzabili.

- Difformità urbanistiche e catastali: come dettagliato nella presente perizia, il compendio immobiliare presenta alcune difformità, sia di natura urbanistica che catastale, tali da rendere necessario procedere alla presentazione di apposita pratica edilizia in sanatoria e ad un aggiornamento catastale dello stato di fatto dei luoghi.

4 - ELENCO ALLEGATI

Allegato 01 _ Copia visura, mappa e planimetrie catastali;

Allegato 02 _ Provenienza;

Allegato 03 _ Elenco formalità al 10/09/2025;

Allegato 04 _ Certificato di destinazione urbanistica;

Allegato 05 _ Estratto pratica edilizia, disponibile agli atti della procedura.

Allegato 06 _ Autorizzazione al mantenimento di un accesso;

Si ricorda che è onere di parte offerente verificare a propria cura il bene sotto ogni profilo, compreso sia quello urbanistico che catastale, prima dell'eventuale trasferimento.

Tanto riferisce il sottoscritto, a completa evasione dell'incarico

Treviso, lì 03/10/2025

IL PERITO

Ing. Gianluca Chiapparo



ALLEGATI

Ing. Gianluca Chiapparo

Via Bezzacca n. 46/B – 31100 – TREVISO (TV)

E-mail: gianluca.chiapparo@gmail.com

Allegato 01

Copia visura, mappa e planimetrie catastali

Ing. Gianluca Chiapparo

Via Bezzacca n. 46/B – 31100 – TREVISO (TV)

E-mail: gianluca.chiapparo@gmail.com

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 10/09/2025

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN STINO DI LIVENZA (I373) provincia VENEZIA
Soggetto individuato	R. 11812220 - Giannina (CF: 51162071) nato a [REDACTED] (ITA) il 25/10/1950

1. Immobili siti nel Comune di SAN STINO DI LIVENZA (Codice I373) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		36	8				D/7				Euro 5.032,00	VIA CAORLE Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/11/2013 Pratica n. VE0147802 in atti dal 13/11/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 46157.1/2013)	Notifica

Immobile 1: **Notifica:** Notifica effettuata con protocollo n. VE0188817 del 10/08/2009

Totale: **Rendita: Euro 5.032,00**

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 14/03/1996 Pubblico ufficiale DE VINCENZO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 81638 - D.V. 16094/96 COMPRAVENDITA Voltura n. 4737.1/2010 - Pratica n. VE0048178 in atti dal 24/03/2010	

Totale Generale: Rendita: Euro 5.032,00

Unità immobiliari n. 1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/09/2025

Dati della richiesta	Comune di SAN STINO DI LIVENZA (Codice:I373)
Catasto Terreni	Provincia di VENEZIA
	Foglio: 36 Particella: 8

Area di enti urbani e promiscui dal 25/09/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	36	8		-	ENTE URBANO	2 29 50				TIPO MAPPALE del 24/03/1984 Pratica n. 93274 in atti dal 25/09/2000 (n. 26.1/1984)
Notifica						Partita		1		

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune I373 - Foglio 36 - Particella 8/

Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/10/1974 (antecedente all'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	36	8		-	SEMINATIVO 4	2 29 50	A42	L. 284.006	L. 183.600	FRAZIONAMENTO del 17/10/1974 in atti dal 19/05/1983 (n. 76582)
Notifica						Partita		7797		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:36 Particella:90 ;

Situazione dell'unità immobiliare 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	36	8		-	SEMINATIVO 4	37 27 30	A42	L. 4.612.534	L. 2.981.840	Impianto meccanografico del 19/01/1976

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/09/2025

Notifica		Partita	7797		
-----------------	--	----------------	------	--	--

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

Situazione degli intestati dal 31/12/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ SPAsede in MILANO (MI)	██████████	(99) Da verificare fino al 24/03/1984
DATI DERIVANTI DA		Atto del 31/12/1980 Pubblico ufficiale BRUNI Sede SEREGNO (MI) Repertorio n. 34159 - UR Sede DESIO (MI) Registrazione n. 281 registrato in data 14/01/1981 - Voltura n. 77282 in atti dal 19/05/1983	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/10/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

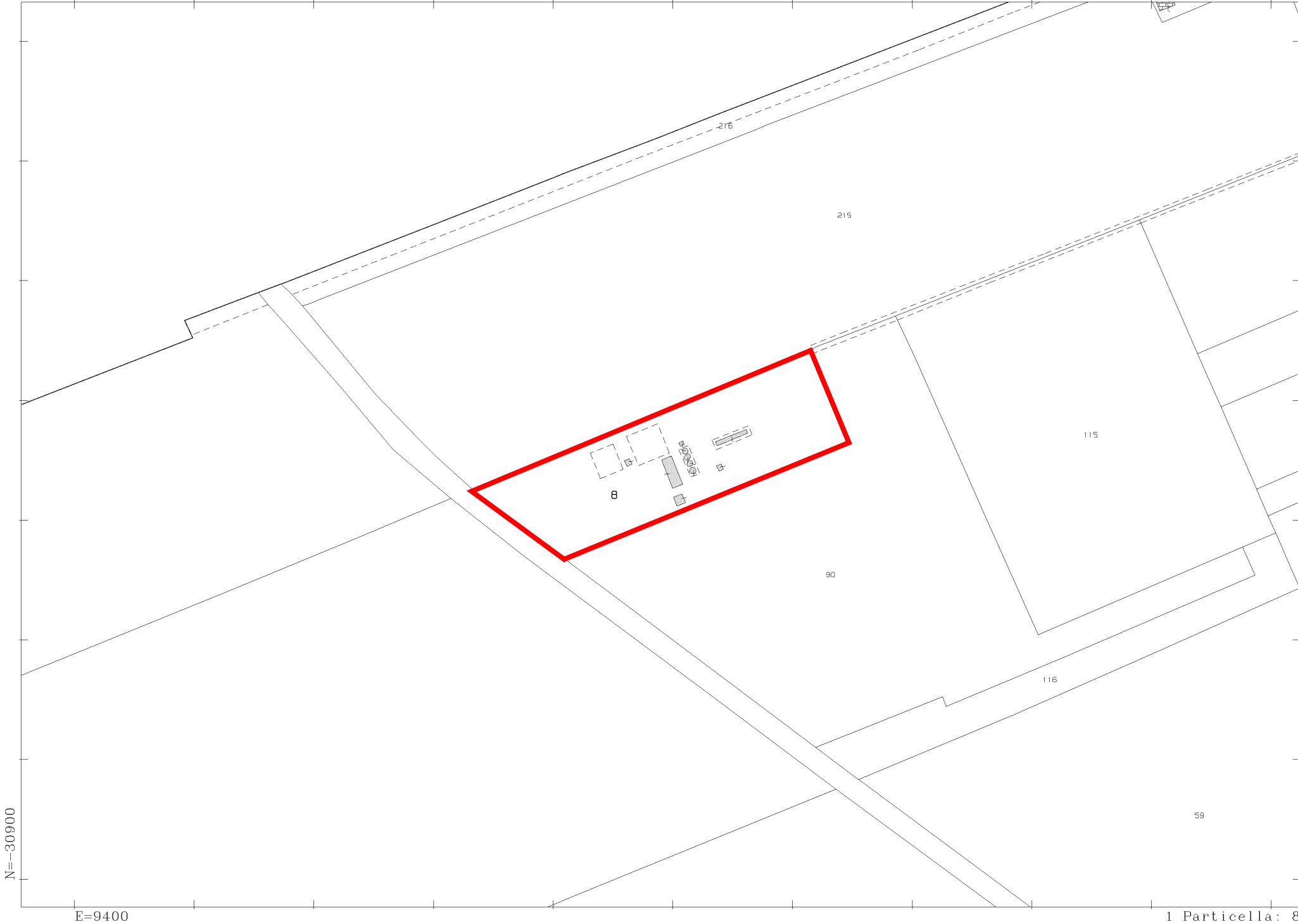
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ CON SEDE IN MILANO		(99) Da verificare fino al 31/12/1980
DATI DERIVANTI DA		Atto del 17/10/1974 Pubblico ufficiale TODESCHINI Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 59844 - UR Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 10908 registrato in data 05/11/1974 - Voltura n. 76582 in atti dal 19/05/1983	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] A		(99) Da verificare fino al 17/10/1974
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 19/01/1976	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Comune: (VE) SANTO STINO DI LIVENZA
Foglio: 36
Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 m
Protocollo pratica T287439/2025
10-Sep-2025 16:57:55

* Scala originale non disponibile. *

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 244



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

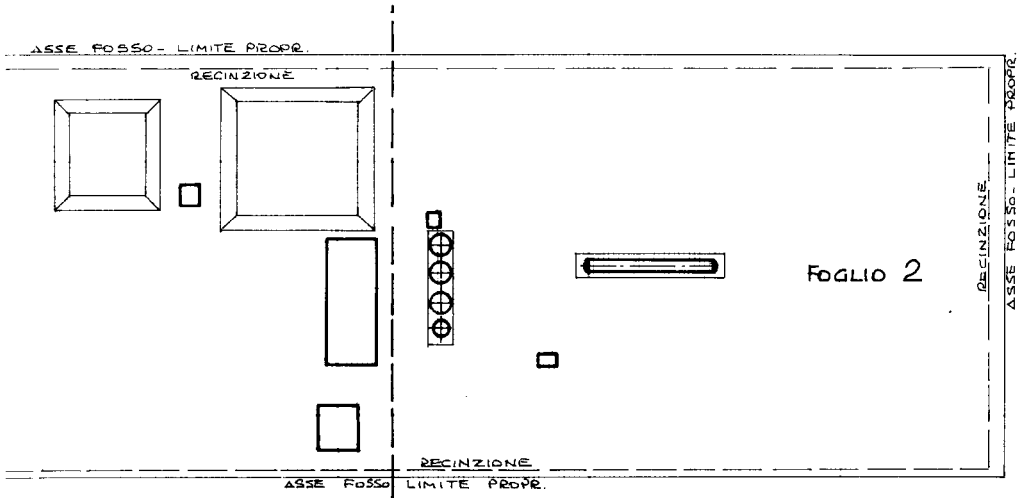
Lire
100

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S STINO DI LIVENZA Via STR. PROV. S. STINO-CAORLE

Ditta FERTIMONT S.p.A. con sede in MILANO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA



QUADRO D'UNIONE

F. 36
MAPP. 8 C.T.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:1000

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

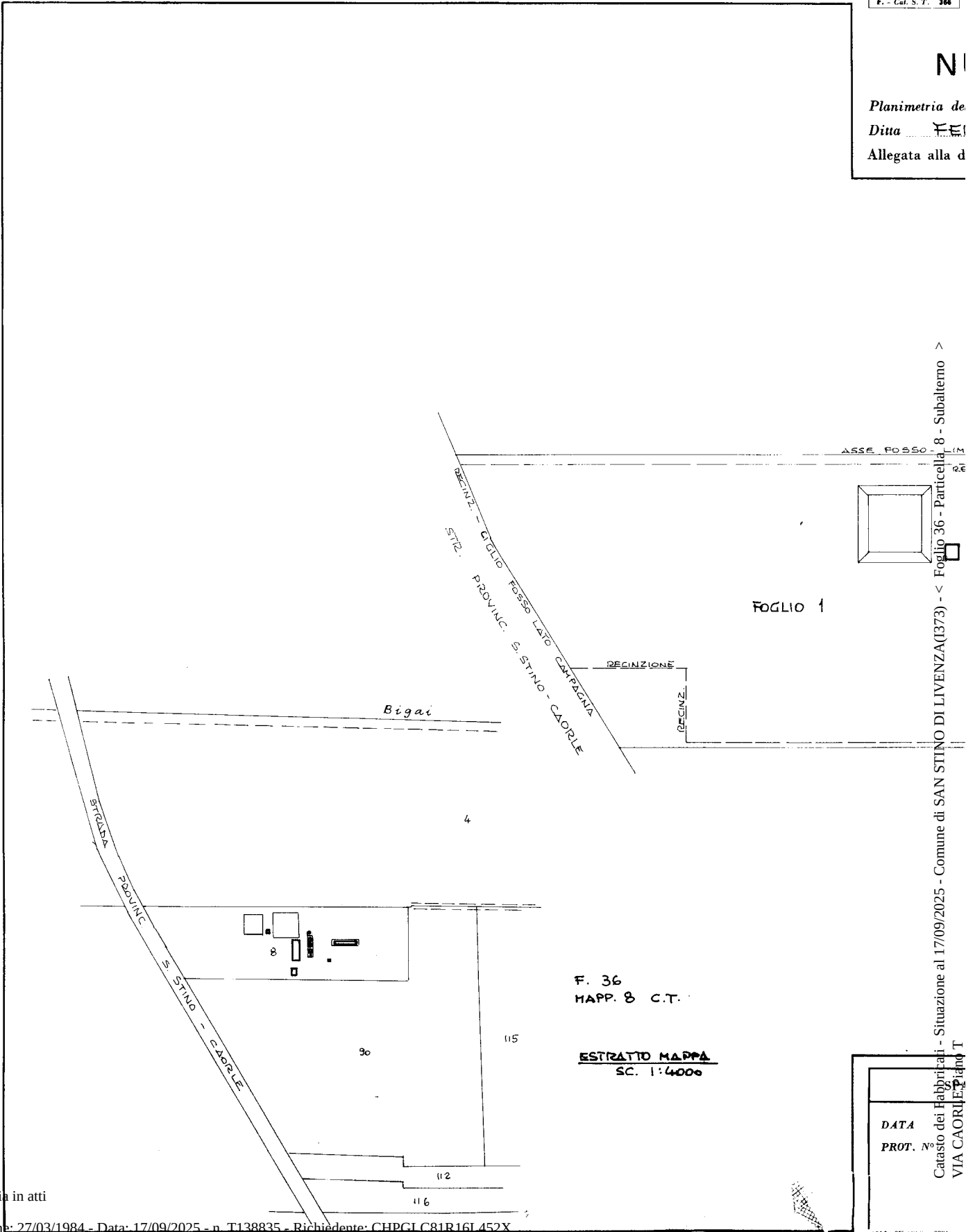
DATA
PROT. N°

Foglio 36
Mappa 8

Compilata dall'ingegnere
(Firma, nome e cognome del tecnico)
GIAMPAOLO MARZOLETTO
Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di VENEZIA
DATA 27-3-84
Firma: IMPRESA B. B. B. S.p.A.
UFFICIO TECNICO

Ultima planimetria in atti

* Scala originale non disponibile. *



Ultima planimetria in atti

* Scala originale non disponibile. *

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 366



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

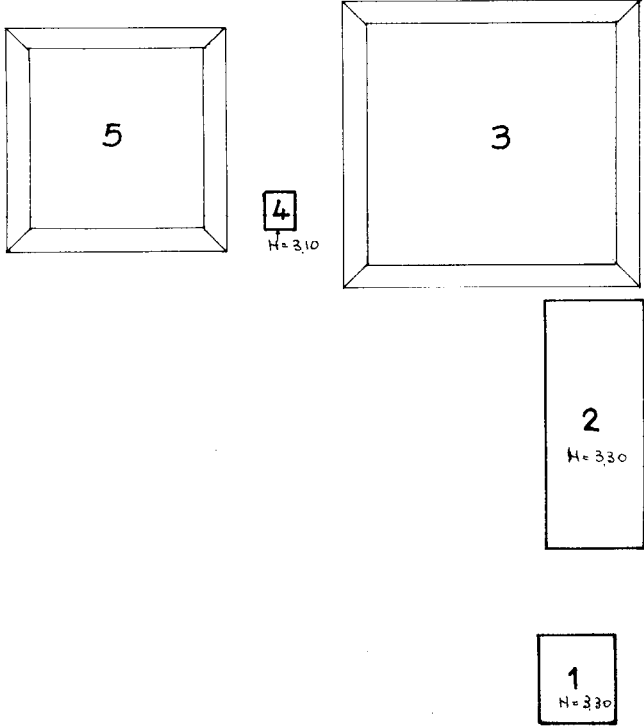
Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. STINO DI LIVENZA Via STR. PROV. S. STINO - CAORLE
Ditta FERTIMONT S.p.A. CON SEDE IN MILANO
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA

FOGLIO 1

ASSE FOSSO - LIMITE PROPRIETA'
RECINZIONE



VED. FOGLIO 2

RECINZIONE
ASSE FOSSO - LIMITE PROPRIETA'

F. 36
MAPP. B C.T.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 500

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

3/2

Compilata dall'Ingegnere
GIAMPAOLO MOSSOLETO
(Firma)
Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di VENEZIA
DATA 27-3-84
Firma: Giampaolo Mossolito

Ultima planimetria in atti

Planimetria
Ditta *Ff*
Allegata alla

N

Ditta FI

Allegata alla

ASSE FOSCO - LIMIT

RECINZIONE - CICLO FOSFO LATO CAMPANA
STRADA PROV. S. STINO - CADORLE

RECINZIONE

Casto del Fabbricati - Situazione al 17/09/2025 - Comune di SAN STINO DI LIVENZA(1373) - < Foglio 36 - Particella 8 - Subalterno
VIA CAORLE Piano T

DATA
PROT.

VIA CAORLE PIANO T

Data presentazione: 27/03/1984 - Data: 17/09/2025 - n. T138835 - Richiedente: CHPGLC81R16L452X

Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

1926 OFFICIALS OF THE ROMA

* Scala originale non disponibile. *

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 366



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

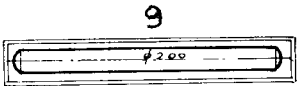
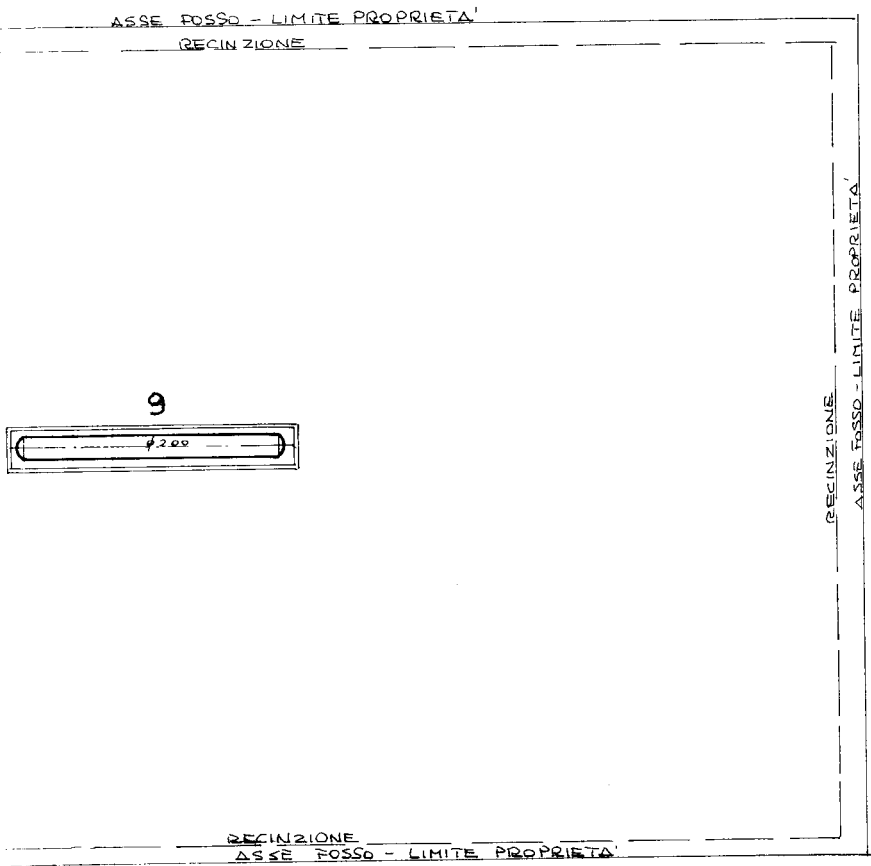
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. STINO DI LIVENZA Via STR. PROV. S. STINO - CAORLE

Ditta FERTIMONT S.P.A. CON SEDE IN MILANO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA

FOGLIO 2



F. 36
MAPP. 8-C.T.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 500

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Foglio 2
Mapp. 8

Compilata dall' Ingegnere
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
GIAMPAOLO MORDELETTO
Iscritto all' Albo degli INGEGNERI
della Provincia di VICENZA
DATA 27-3-84 706
Firma: G. Mordeletto
UFFICIO TECNICO

Ultima planimetria in atti

N
Planimetria
Ditta **F**
Allegata alla

VED. FOGLIO 1

$H = 2.50$ 7
 $H = 7.20$
 $H = 7.20$
 $H = 7.20$
 $H = 6.60$

6

8
5.50

ASSE.

 $\wedge$

oglio 36 - Particella 8 - Subalterno

Situazione al 17/09/2025 - Comune di SAN STINO DI LIVENZA(1373)

Catasto dei Fabbricati -
VIA CÀORLE PIANE 1

DATA
PROT.

Data presentazione: ~~27/03/1984~~ - Data: ~~17/09/2023~~ - n. ~~T136835~~ - Richiedente: ~~CHPGLC81R16L452X~~
Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Allegato 02

Provenienza

Ispezione telematica

n. T1 121203 del 10/09/2025

Inizio ispezione 10/09/2025 17:21:21

Richiedente CHPGLC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7705

Registro particolare n. 5523

Data di presentazione 05/04/1996

La formalità e' stata validata dall'ufficio

Dr. Aw. CIRO DE VINCENZO

NOTAIO

20123 MILANO - Piazza Borromeo, 12

Tel. 72011727 - 72011746 - 72011738

72011764 - 72011755 - 72011712

Fax 69010041

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

VENEZIA

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE:

335-106 [redacted], nato ad [redacted] e

[redacted], domiciliato in [redacted] ar-

tigiano, C.F. [redacted] quale titolare unico

della ditta individuale [redacted]

[redacted] con sede in [redacted] Tabacchi, n.43, P.I. [redacted]

[redacted]

32-64 ✓ CONTRO: [redacted] in liquidazione, con sede in Palermo,

[redacted]

Via Ruggero Settimo, n.55, iscritta presso il Registro delle

Imprese di Palermo, ai nn. [redacted] P.I. [redacted] e C.F. [redacted]

[redacted]. Parte Venditrice.

TITOLO: ATTO DI COMPRAVENDITA in autentica Notaio Ciro De

Vincenzo di Milano, rep. n.81.638/5.480, in data 14 marzo

1996, in corso di registrazione perchè nei termini.

CON TALE ATTO:

La società AGRICOLTURA S.p.A. in liquidazione, con sede in

Palermo, cede e vende al signor [redacted] quale

titolare unico della ditta individuale [redacted]

[redacted] con sede in [redacted] etta ed ac-

quista, la piena proprietà dei seguenti immobili:

NOMINATIVAMENTE



7705

N. Gen. 5523 Part. 5 APR. 1996

Ymlik

Importa	L
Parata	»
Contro	»
Bollo post.	» <i>Ymlik</i>
Em.	» <i>Ymlik</i>
Totale Gen. L	<i>6000</i>

037231

CEDE Si, osmon, 1 COSTIGST SITIGST 14001003	In Comune di San Stino di Livenza (VE); Strada Provinciale	
	per Caorle, complesso immobiliare costituito da mq.22.950	
	di terreno con sovrastanti fabbricati, tettoie ed impianti	
	il tutto individuato al competente catasto come segue:	
	<u>N.C.T.:</u>	
	Partita 9855 - Fg.36 - mapp.8 - semin. - ha.2.29.50 - cl.4	
	- R.D. L.284.006 - R.C. L.183.600.	
	<u>N.C.E.U.:</u>	
	Partita 1001623 in forza della scheda n.842/84	
	<u>COERENZE</u>, in un sol corpo, da Nord e proseguendo in senso	
	orario: mapp.4, mapp.90 per due tratte, Fosso Stradale.	
	Salvo errore e come in fatto e come meglio risultante dalla	
	planimetria allegata al trascrivendo atto sotto la lettera	
	"B", in cui quanto compravenduto risulta colorato in tinta	
	verde.	
	Pertanto la Parte Venditrice dichiara formalmente di cedere	
	quanto in contratto franco e libero da oneri reali in gene-	
	re, tributi, contributi, imposte e tasse arretrati, tra-	
	scrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, da pri-	
	vilegi, trascrizioni di citazioni, pignoramenti, e seque-	
	stri, nè di averne avuto notifica alla data di stipula del	
	trascrivendo atto.	
	Il tutto come meglio indicato nel trascrivendo allegato at-	
	to i cui patti e condizioni qui si hanno per integralmente	
	trascritti.	

PREZZO: pattuito, corrisposto e quietanzato come in atto.

Con rinunzia all'ipoteca legale, esonerato il competente
Conservatore dei RR. II. da ogni responsabilita', rispetta-
ta la normativa sulla Legge n.47/1985 e successive modifi-
che.

Con esonero del signor Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità al riguardo.

Mr. Williams

037232

[illegible]

Allegato 03

Elenco formalità al 10/09/2025

Direzione Provinciale di VENEZIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 10/09/2025 Ora 17:21:40
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T121203 del 10/09/2025

per dati anagrafici

Richiedente CHPGLC

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 16/04/1997 al 10/09/2025

Periodo recuperato e validato dal 03/01/1972 al 15/04/1997

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 03/01/1972

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [REDACTED]

Luogo di nascita [REDACTED]

Data di nascita [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 16/04/1997 al 10/09/2025 - Periodo recuperato e validato dal 03/01/1972 al 15/04/1997

-
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/04/1996 - Registro Particolare 5523 Registro Generale 7705
Pubblico ufficiale DE VINCENZO CIRO Repertorio 81638/5480 del 14/03/1996
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
 2. ISCRIZIONE CONTRO del 31/10/2005 - Registro Particolare 11577 Registro Generale 44948
Pubblico ufficiale MANZAN STEFANO Repertorio 817/355 del 27/10/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Immobili siti in SAN STINO DI LIVENZA(VE)

Direzione Provinciale di VENEZIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 10/09/2025 Ora 17:21:40
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T121203 del 10/09/2025

per dati anagrafici

Richiedente CHPGLC

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE CONTRO del 16/02/2007 - Registro Particolare 1546 Registro Generale 6710
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 5227/1 del 09/10/2006
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in SAN STINO DI LIVENZA(VE)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/05/2007 - Registro Particolare 10849 Registro Generale 19146
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1047 del 28/03/2007
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN STINO DI LIVENZA(VE)
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 13/07/2023 - Registro Particolare 3512 Registro Generale 24483
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 4465/11323 del 12/07/2023
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO
Immobili siti in SAN STINO DI LIVENZA(VE)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 03/01/1972

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

Ispezione telematica

Richiedente CHPGLC

n. T1 121203 del 10/09/2025
Inizio ispezione 10/09/2025 17:21:21
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 44948
Registro particolare n. 11577 Presentazione n. 109 del 31/10/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 27/10/2005 Numero di repertorio 817/355
Notaio MANZAN STEFANO Codice fiscale MNZ SFN 63T04 F999 N
Sede CRESANO DEL GRAPPA (TV)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Capitale € 350.000,00 Tasso interesse annuo 5.194% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 630.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata -
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I373 - SANTO STINO DI LIVENZA (VE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 36 Particella 8 Subalterno -
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -
Indirizzo STRADA PROVINCIALE S. STINO-CAORLE N. civico -
Piano T

Ispezione telematica

n. T1 121203 del 10/09/2025

Inizio ispezione 10/09/2025 17:21:21

Richiedente CHPGLC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 44948

Registro particolare n. 11577

Presentazione n. 109 del 31/10/2005

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale VENETO BANCA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI

Sede MONTEBELLUNA (TV)

Codice fiscale 00208740266 Domicilio ipotecario eletto MONTEBELLUNA -
PIAZZA G.B. DALL'ARMI
N. 1

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (TV)

Nome [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IPOTECA DA ISCRIVERSI IN FORZA DELL'AVANTI CITATO CONTRATTO DI MUTUO CHE SI DICHIARO' CONTRATTO AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGG. DEL D.LGS. 1.9.1993 N. 385. IL SIGNOR [REDACTED] ENTROINDICATO AL QUADRO B, INTERVENNE NELL'ATTO DI CUI AL TITOLO ALLEGATO QUALE TITOLARE DELL'IMPRESA INDIVIDUALE, CORRENTE, SOTTO LA DENOMINAZIONE [REDACTED], IN [REDACTED] (TV), [REDACTED], ISCRITTA CON LA QUALIFICA DI PICCOLO IMPRENDITORE PRESSO LA CORRISPONDENTE SEZIONE SPECIALE DEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI TREVISO AL N. [REDACTED] E AL REPERTORIO ECONOMICO AMMINISTRATIVO AL N. 188792. NEL TITOLO SI CONVENNE, TRA L'ALTRO, QUANTO SEGUE: "L'APERTURA DI CREDITO AVRA' DURATA FINO AL 27 (VENTISETTE) OTTOBRE 2012 (DUEMILADODICI), A DECORRERE DAL MOMENTO IN CUI SI VERIFICHERANNO LE CONDIZIONI DESCRITTE AL PRECEDENTE ART. 1, PUNTI A), B), C) E D), SALVO I CASI DI RECESSO PREVISTI DALLA LEGGE ED IN SEGUITO CONTEMPLATI. ALLA SCADENZA, IL CONTRATTO E' PROROGABILE, SU CONCORDE VOLONTA' DELLE PARTI, E SEMPRE CHE LA RICHIESTA, A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, PERVENGA DALLA CORRENTISTA ALMENO 90 (NOVANTA) GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA DELL'APERTURA DI CREDITO. LA PROROGA DEL CONTRATTO DOVRA' ESSERE FORMALIZZATA CON ATTO PUBBLICO. ALLA SCADENZA CONTRATTUALE, COME PURE NEI CASI DI RECESSO, SI PROCEDERA' ALLA CHIUSURA DEFINITIVA DELL'APERTURA DI CREDITO, PREVIA LIQUIDAZIONE DELL'IMPORTO DOVUTO PER CAPITALE, INTERESSI ED OGNI ALTRO ACCESSORIO. LA CORRENTISTA SARA' TENUTA AL PAGAMENTO DEL DEBITO ENTRO IL GIORNO SUCCESSIVO ALLA CHIUSURA DEL CONTO." "LA CORRENTISTA SI

Ispezione telematica

n. T1 121203 del 10/09/2025

Inizio ispezione 10/09/2025 17:21:21

Richiedente CHPGLC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 44948

Registro particolare n. 11577

Presentazione n. 109 del 31/10/2005

OBLIGA A CORRISPONDERE SULLE SOMME A DEBITO L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 5,194% (CINQUE VIRGOLA CENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO), PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR 360 (TRECENTOESSANTA) (TASSO INTERBANCARIO OFFERTO PER L'EURO - EURO INTERBANK OFFERED RATE) SEI MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (2,194% - DUE VIRGOLA CENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO -). DETTO TASSO SARA' SOGGETTO A REVISIONE TRIMESTRALE, PRENDENDO IN CONSIDERAZIONE L'EURIBOR 360 (TRECENTOESSANTA) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DI OGNI TRIMESTRE SOLARE; L'EVENTUALE VARIAZIONE AVRA' EFFICACIA GIA' DAL PRIMO GIORNO SUCCESSIVO RISPETTO ALLA FINE DEL TRIMESTRE SOLARE IN CUI SI E' VERIFICATA LA RILEVAZIONE. IN CASO DI MANCATA USCITA DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O DI NON PUBBLICAZIONE DEL PARAMETRO "EURIBOR 6/360 (SEI SU TRECENTOESSANTA)", IL VALORE PRESO A RIFERIMENTO SARA' QUELLO RESO NOTO ALLE ORE 11 (UNDICI) DAL "COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE)" IL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE IN QUESTIONE. IN OGNI CASO, IL TASSO DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON POTRA' MAI SUPERARE IL "TASSO SOGLIA", COSI' COME RILEVATO NEL TEMPO A' SENSI DI LEGGE. CONTEGGIO INTERESSI: ANNO CIVILE, DIVISORE 365 (TRECENTOESSANTACINQUE). GLI INTERESSI SIA ATTIVI CHE PASSIVI, LE COMMISSIONI E LE SPESE SARANNO LIQUIDATI E CONTABILIZZATI IN CONTO ALLA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE DI OGNI ANNO; IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. IL SALDO RISULTANTE ALLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO PRODUCE INTERESSI NELLA MISURA PATTUITA E SUGLI STESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA CORRENTISTA E' TENUTA A CORRISPONDERE LA COMMISSIONE DI MASSIMO SCOPERTO PARI ALLO 0,250% (ZERO VIRGOLA DUECENTOCINQUANTA PER CENTO), CALCOLATA SUL MASSIMO SALDO LIQUIDO REGISTRATO NEL TRIMESTRE SOLARE DI OGNI ANNO." "SULLE SOMME DOVUTE DALLA CORRENTISTA E SU QUELLE ANTICIPATE DALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' IL DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO, CALCOLATO SULLA BASE DI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE ART. 3, SENZA PREGIUDIZIO DELLA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO, COME PREVISTO AL SUCCESSIVO ART. 15. IL TASSO DI MORA NON POTRA', COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO D'INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. LE SOMME LIQUIDATE A SEGUITO DELLA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PRODUCONO INTERESSI AL TASSO DI MORA DI CUI AL PRECEDENTE PARAGRAFO. SU TALI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA." "LA BANCA SI RISERVA LA FACOLTA' DI MODIFICARE, NEL PERIODO DI DURATA DEL FINANZIAMENTO, TUTTE LE CONDIZIONI ECONOMICHE RELATIVE A QUESTO CONTRATTO, AD ECCEZIONE DEL COMPENSO DI CUI ALL'ART. 8 E DEL PARAMETRO DI VARIABILITA' E LA SUA MAGGIORAZIONE COME INDICATO AL PRECEDENTE ART. 3, RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONI SFAVOREVOLI ALLA CORRENTISTA, LE PRESCRIZIONI DI CUI AGLI ARTT. 118 E 161, SECONDO COMMA, DEL TESTO UNICO E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI D'ATTUAZIONE. LA CORRENTISTA APPROVA SPECIFICAMENTE - AI SENSI DELL'ART. 117, QUINTO COMMA, DEL TESTO UNICO - TALE FACOLTA' DELLA BANCA. RESTA INTESO CHE LA BANCA POTRA' SOSTITUIRE IL PARAMETRO DI RIFERIMENTO DEL TASSO DI CUI AL PRECEDENTE ART. 3, SOSTITUENDOLO CON ALTRO ANALOGO E PUBBLICO, SOLO NEL CASO IN CUI QUESTO NON SIA PIU' REPERIBILE SUI MERCATI FINANZIARI." "LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO, A NORMA DELL'ART. 39, TERZO COMMA, DEL TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA, SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE D'INDICIZZAZIONE EVENTUALMENTE PREVISTE ALL'ART 3 DEL PRESENTE CONTRATTO."

Ispezione telematica

n. T1 121203 del 10/09/2025

Inizio ispezione 10/09/2025 17:21:21

Richiedente CHPGLC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 44948

Registro particolare n. 11577

Presentazione n. 109 del 31/10/2005

NEL TITOLO SI PRECISO', INOLTRE, CHE QUANTO ENTRODESCRITTO AL QUADRO B CONFINA, SU TRE LATI, COI M.N. 4 E 90.

Ispezione telematica

Richiedente CHPGLC

n. T1 121203 del 10/09/2025
Inizio ispezione 10/09/2025 17:21:21
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19146
Registro particolare n. 10849
Presentazione n. 182 del 09/05/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 28/03/2007
Pubblico ufficiale o UFFICIALE GIUDIZIARIO
Autorità emittente
Sede VENEZIA (VE)
Numero di repertorio 1047
Codice fiscale 800 120 70274

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente
Indirizzo 36061 - BASSANO DEL GRAPPA (VI)

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I373 - SANTO STINO DI LIVENZA (VE)
Catasto TERRENI
Foglio 36 Particella 8 Subalterno -
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza 2 ettari 29 are 50 centiare
Indirizzo STRADA PROV. S. STINO - CAORLE N. civico -

Immobile n. 2

Comune I373 - SANTO STINO DI LIVENZA (VE)
Catasto FABBRICATI
Scheda 842 Anno 1984
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -

Ispezione telematica

n. T1 121203 del 10/09/2025

Inizio ispezione 10/09/2025 17:21:21

Richiedente CHPGLC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19146

Registro particolare n. 10849

Presentazione n. 182 del 09/05/2007

Indirizzo STRADA PROV. S. STINO - CAORLE
Piano T

N. civico -

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale EOR [REDACTED]

Sede [REDACTED] (VI)

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il 27/10/1978 a [REDACTED] (TV)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione telematica

	n. T1 121203 del 10/09/2025
	Inizio ispezione 10/09/2025 17:21:21
Richiedente CHPGLC	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2023-07-13T12:47:23.162018+02:00
Registro generale n. 24483	
Registro particolare n. 3512	Presentazione n. 149 del 13/07/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ALTRO ATTO	
Data	12/07/2023	Numero di repertorio 4465/11323
Pubblico ufficiale	AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE	Codice fiscale 137 568 81002
Sede	ROMA (RM)	

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE		
Derivante da	0424 RUOLO		
Capitale € 751.002,97	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese -	Totale € 1.502.005,94	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -		

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	AGENZIA DELLE ENTRATE- RISCOSSIONE
Codice fiscale	137 568 81002
Indirizzo	VIALE MONTE GRAPPA, 34 - TREVISO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1	Soggetti a favore 1	Soggetti contro 1
-------------------	---------------------	-------------------

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1	
Comune	I373 - SAN STINO DI LIVENZA (VE)
Catasto	FABBRICATI
Sezione urbana -	Foglio 36 Particella 8 Subalterno -
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI Consistenza -

Ispezione telematica

	n. T1 121203 del 10/09/2025
	Inizio ispezione 10/09/2025 17:21:21
Richiedente CHPGLC	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2023-07-13T12:47:23.162018+02:00
Registro generale n. 24483	
Registro particolare n. 3512	Presentazione n. 149 del 13/07/2023

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 13756881002 Domicilio ipotecario eletto VIALE MONTE GRAPPA,
34 - TREVISO
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (CIT)
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 11376202200000066000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 06062022 NUMERO DI RUOLO: 300096, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 844 , TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 08032010 NUMERO DI RUOLO: 641, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6X , TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 15072010 NUMERO DI RUOLO: 627, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6X , TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 30082011 NUMERO DI RUOLO: 250185, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6D , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 09122010 NUMERO DI RUOLO: 250495, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6D , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 10112011 NUMERO DI RUOLO: 250041, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6D , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 22122011 NUMERO DI RUOLO: 900107, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6D , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 23112012 NUMERO DI RUOLO: 4242, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 7560, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 18062012 NUMERO DI RUOLO: 5117, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 12219, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25082009 NUMERO DI RUOLO: 5483, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 12413, CODICE UFFICIO: ,

Ispezione telematica

n. T1 121203 del 10/09/2025

Inizio ispezione 10/09/2025 17:21:21

Richiedente CHPGLC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2023-07-13T12:47:23.162018+02:00

Registro generale n. 24483

Registro particolare n. 3512

Presentazione n. 149 del 13/07/2023

TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 30102009 NUMERO DI RUOLO: 1127, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 12415, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 09012009 NUMERO DI RUOLO: 4328, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 20335, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 01062012 NUMERO DI RUOLO: 2271, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 28258, CODICE UFFICIO: EGRM01, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 06042016 NUMERO DI RUOLO: 3158, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 28266, CODICE UFFICIO: EGRM01, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23072018 NUMERO DI RUOLO: 2077, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 77820, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 13122010 NUMERO DI RUOLO: 2175, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 77820, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 11012013 NUMERO DI RUOLO: 2760, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 77820, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 13052015 NUMERO DI RUOLO: 4556, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 77820, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 11102016

Ispezione telematica

Richiedente CHPGLC

n. T1 121203 del 10/09/2025
Inizio ispezione 10/09/2025 17:21:21
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6710
Registro particolare n. 1546

Presentazione n. 88 del 16/02/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 09/10/2006
Pubblico ufficiale o TRIBUNALE
Autorità emittente
Sede FIRENZE (FI)

Numero di repertorio 5227/1
Codice fiscale 800 278 30480

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 74.450,35
Interessi € 15.549,65
Presenza di condizione risolutiva -

Tasso interesse annuo -
Spese € 10.000,00
Durata -

Tasso interesse semestrale -
Totale € 100.000,00

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente
Indirizzo V

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I373 - SANTO STINO DI LIVENZA (VE)
Catasto FABBRICATI
Scheda 842 Anno 1984
Natura X - FABBRICATO Consistenza -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune I373 - SANTO STINO DI LIVENZA (VE)

Ispezione telematica

n. T1 121203 del 10/09/2025

Inizio ispezione 10/09/2025 17:21:21

Richiedente CHPGLC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6710

Registro particolare n. 1546

Presentazione n. 88 del 16/02/2007

Catasto	TERRENI		
Foglio	36	Particella	8
Natura	T - TERRENO	Subalterno	-
		Consistenza	-

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede FIRENZE (FI)
Codice fiscale [REDACTED]

Domicilio ipotecario eletto

[REDACTED]
[REDACTED]
FI

- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (TV)
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Nome [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Allegato 04

Certificato di destinazione urbanistica



COMUNE DI SAN STINO DI LIVENZA

Decorato con Medaglia d'Oro al Merito Civile

www.comune.sanstinodilivenza.ve.it

UFFICIO URBANISTICA

TRASMESSO A MEZZO PEC

protocollo generato automaticamente dal sistema all'atto dell'invio

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica terreni, art. 30 DPR 380/2001

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

-Vista l'istanza pervenuta a questo Ente in data 10.04.2025 al prot. n. 6799 da parte della Dott.ssa Donatella Berto in qualità di liquidatore nella procedura controllata dei beni del [REDACTED] giusta [REDACTED]

-Visto il Piano degli Interventi vigente;

-Visto il P.A.T. vigente;

CERTIFICA

che gli immobili identificati catastalmente come segue:

FOGLIO	36	MAPP.	8
--------	----	-------	---

Ai sensi del Piano degli Interventi vigente hanno la seguente destinazione urbanistica:

DENOMINAZIONE ZONA URBANISTICA OMOGENEA (ZTO)	NORME TECNICHE OPERATIVE AGLI ATTI DEL COMUNE
ZONE AGRICOLE SOTTOZONE "E 2"	(artt. 31-39 NTO)

VINCOLI E SERVITU' CHE INTERESSANO ANCHE PARZIALMENTE LE AREE

TIPOLOGIA		Specificazioni e Normativa di riferimento
SISTEMA AMBIENTALE	Cortine arboree da mantenere e rinforzare	(artt. 50, 56 NTO)
PAT	CARTA DEI VINCOLI Aree sottoposte a regime di tutela dal PGBTTR: -Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica - Zone allagabili -Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica - Alta	Art. 6, commi n°11-13 NT del PAT
P.G.R.A.	D.P.C.M. 1° dicembre 2022 Primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA), ai sensi della direttiva 2007/60/CE, del distretto idrografico delle Alpi Orientali: Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PGRA classificate come:	-P1, pericolo moderato -R1, rischio moderato (Art. 14 N.T. del PGRA)
Rispetto stradale - Codice della Strada – D.Lgs 285/1992		-art.57 NTO -Codice della Strada – D.Lgs 285/1992
Sull'area è impresso il simbolo di "BONIFICA DEL FONDO" Tale indicazione è disciplinata dall'art. 21, comma 1, lett. k) (Norme generali per le zone residenziali) delle NTO del P.I.: k) Aree soggette a bonifica del fondo: tali aree, dovranno essere bonificate attraverso gli interventi previsti dal DLgs. 152/2006 – Testo Unico dell'Ambiente (TUA).		

Ai sensi della **Variante al Piano degli Interventi adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 29/04/2025, avente ad oggetto "I° Piano degli Interventi – Fase 2 – decadenze e reiterazioni di cui art. 18, comma 7-bis LR 11/2004"**, che comprende la nuova cartografia di riferimento, il predetto terreno

hanno la seguente destinazione urbanistica:

DENOMINAZIONE ZONA URBANISTICA OMOGENEA (ZTO)	NORME TECNICHE OPERATIVE AGLI ATTI DEL COMUNE
ZONE AGRICOLE SOTTOZONE "E 2"	(artt. 31-39 NTO)

VINCOLI E SERVITU' CHE INTERESSANO ANCHE PARZIALMENTE LE AREE

TIPOLOGIA		Specificazioni e Normativa di riferimento
SISTEMA AMBIENTALE	N.B.: nella nuova cartografia è stato <u>soppresso</u> il simbolo "Cortine arboree da mantenere e rinforzare" In quanto non presenti	
PAT	CARTA DEI VINCOLI Aree sottoposte a regime di tutela dal PGBTTR: -Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica - Zone allagabili -Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica - Alta	Art. 6, commi n°11-13 NT del PAT
P.G.R.A.	D.P.C.M. 1° dicembre 2022 Primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA), ai sensi della direttiva 2007/60/CE, del distretto idrografico delle Alpi Orientali: Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PGRA classificate come:	-P1, pericolo moderato -R1, rischio moderato (Art. 14 N.T. del PGRA)
Rispetto stradale - Codice della Strada – D.Lgs 285/1992		-art.57 NTO -Codice della Strada – D.Lgs 285/1992
N.B.: nella nuova cartografia è stato <u>soppresso</u> il simbolo di "BONIFICA DEL FONDO" In quanto la bonifica è comunque disciplinata dal D.Lgs 152/2006		

Attualmente la Variante è in itinere e sono in vigore le misure di salvaguardia ai sensi della Legge 03/11/1952, n. 1902, della Legge 05/07/1966, n. 517, dell'art. 12, comma 3 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 con le modalità ed i limiti di cui all'art. 29 della L.R. 23/04/2004, n.11;

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. Si rilascia il presente in carta resa legale, su richiesta della ditta interessata, per gli usi consentiti dalla legge, in sostituzione del precedente certificato in data 07.05.2025 con prot. 8292.

Imposta di Bollo € 16,00
ID: 01240035001304
data: 25.01.2025

San Stino di Livenza, 18/07/2025

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
geom. Dino Sutto

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma digitale

Allegato 05

Estratto pratica edilizia, disponibile agli atti della procedura

Ing. Gianluca Chiapparo

Via Bezzacca n. 46/B – 31100 – TREVISO (TV)

E-mail: gianluca.chiapparo@gmail.com

**COMUNE DI S. STINO DI LIVENZA**

PROVINCIA DI VENEZIA

LICENZA EDILIZIA**IL SINDACO**

Vista la domanda del Sig. Ing. [redacted] (rappresentante della S.p.a. [redacted])
residente a [redacted] (MI) via [redacted]
per essere autorizzato a costruire 2 serbatoi per ammoniaca anidra e n.3 serbatoi per
in questo Comune in via L. Da Vinci fertilizzanti liquidi Foglio N. 36 Mapp. N. 8
Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa.
Viste le Leggi 17-8-1942 n. 1150 e 6 Agosto 1967 n. 765;
Visto il T.U. delle Leggi Sanitarie 27-7-1934 n. 1265 e successive modificazioni;
Visti i Regolamenti comunali di Edilizia, Igiene, e Polizia locale;
Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia espresso in seduta del 24/4/1975
Concede

LICENZA EDILIZIA

Al Sig. [redacted] (rappresentante della S.p.a. [redacted])
residente in [redacted] via [redacted]
per l'esecuzione dei lavori citati in premessa sotto la piena osservanza delle Leggi, Regolamenti
e disposizioni vigenti in materia.
Il Commitente titolare della licenza, il Direttore dei Lavori, l'Assuntore sono responsabili di ogni
innosservanza delle norme generali, leggi e regolamenti precitati nonchè delle altre modalità esecu-
tive e prescrizioni speciali qui di seguito prescritte: si approva il progetto per la co-
struzione di due serbatoi di ammoniaca anidra e n.3 serbatoi per ferti-
lizzanti liquidi; fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi.-

Alla presente è allegato in restituzione un esemplare dei disegni presentati debitamente vistato.
Dalla residenza Municipale li 28/4/1975

**IL SINDACO**

G. Girardi

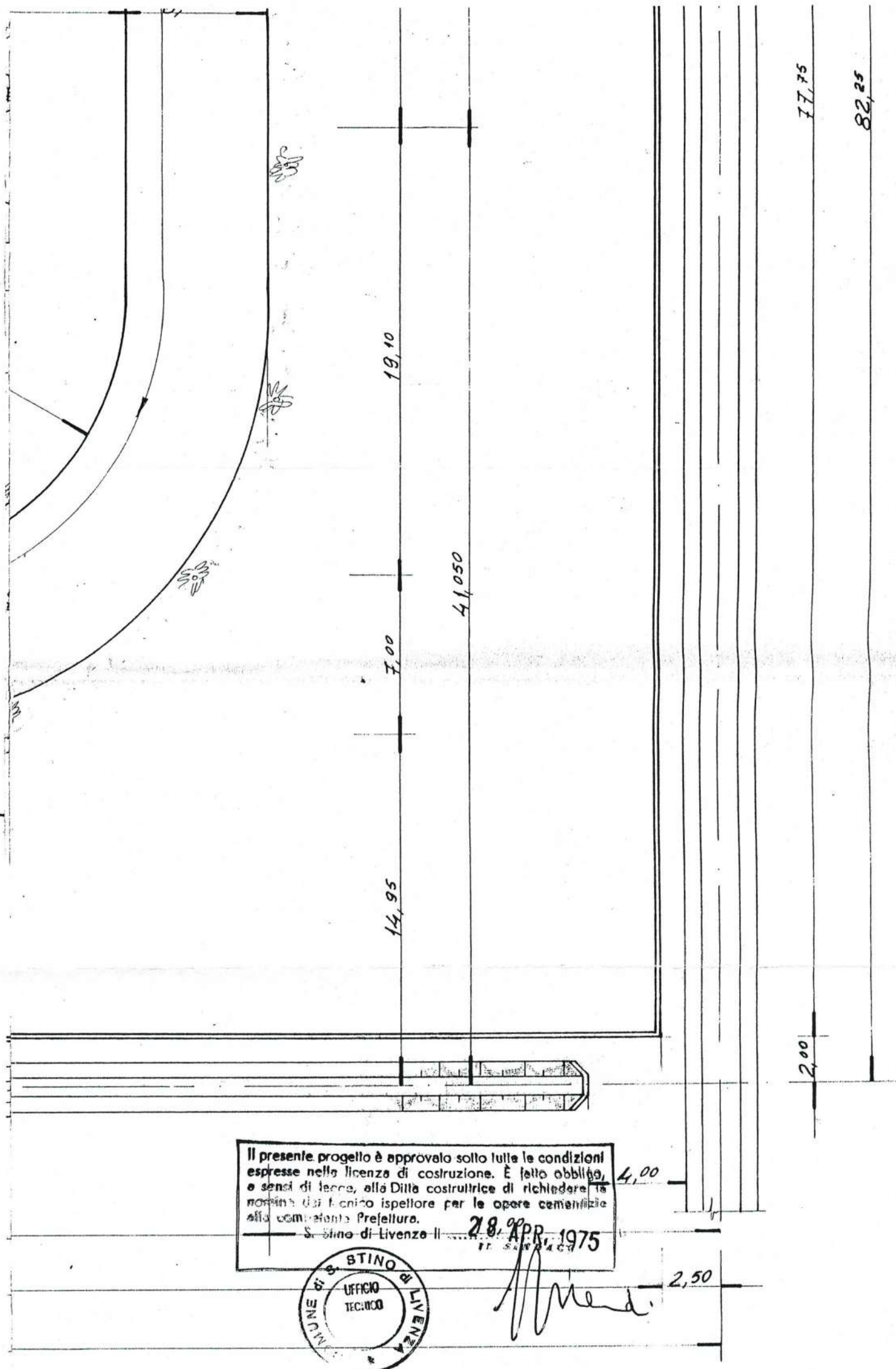
REFERTO DI PUBBLICAZIONE

La presente licenza a norma di Legge è stata pubblicata all' Albo Pretorio del Comune dal
..... e per 15 giorni consecutivi e che prodotta opposizione.

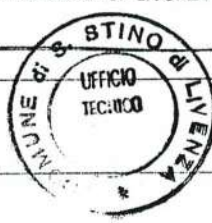
S. Stino di Livenza li

IL SEGRETARIO COMUNALE

7



Il presente progetto è approvato sotto tutte le condizioni espresse nella licenza di costruzione. È fatto obbligo, a sensi di legge, alla Ditta costruttrice di richiedere la nomina del tecnico ispettore per le opere cementizie alla competente Prefettura.
S. Stino di Livenza II 28 APR. 1975



IL PROPRIETARIO

[Redacted]

DOTT. ING. [Redacted]

[Redacted]

[Signature]

IL PROGETTISTA

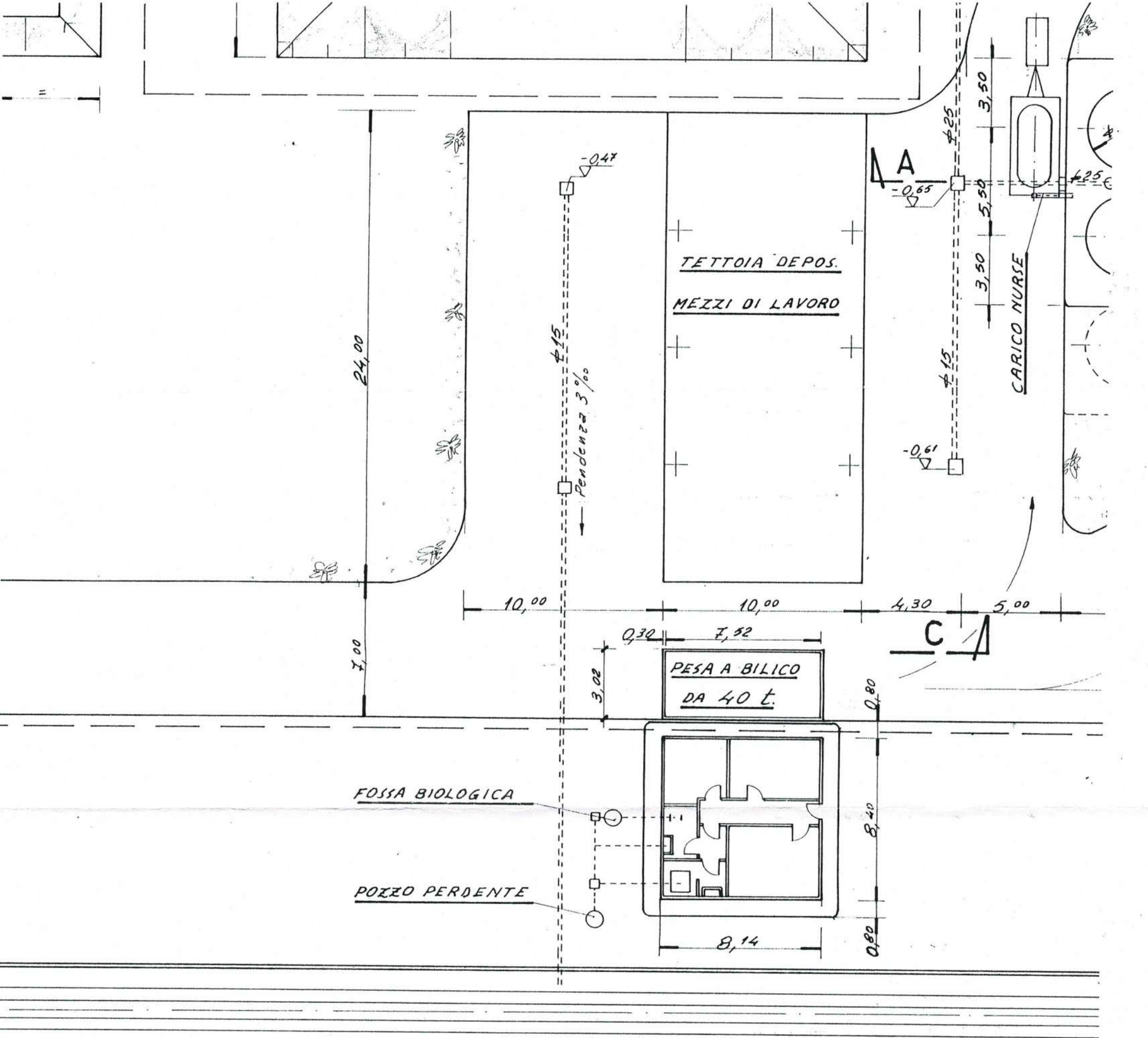
[Redacted]

DOTT. ING. [Redacted]

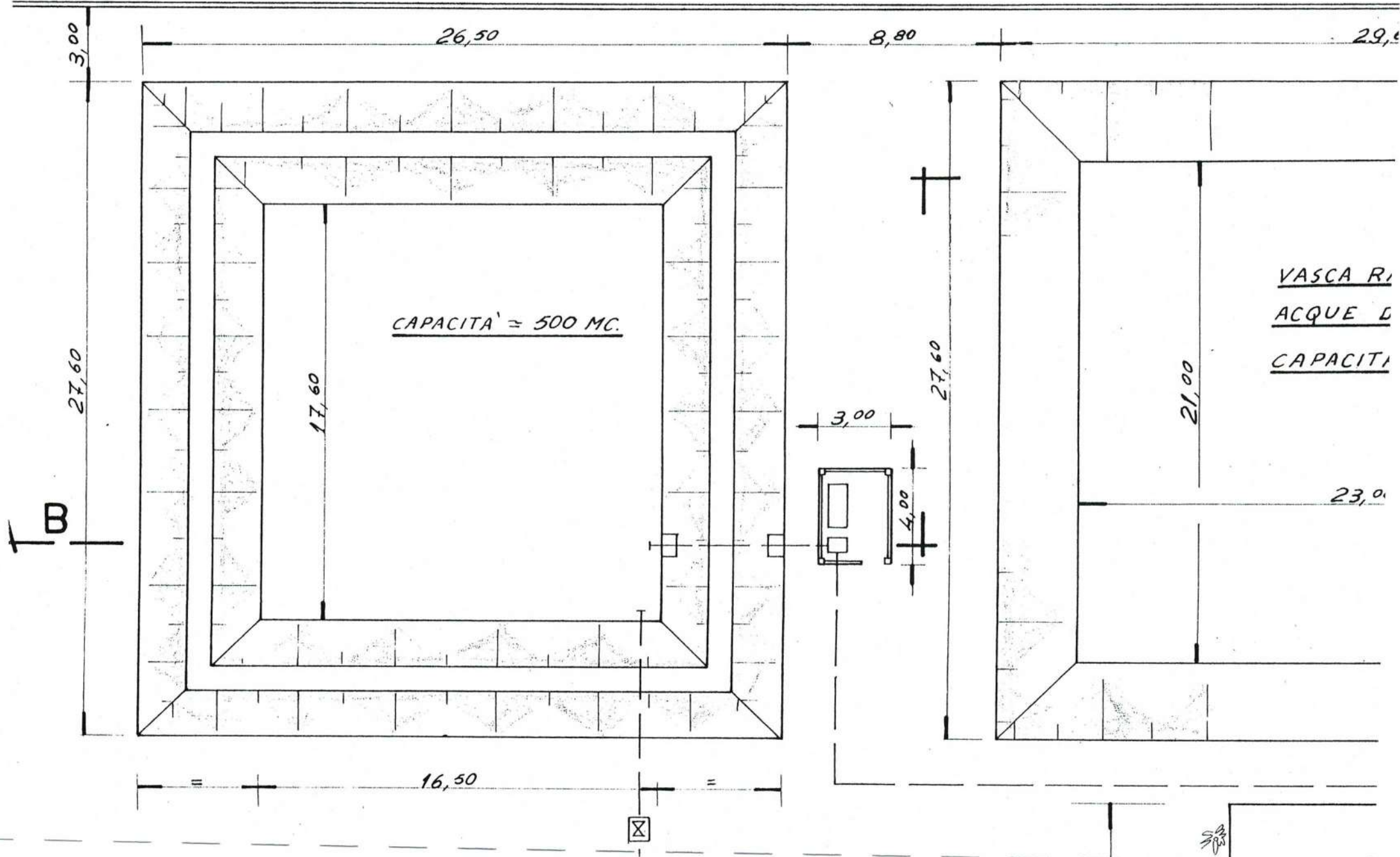
[Redacted]

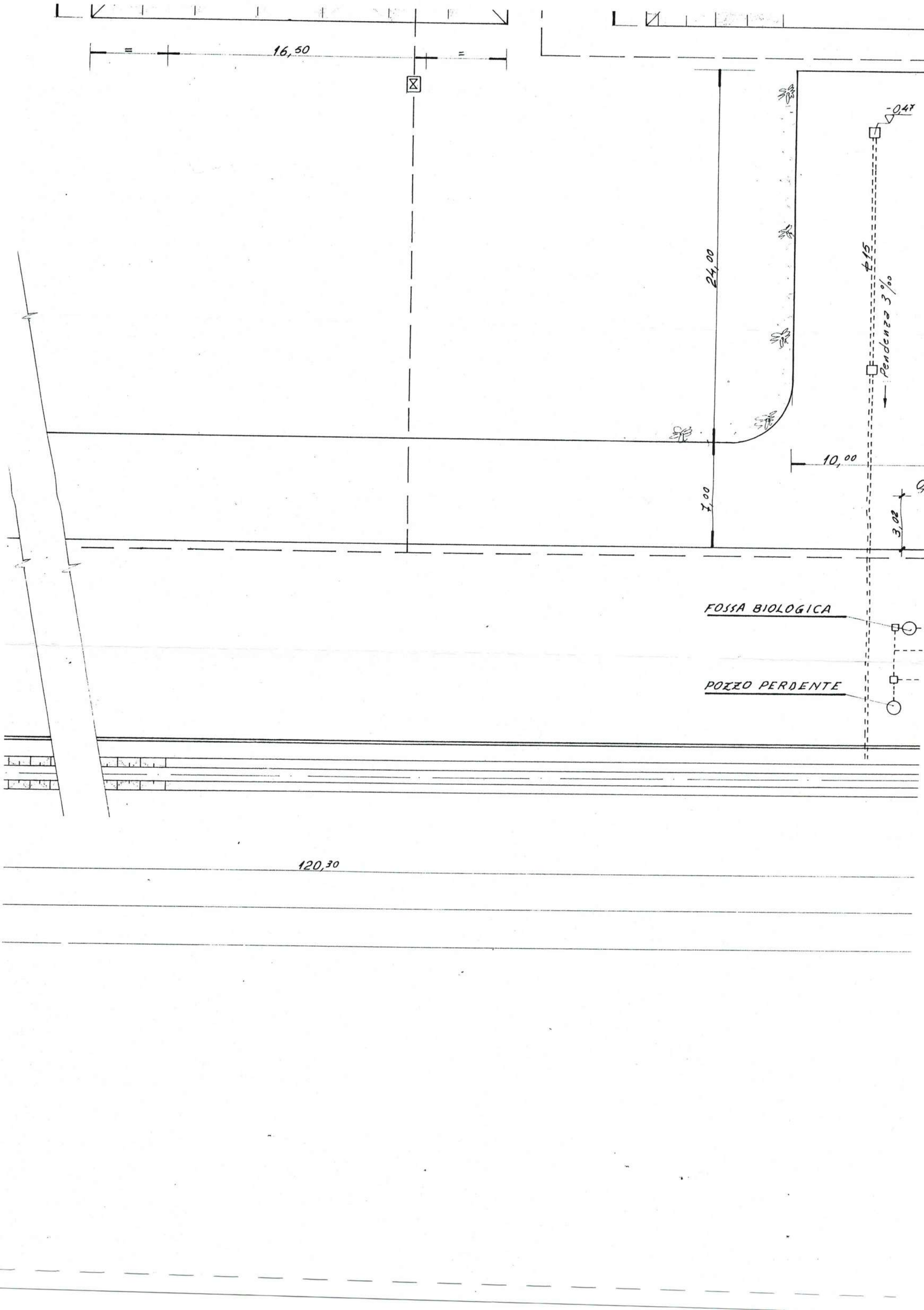
[Signature]

MODIFICHE		DIS. METALNORD	20-5-75	 MONTEDISON DIVISIONE PRODOTTI AGRICOLTURA
Rifatto disegno	1	VERIF. <i>P. B...</i>		
		APPR.		
		STABILIMENTO S. STINO DI LIVENZA VENEZIA		CENTRO DISTRIBUZIONE FERTILIZZANTI LIQUIDI
		n.DIV.182-554		
				PIANTA



• Quote terreno





B

27,60

3,00

26,50

8,80

29,60

5,00

CAPACITA' $\approx$ 500 MC.

17,60

27,60

3,00

4,00

VASCA RACCOLTA
ACQUE DI SCARICO
CAPACITA' $\approx$ 400 MC.

21,00

23,00

-0,70

-0,68

16,50



24,00

-0,47

$\phi 15$
Pendenza 3‰

TETTOIA DEPOS.
MEZZI DI LAVORO

-0,65

-0,61

$\phi 15$

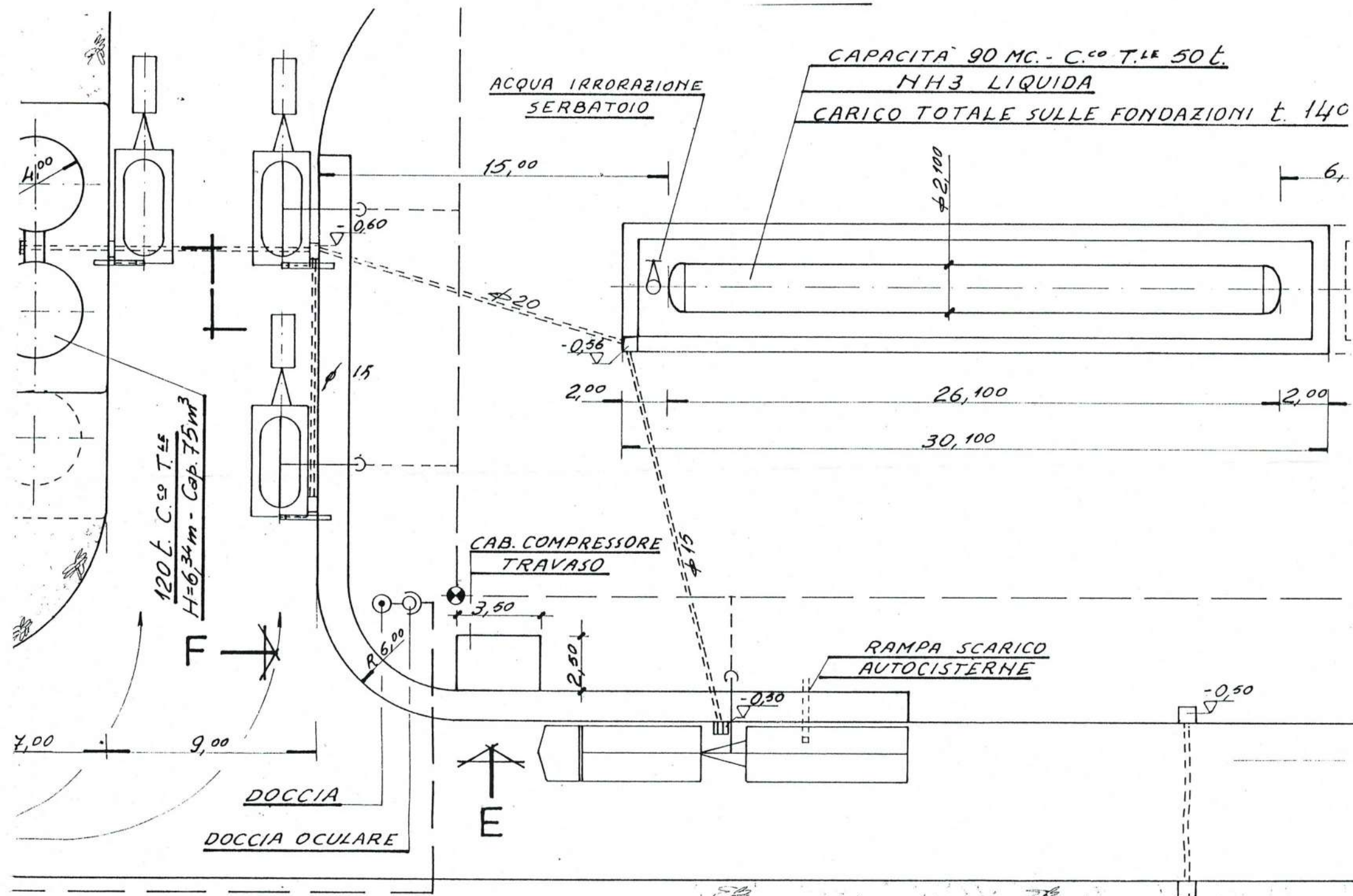
3,50

5,50

CARICO NURSE

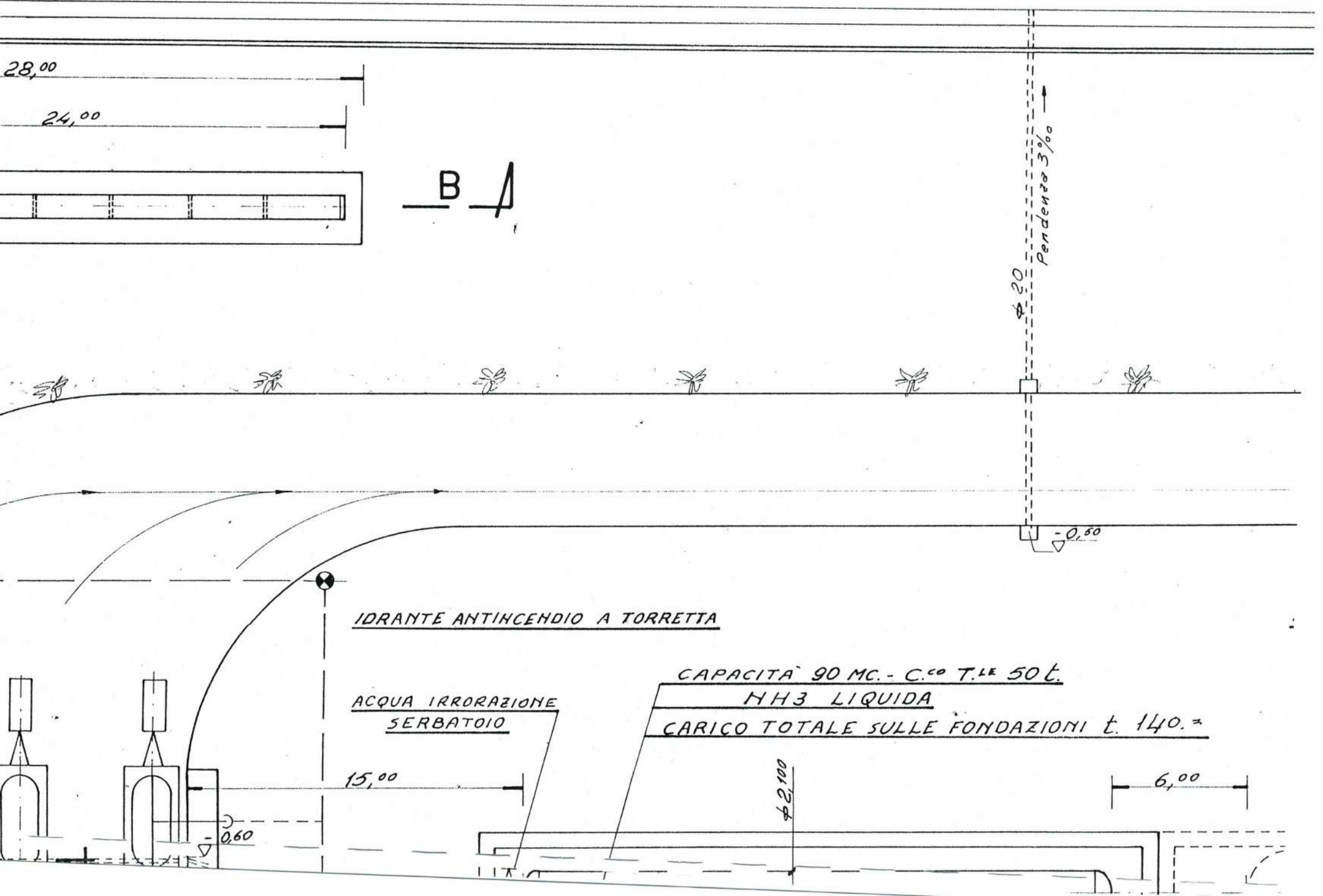
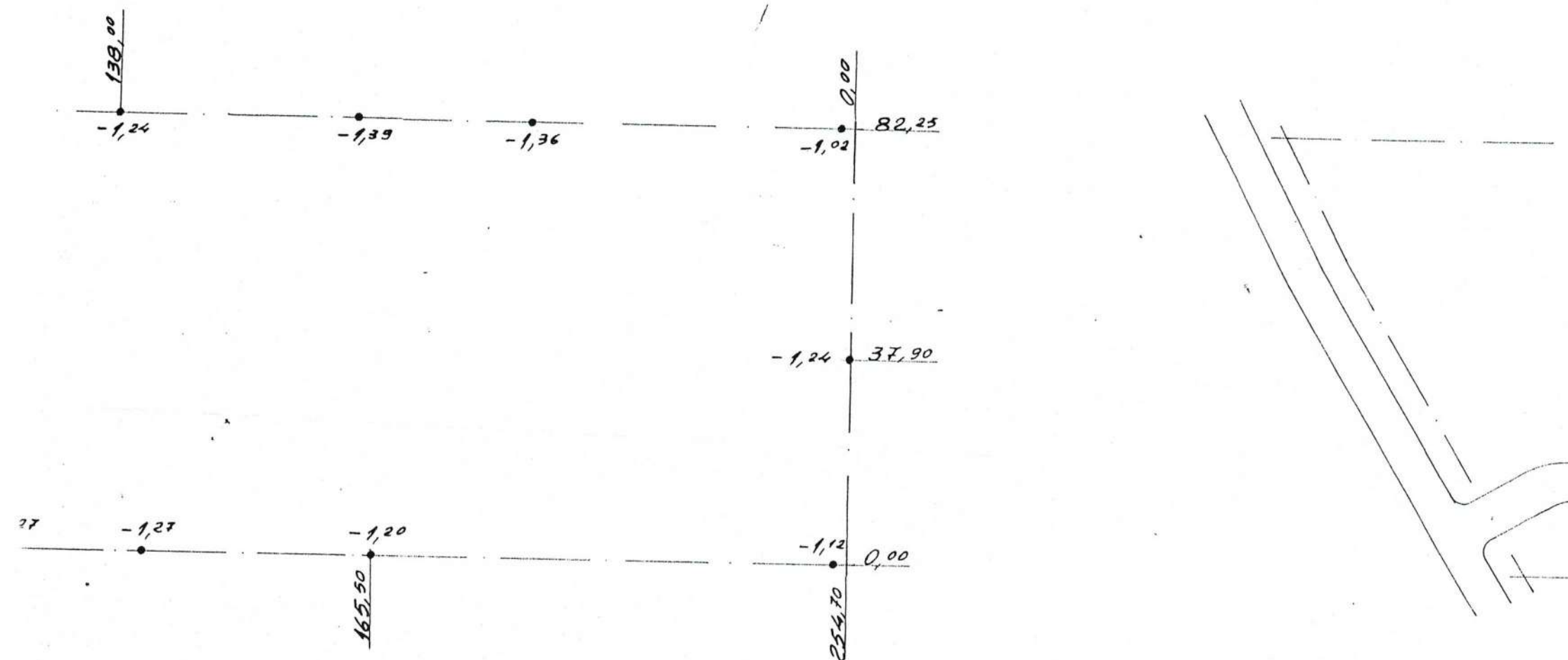
$\phi 25$

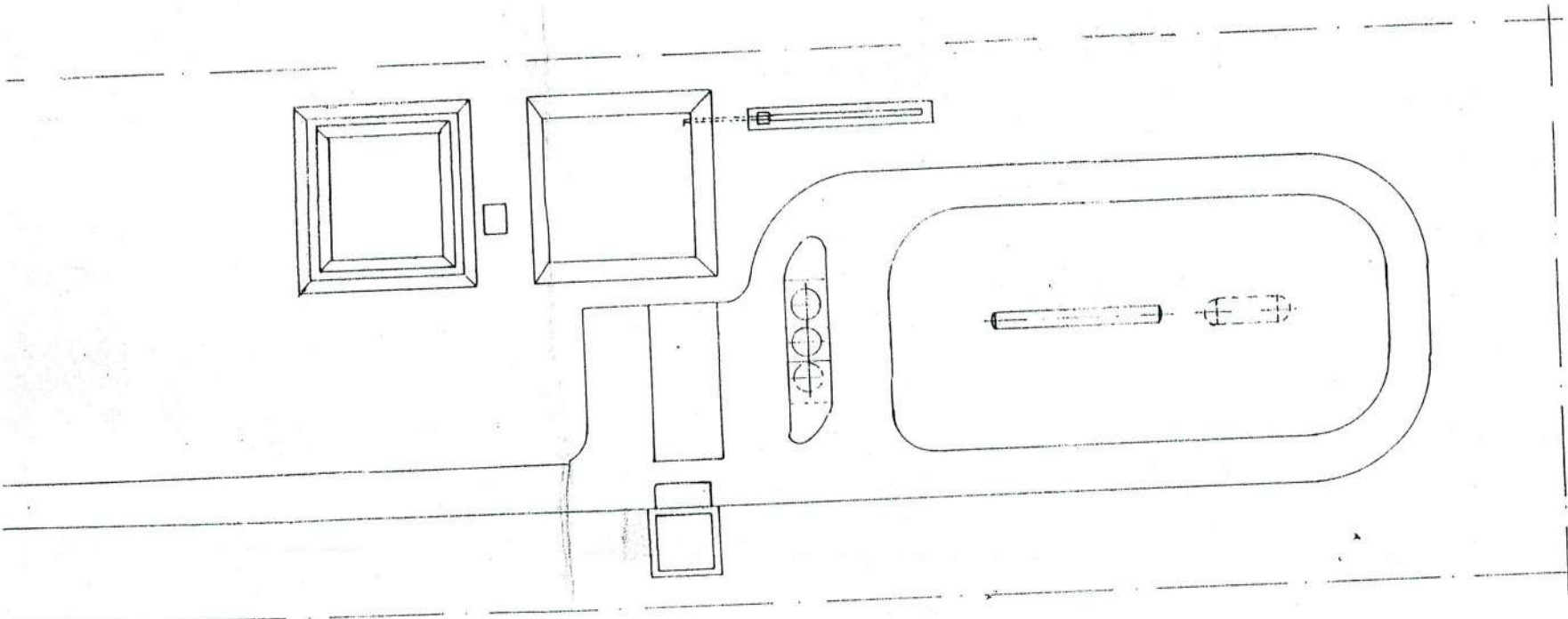
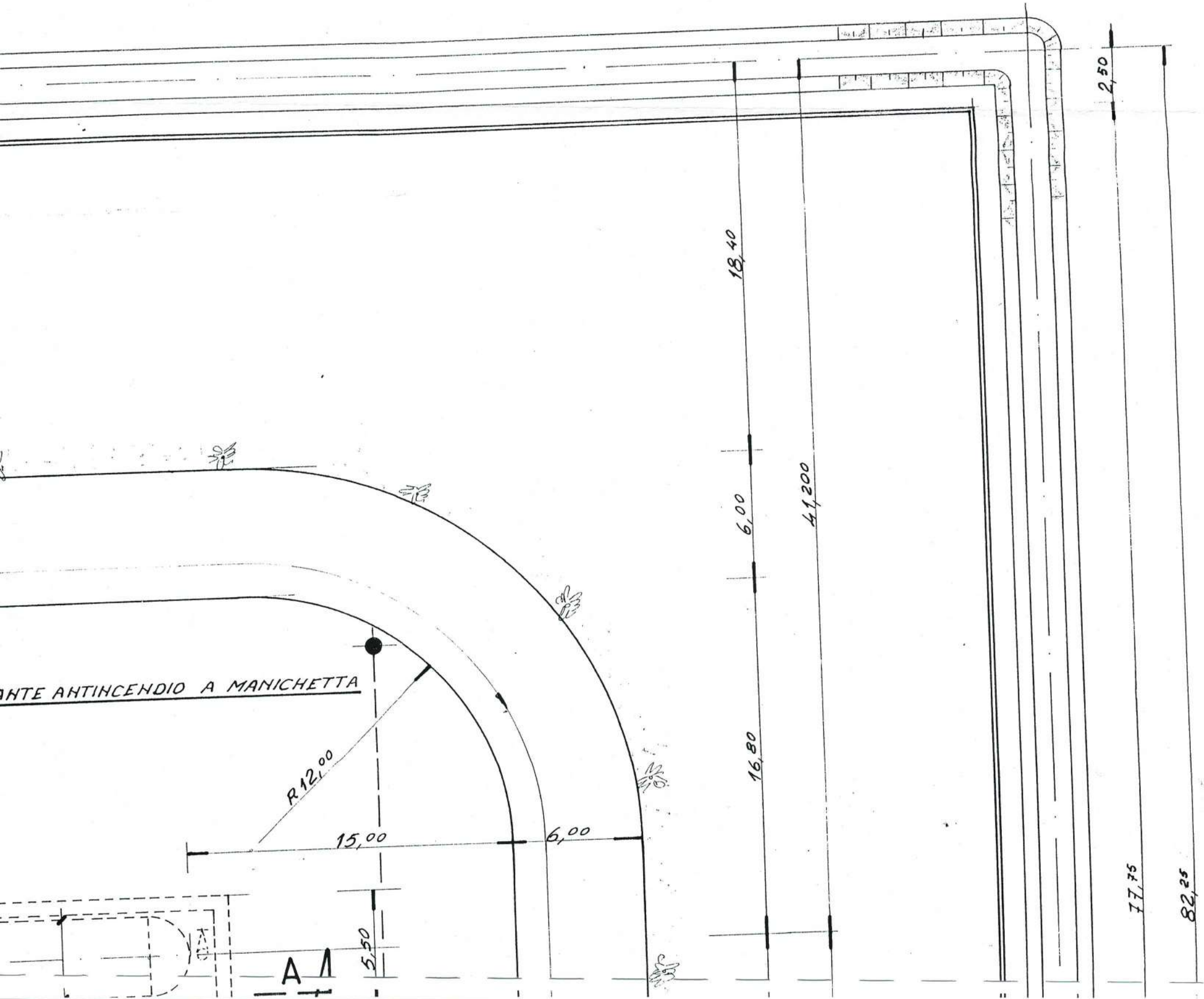
$\phi 25$

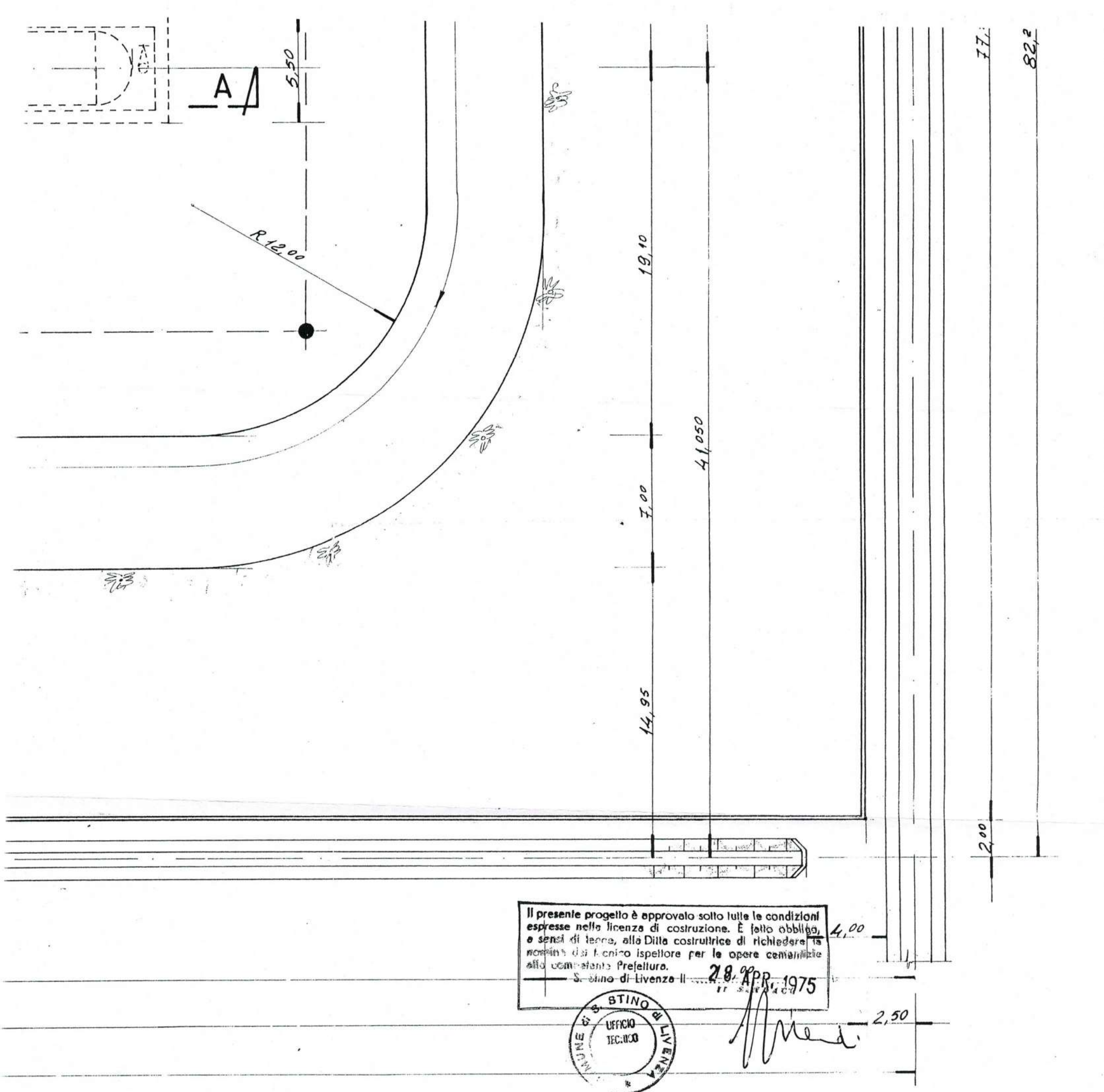


CAPACITA' 90 MC. - C. 50 T. 45 50 L.
 NH3 LIQUIDA
 CARICO TOTALE SULLE FONDAZIONI t. 140

-0,50
 -0,30
 -0,10
 0,10
 0,30
 0,50
 0,70
 0,90
 1,10
 1,30
 1,50
 1,70
 1,90
 2,10
 2,30
 2,50
 2,70
 2,90
 3,10
 3,30
 3,50
 3,70
 3,90
 4,10
 4,30
 4,50
 4,70
 4,90
 5,10
 5,30
 5,50
 5,70
 5,90
 6,10
 6,30
 6,50
 6,70
 6,90
 7,10
 7,30
 7,50
 7,70
 7,90
 8,10
 8,30
 8,50
 8,70
 8,90
 9,10
 9,30
 9,50
 9,70
 9,90
 10,10
 10,30
 10,50
 10,70
 10,90
 11,10
 11,30
 11,50
 11,70
 11,90
 12,10
 12,30
 12,50
 12,70
 12,90
 13,10
 13,30
 13,50
 13,70
 13,90
 14,10
 14,30
 14,50
 14,70
 14,90
 15,10
 15,30
 15,50
 15,70
 15,90
 16,10
 16,30
 16,50
 16,70
 16,90
 17,10
 17,30
 17,50
 17,70
 17,90
 18,10
 18,30
 18,50
 18,70
 18,90
 19,10
 19,30
 19,50
 19,70
 19,90
 20,10
 20,30
 20,50
 20,70
 20,90
 21,10
 21,30
 21,50
 21,70
 21,90
 22,10
 22,30
 22,50
 22,70
 22,90
 23,10
 23,30
 23,50
 23,70
 23,90
 24,10
 24,30
 24,50
 24,70
 24,90
 25,10
 25,30
 25,50
 25,70
 25,90
 26,10
 26,30
 26,50
 26,70
 26,90
 27,10
 27,30
 27,50
 27,70
 27,90
 28,10
 28,30
 28,50
 28,70
 28,90
 29,10
 29,30
 29,50
 29,70
 29,90
 30,10
 30,30
 30,50
 30,70
 30,90
 31,10
 31,30
 31,50
 31,70
 31,90
 32,10
 32,30
 32,50
 32,70
 32,90
 33,10
 33,30
 33,50
 33,70
 33,90
 34,10
 34,30
 34,50
 34,70
 34,90
 35,10
 35,30
 35,50
 35,70
 35,90
 36,10
 36,30
 36,50
 36,70
 36,90
 37,10
 37,30
 37,50
 37,70
 37,90
 38,10
 38,30
 38,50
 38,70
 38,90
 39,10
 39,30
 39,50
 39,70
 39,90
 40,10
 40,30
 40,50
 40,70
 40,90
 41,10
 41,30
 41,50
 41,70
 41,90
 42,10
 42,30
 42,50
 42,70
 42,90
 43,10
 43,30
 43,50
 43,70
 43,90
 44,10
 44,30
 44,50
 44,70
 44,90
 45,10
 45,30
 45,50
 45,70
 45,90
 46,10
 46,30
 46,50
 46,70
 46,90
 47,10
 47,30
 47,50
 47,70
 47,90
 48,10
 48,30
 48,50
 48,70
 48,90
 49,10
 49,30
 49,50
 49,70
 49,90
 50,10
 50,30
 50,50
 50,70
 50,90
 51,10
 51,30
 51,50
 51,70
 51,90
 52,10
 52,30
 52,50
 52,70
 52,90
 53,10
 53,30
 53,50
 53,70
 53,90
 54,10
 54,30
 54,50
 54,70
 54,90
 55,10
 55,30
 55,50
 55,70
 55,90
 56,10
 56,30
 56,50
 56,70
 56,90
 57,10
 57,30
 57,50
 57,70
 57,90
 58,10
 58,30
 58,50
 58,70
 58,90
 59,10
 59,30
 59,50
 59,70
 59,90
 60,10
 60,30
 60,50
 60,70
 60,90
 61,10
 61,30
 61,50
 61,70
 61,90
 62,10
 62,30
 62,50
 62,70
 62,90
 63,10
 63,30
 63,50
 63,70
 63,90
 64,10
 64,30
 64,50
 64,70
 64,90
 65,10
 65,30
 65,50
 65,70
 65,90
 66,10
 66,30
 66,50
 66,70
 66,90
 67,10
 67,30
 67,50
 67,70
 67,90
 68,10
 68,30
 68,50
 68,70
 68,90
 69,10
 69,30
 69,50
 69,70
 69,90
 70,10
 70,30
 70,50
 70,70
 70,90
 71,10
 71,30
 71,50
 71,70
 71,90
 72,10
 72,30
 72,50
 72,70
 72,90
 73,10
 73,30
 73,50
 73,70
 73,90
 74,10
 74,30
 74,50
 74,70
 74,90
 75,10
 75,30
 75,50
 75,70
 75,90
 76,10
 76,30
 76,50
 76,70
 76,90
 77,10
 77,30
 77,50
 77,70
 77,90
 78,10
 78,30
 78,50
 78,70
 78,90
 79,10
 79,30
 79,50
 79,70
 79,90
 80,10
 80,30
 80,50
 80,70
 80,90
 81,10
 81,30
 81,50
 81,70
 81,90
 82,10
 82,30
 82,50
 82,70
 82,90
 83,10
 83,30
 83,50
 83,70
 83,90
 84,10
 84,30
 84,50
 84,70
 84,90
 85,10
 85,30
 85,50
 85,70
 85,90
 86,10
 86,30
 86,50
 86,70
 86,90
 87,10
 87,30
 87,50
 87,70
 87,90
 88,10
 88,30
 88,50
 88,70
 88,90
 89,10
 89,30
 89,50
 89,70
 89,90
 90,10
 90,30
 90,50
 90,70
 90,90
 91,10
 91,30
 91,50
 91,70
 91,90
 92,10
 92,30
 92,50
 92,70
 92,90
 93,10
 93,30
 93,50
 93,70
 93,90
 94,10
 94,30
 94,50
 94,70
 94,90
 95,10
 95,30
 95,50
 95,70
 95,90
 96,10
 96,30
 96,50
 96,70
 96,90
 97,10
 97,30
 97,50
 97,70
 97,90
 98,10
 98,30
 98,50
 98,70
 98,90
 99,10
 99,30
 99,50
 99,70
 99,90
 100,10
 100,30
 100,50
 100,70
 100,90
 101,10
 101,30
 101,50
 101,70
 101,90
 102,10
 102,30
 102,50
 102,70
 102,90
 103,10
 103,30
 103,50
 103,70
 103,90
 104,10
 104,30
 104,50
 104,70
 104,90
 105,10
 105,30
 105,50
 105,70
 105,90
 106,10
 106,30
 106,50
 106,70
 106,90
 107,10
 107,30
 107,50
 107,70
 107,90
 108,10
 108,30
 108,50
 108,70
 108,90
 109,10
 109,30
 109,50
 109,70
 109,90
 110,10
 110,30
 110,50
 110,70
 110,90
 111,10
 111,30
 111,50
 111,70
 111,90
 112,10
 112,30
 112,50
 112,70
 112,90
 113,10
 113,30
 113,50
 113,70
 113,90
 114,10
 114,30
 114,50
 114,70
 114,90
 115,10
 115,30
 115,50
 115,70
 115,90
 116,10
 116,30
 116,50
 116,70
 116,90
 117,10
 117,30
 117,50
 117,70
 117,90
 118,10
 118,30
 118,50
 118,70
 118,90
 119,10
 119,30
 119,50
 119,70
 119,90
 120,10
 120,30
 120,50
 120,70
 120,90
 121,10
 121,30
 121,50
 121,70
 121,90
 122,10
 122,30
 122,50
 122,70
 122,90
 123,10
 123,30
 123,50
 123,70
 123,90
 124,10
 124,30
 124,50
 124,70
 124,90
 125,10
 125,30
 125,50
 125,70
 125,90
 126,10
 126,30
 126,50
 126,70
 126,90
 127,10
 127,30
 127,50
 127,70
 127,90
 128,10
 128,30
 128,50
 128,70
 128,90
 129,10
 129,30
 129,50
 129,70
 129,90
 130,10
 130,30
 130,50
 130,70
 130,90
 131,10
 131,30
 131,50
 131,70
 131,90
 132,10
 132,30
 132,50
 132,70
 132,90
 133,10
 133,30
 133,50
 133,70
 133,90
 134,10
 134,30
 134,50
 134,70
 134,90
 135,10
 135,30
 135,50
 135,70
 135,90
 136,10
 136,30
 136,50
 136,70
 136,90
 137,10
 137,30
 137,50
 137,70
 137,90
 138,10
 138,30
 138,50
 138,70
 138,90
 139,10
 139,30
 139,50
 139,70
 139,90
 140,10
 140,30
 140,50
 140,70
 140,90
 141,10
 141,30
 141,50
 141,70
 141,90
 142,10
 142,30
 142,50
 142,70
 142,90
 143,10
 143,30
 143,50
 143,70
 143,90
 144,10
 144,30
 144,50
 144,70
 144,90
 145,10
 145,30
 145,50
 145,70
 145,90
 146,10
 146,30
 146,50
 146,70
 146,90
 147,10
 147,30
 147,50
 147,70
 147,90
 148,10
 148,30
 148,50
 148,70
 148,90
 149,10
 149,30
 149,50
 149,70
 149,90
 150,10
 150,30
 150,50
 150,70
 150,90
 151,10
 151,30
 151,50
 151,70
 151,90
 152,10
 152,30
 152,50
 152,70
 152,90
 153,10
 153,30
 153,50
 153,70
 153,90
 154,10
 154,30
 154,50
 154,70
 154,90
 155,10
 155,30
 155,50
 155,70
 155,90
 156,10
 156,30
 156,50
 156,70
 156,90
 157,10
 157,30
 157,50
 157,70
 157,90
 158,10
 158,30
 158,50
 158,70
 158,90
 159,10
 159,30
 159,50
 159,70
 159,90
 160,10
 160,30
 160,50
 160,70
 160,90
 161,10
 161,30
 161,50
 161,70
 161,90
 162,10
 162,30
 162,50
 162,70
 162,90
 163,10
 163,30
 163,50
 163,70
 163,90
 164,10
 164,30
 164,50
 164,70
 164,90
 165,10
 165,30
 165,50
 165,70
 165,90
 166,10
 166,30
 166,50
 166,70
 166,90
 167,10
 167,30
 167,50
 167,70
 167,90
 168,10
 168,30
 168,50
 168,70
 168,90
 169,10
 169,30
 169,50
 169,70
 169,90
 170,10
 170,30
 170,50
 170,70
 170,90
 171,10
 171,30
 171,50
 171,70
 171,90
 172,10
 172,30
 172,50
 172,70
 172,90
 173,10
 173,30
 173,50
 173,70
 173,90
 174,10
 174,30
 174,50
 174,70
 174,90
 175,10
 175,30
 175,50
 175,70
 175,90
 176,10
 176,30
 176,50
 176,70
 176,90
 177,10
 177,30
 177,50
 177,70
 177,90
 178,10
 178,30
 178,50
 178,70
 178,90
 179,10
 179,30
 179,50
 179,70
 179,90
 180,10
 180,30
 180,50
 180,70
 180,90
 181,10
 181,30
 181,50
 181,70
 181,90
 182,10
 182,30
 182,50
 182,70
 182,90
 183,10
 183,30
 183,50
 183,70
 183,90
 184,10
 184,30
 184,50
 184,70
 184,90
 185,10
 185,30
 185,50
 185,70
 185,90
 186,10
 186,30
 186,50
 186,70
 186,90
 187,10
 187,30
 187,50
 187,70
 187,90
 188,10
 188,30
 188,50
 188,70
 188,90
 189,10
 189,30
 189,50
 189,70
 189,90
 190,10
 190,30
 190,50
 190,70
 190,90
 191,10
 191,30
 191,50
 191,70
 191,90
 192,10
 192,30
 192,50
 192,70
 192,90
 193,10
 193,30
 193,50
 193,70
 193,90
 194,10
 194,30
 194,50
 194,70
 194,90
 195,10
 195,30
 195,50
 195,70
 195,90
 196,10
 196,30
 196,50
 196,70
 196,90
 197,10
 197,30
 197,50
 197,70
 197,90
 198,10
 198,30
 198,50
 198,70
 198,90
 199,10
 199,30
 199,50
 199,70
 199,90
 200,10
 200,30
 200,50
 200,70
 200,90
 201,10
 201,30
 201,50
 201,70
 201,90
 202,10
 202,30
 202,50
 202,70
 202,90
 203,10
 203,30
 203,50
 203,70
 203,90
 204,10
 204,30
 204,50
 204,70
 204,90
 205,10
 205,30
 205,50
 205,70
 205,90
 206,10
 206,30
 206,50
 206,70
 206,90
 207,10
 207,30
 207,50
 207,70
 207,90
 208,10
 208,30
 208,50
 208,70
 208,90
 209,10
 209,30
 209,50
 209,70
 209,90
 210,10
 210,30
 210,50
 210,70
 210,90
 211,10
 211,30
 211,50
 211,70
 211,90
 212,10
 212,30
 212,50
 212,70
 212,90
 213,10
 213,30
 213,50
 213,70
 213,90
 214,10
 214,30
 214,50
 214,70
 214,90
 215,10
 215,30
 215,50
 215,70
 215,90
 216,10
 216,30
 216,50
 216,70







Il presente progetto è approvato sotto tutte le condizioni espresse nella licenza di costruzione. È fatto obbligo, a sensi di legge, alla Ditta costruttrice di richiedere la nomina del tecnico ispettore per le opere cementizie allo competente Prefettura.
S. Stino di Livorno - Il 28 APR. 1975



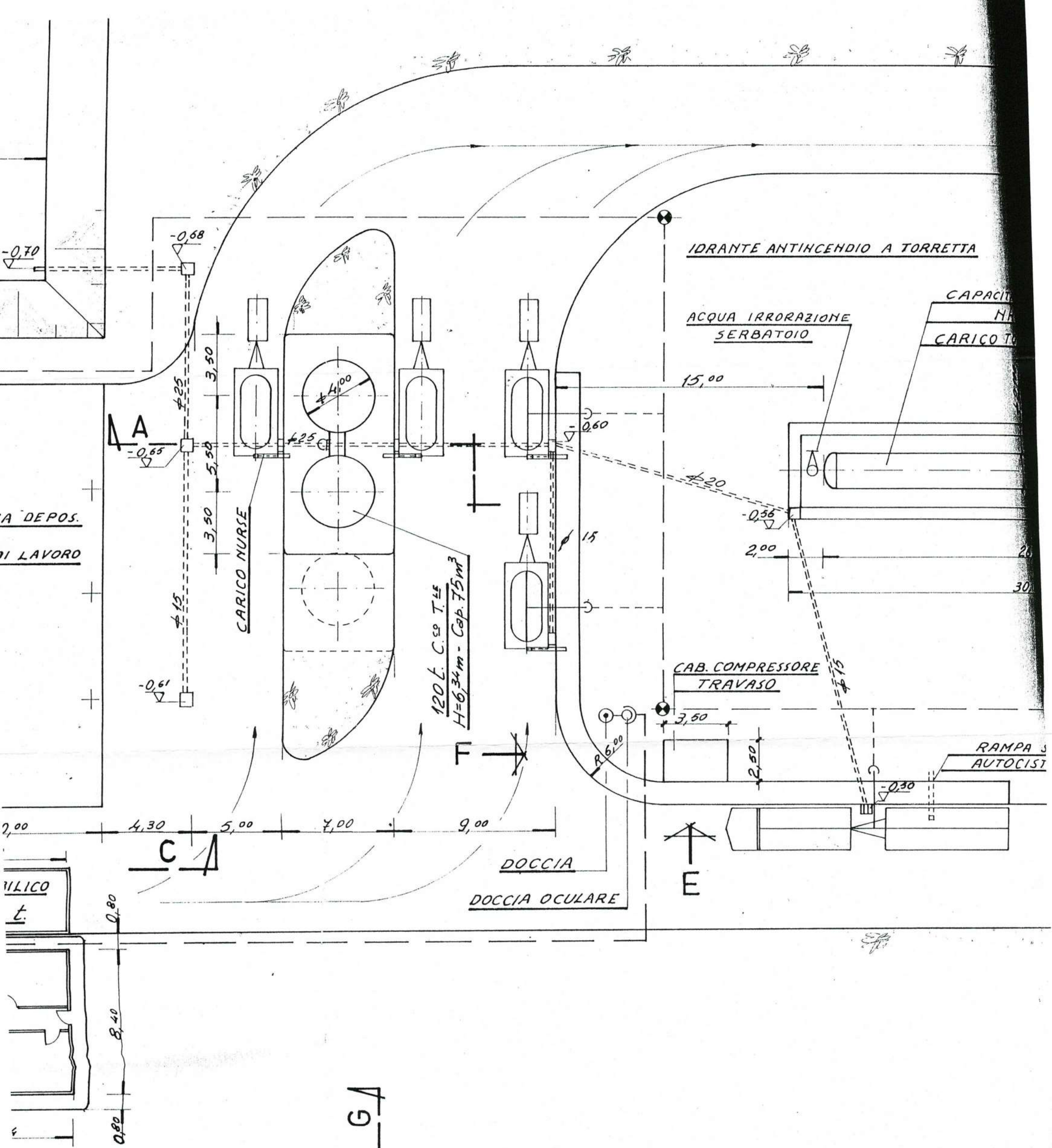
IL PROPRIETARIO
MONTEDISON

DOTT. ING. [Redacted]
[Redacted]

IL PROGETTISTA
MONTEDISON

DOTT. ING. [Redacted]
Luciano [Redacted]

MODIFICHE		DIS. METALNORD	20.5.75
Ritocco disegno	1	VERIF. <u>[Signature]</u>	
		APPR.	
		STABILIMENTO S. STINO DI LIVENZA VENEZIA	
		n.DIV.182-55 $\frac{1}{2}$	
SCALA 1:200 1:0		SOSTITUISCE IL DIV-182-55	SOSTITUITO DA
 MONTEDISON DIVISIONE PRODOTTI AGRICOLTURA			
CENTRO DISTRIBUZIONE FERTILIZZANTI LIQUIDI			
PIANTA			
QUESTO DISEGNO È NOSTRA PROPRIETÀ E NON PUÒ ESSERE COPIATO RIPRODOTTO MOSTRATO A TERZI SENZA NS. APPROVAZIONE SCRITTA			



252,20

254,70

COMUNE DI S.STINO DI LIVENZA
Provincia di Venezia



LICENZA DI AGIBILITA'

Relazione Sanitaria:

L'Ufficiale Sanitario CERTIFICA
che il deposito per fertilizzanti fluidi di proprietà del Sig. [redacted] P. 1
sita in S.STINO DI LIVENZA, via Leonardo Da Vinci... n°... composta di n° 3
serbatoi e una tettoia per ricovero attrezzi
vari utili, n°... vari accessori, POSSIEDE I REQUISITI IGIENICI DI LEGGE
ED E' PERTANTO AGIBILE CON DECORRENZA dal 10 GIU. 1976.....-
S.Stino di Livenza, li 10 GIU. 1976..



Relazione Tecnica:

Il Tecnico Comunale CERTIFICA
il deposito per fertilizzanti fluidi di proprietà del Sig. [redacted] P. 1
sita in S.STINO DI LIVENZA, via Leonardo Da Vinci... n°... composta di n° 3
serbatoi e una tettoia per ricovero attrezzi
vari utili, n°... vari accessori, piani n°... negozi n°... locali desti-
nati ad altri usi n°... superficie totale mq... 329... volume totale
mc... 1.1.12...; POSSIEDE I REQUISITI TECNICI DI LEGGE ED E' PERTANTO AGIBILE
CON DECORRENZA dal 10/6/1976.....-
S.Stino di Livenza, li 10/6/1976.....



IL TECNICO COMUNALE

Geom. Lino Clementi.....

Versate L..... per Diritti Sanitari li..... boll n°.....
Versate L.... 3.000... sul C/C postale 1/46000 1° Ufficio IGE-ROMA in data
boll. n°... 660... per tassa CC.GG. permesso di Agibilità. del 21/4/76

I L S I N D A C O del Comune suddetto

Visti i suestesi verbali dell'Ufficiale Sanitario e del Tecnico Comunale;
Visto il T.U. delle leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n° 1265 ed i locali
Regolamenti di Edilizia e di Igiene;
Visto il Certificato di Collaudo in data 12/5/1976 dell'ing. Monini Serafir

C E R T I F I C A

che il deposito per fertilizzanti fluidi di proprietà del S. [redacted]
residente in S.STINO DI LIVENZA, via Leonardo Da Vinci... n°... distinta e
ubicata come sopra E' AGIBILE CON DECORRENZA dal 10 GIU. 1976.....

S.Stino di Livenza, li 10 GIU. 1976..



IL SINDACO

.... R. Pascutta.....

Allegato 06

Autorizzazione al mantenimento di un accesso



PROVINCIA DI VENEZIA

AREA INFRASTRUTTURE CIVILI SETTORE VIABILITA'

C.F. 80008840276

N. 26693/95

Mestre, li 20.07.1995

OGGETTO: Autorizzazione al mantenimento di un accesso lungo la S.P. n. 59 "S. Stino di Livenza - Caorle".

Alla Società

30175

e, p.c. AL COORDINATORE STRADALE
RIZZATO p.i. Giovanni
SEDE

- Vista la domanda presentata dalla Società con sede legale in Palermo, via Ruggero Settimo n. 55 e con stabilimento in Porto Marghera (Ve), via Banchina dell'Azoto n. 15, Codice Fiscale [redacted], qui rappresentata dall'Ing. Antonio RUSSO nato a Spilinga (Cz) il 05.08.1942;

- Visto il D.L. 30.04.1992 n. 285,
- Visto il D.P.R. 16.12.1992 n. 495,
- Visto il T.U.F.L. approvato con R.D. 14.09.1931 n. 1175,

SI AUTORIZZA

La Ditta in indirizzo a mantenere le opere appresso indicate alle seguenti condizioni:

- 1) di n. 1 manufatto ad uso industriale della larghezza di ml. 12,00 e della profondità di ml. 3,35 in fregio alla sua proprietà nel Comune censuario di S. STINO DI LIVENZA foglio 35 mappale 8 sottopassato da tubazione del diametro di cm. 50 o altro manufatto di pari sezione idraulica.
- 2) La presente autorizzazione viene data con pieno rispetto di tutte le altre autorizzazioni o concessioni di ogni genere già accordate a chicchessia, o che la Provincia di Venezia credesse in seguito di accordare e Codesta Ditta dovrà sottostare alle eventuali modificazioni che venissero richieste dalle autorizzazioni medesime.

- 3) Nella esecuzione dei lavori Codesta Ditta dovrà attenersi a tutte le norme che l'Amministrazione autorizzante crederà di suggerire nell'interesse del transito e a tutela della strada.
- 4) L'opera dovrà essere eseguita nel minor tempo possibile e con tutte le cautele atte ad impedire ogni eventuale danno alla strada; resteranno a carico esclusivo di Codesta Ditta tutte quelle riparazioni che si rendessero necessarie per effetto o in causa totale o parziale della presente autorizzazione. Sulla necessità delle riparazioni medesime, come pure sulla loro entità ed urgenza, giudicherà esclusivamente l'Amministrazione Provinciale.
- 5) La manutenzione degli occorrenti manufatti sarà totalmente a carico della Ditta, suoi successori od aventi causa.
- 6) Codesta Ditta dovrà riparare a proprie spese qualunque guasto potesse derivare al corpo stradale per effetto od in conseguenza totale o parziale della presente autorizzazione.
- 7) La presente autorizzazione viene data a titolo precario a norma delle vigenti disposizioni di Legge e perciò modificabile, revocabile e rescindibile in qualsiasi tempo e per qualsiasi eventualità ed in special modo se occorresse all'Amministrazione concedente di variare lo stato attuale della strada, senza alcun obbligo di rimborso di spese o di indennizzi di sorta. Codesta Ditta dovrà anzi eseguire, a sua cura e spese, i lavori occorrenti alla rimozione dell'opera nei modi e termini che saranno fissati dall'Ufficio Tecnico Provinciale.
- 8) L'autorizzazione si ritiene e resta a tutto rischio e pericolo di Codesta Ditta e l'Amministrazione concedente non sarà mai, nè verso di lui, nè verso altri, in alcun modo responsabile, per qualunque fatto o danno derivabile a chicchessia, in dipendenza o per effetto totale o parziale dell'opera eseguita. Anzi il concessionario si impegna di tener sempre e completamente sollevata la Provincia concedente per danni, molestie e spese che le potessero derivare direttamente od indirettamente, per effetto totale o parziale dell'autorizzazione.
- 9) Qualunque successivo passaggio di proprietà ad altre ditte, per atto tra vivi, dovrà essere denunciato entro quindici giorni dalla stipulazione del relativo contratto all'Amministrazione Provinciale per la voltura della autorizzazione alla nuova ditta proprietaria, fermi rimanendo all'attuale concessionario, in caso di inadempimento di queste condizioni, tutti gli obblighi e le responsabilità assunte col presente atto verso l'Amministrazione Provinciale la quale si riserva nei suoi confronti ogni conseguente azione.
- 10) Verranno rispettate tutte le prescrizioni di legge in materia di Polizia Stradale.

- 11) La larghezza dell'accesso sarà misurata lungo il ciglio della banchina stradale e compreso lo spessore dei parapetti e dei voltatesta. Detto accesso sarà sottopassato da un manufatto costruito a perfetta regola d'arte con tubi del diametro interno come indicato all'art. 1 terminante allo sbocco ed all'imbocco da muratura di prospetto, che non dovrà superare la quota del ciglio stradale. L'eventuale costruzione di paraghiaia dovrà essere eseguita con cordolo di altezza massima di cm. 12, rastremati verso strada fino a raggiungere la quota del ciglio stradale.
- 12) La sommità dell'accesso a lavoro ultimato dovrà risultare inclinata verso campagna con pendenza del 2% onde evitare ristagni d'acqua sulla strada avvertendo che ove il terreno privato fosse più alto della banchina stradale il concessionario dovrà provvedere alla costruzione in corrispondenza della cordonata di cui all'articolo seguente, di un cunicolo atto allo smaltimento delle acque provenienti dalla sua proprietà e disposto in modo che le acque non abbiano mai ad invadere per alcuna ragione la banchina stradale.
- 13) L'accesso sarà consolidato e pavimentato per l'intero tratto e comunque per una lunghezza non inferiore a ml. 50 a partire dal margine della carreggiata, a tutta cura e spesa di Codesta Ditta.
- 14) Il consolidamento e la pavimentazione dovranno essere eseguiti entro 30 giorni dalla data del presente atto avvertendo che se nel termine prefisso la Ditta non vi avesse provveduto, i lavori verrebbero eseguiti d'ufficio accollandogli ogni conseguente spesa.
- 15) Codesta Ditta sarà altresì obbligata di rimettere in ripristino i cigli ed a giusta sezione e con le relative zolle erbose la scarpata manomessa in dipendenza dell'esecuzione delle opere di cui la presente autorizzazione e così parimenti dovrà disporre per la sistemazione del fosso stradale onde garantire il perfetto deflusso delle acque.
- 16) Codesta Ditta potrà collocare opportuni pilastri per il sostegno di un cancello che dovrà aprirsi verso la proprietà privata. Detti pilastri dovranno essere impostati in proprietà privata ad una distanza dal ciglio stradale non inferiore a ml. 5.00.
- 17) Codesta Ditta è obbligata ad installare all'esterno della proprietà il segnale previsto dall'art. 46 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495. Detto segnale dovrà essere conforme a quanto stabilito dall'art. 120 lettera e) figura II 78 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495.
- 18) Prima di iniziare i lavori il concessionario dovrà ottenere il Nulla Osta dal Consorzio competente per zona.

- 19) Codesta Ditta avviserà l'Amministrazione Provinciale della data di inizio dei lavori almeno cinque giorni prima, e così parteciperà parimenti il giorno della ultimazione.
- 20) Codesta Ditta, provvederà al pagamento della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche come previsto dal D.L. 15.11.93 n. 507, nei tempi e nei modi previsti dal D.L. citato e nella misura annua prevista dal Regolamento delle concessioni e autorizzazioni per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche sulle strade provinciali ed aree di pertinenza.

La concessione prot. n. 286/81 intestata alla Società MONTEDISON FERTILIZZANTI S.p.A. è da ritenersi sostituita dal presente atto.

Tutte le spese del presente atto compresi i diritti di segreteria e le spese del sopralluogo dell'Ufficio Tecnico, sono a totale carico di Codesta Ditta che dichiara espressamente di accettare l'onere.

Il presente atto viene sottoscritto dalla Ditta in indirizzo in segno di accettazione di tutte le clausole in esso contenute.

LA DITTA

La presente autorizzazione dovrà essere tenuta sul luogo dei lavori per essere presentata a richiesta del personale di questa Amministrazione.

La presente vale per l'esecuzione dei lavori.

Mestre,

30 AGO. 1995



L'INGEGNERE CAPO

accessi.e/b



[redacted] S.p.A. in liquidazione

con sede legale in Palermo

Via Ruggero Settimo, 55

Iscritta al Tribunale di Palermo

Reg.Soc. 22392, Vol.156, Fasc.58

Codice Fiscale [redacted]

Spett.le

PROVINCIA DI VENEZIA

Ufficio Tecnico - Settore Concessioni

Corso del Popolo, 146/d

Mestre (VE)

OGGETTO: Richiesta di voltura della concessione

precaria prot. n.286/81, rep.19941 del 20.07.1981.

rilasciata alla MONTEDISON FERTILIZZANTI S.p.A..

per "Occupazione spazi ed aree pubbliche nel Comune

di S. Stino di Livenza, lungo la strada provinciale

n.59 'S. Stino di Livenza - Caorle'".

* * * * *

La sottoscritta AGRICOLTURA S.p.A. in liquidazione,

con sede legale in Palermo, via Ruggero Settimo

n.55 e con stabilimento in Porto Marghera (VE), via

Banchina dell'Azoto n.15

p r e m e s s o

che in data 12.05.1986, con atto n.27618/4757 di

repertorio redatto dal notaio Sergio Casali, la

Società AGRIMONT S.p.A. è subentrata alla Società
MONTEDISON FERTILIZZANTI S.p.A. (in forma
abbreviata FERTIMONT S.p.A.). titolare della
concessione di cui all'oggetto:

- che in data 31.10.1991. con atto n.352755/15570
di repertorio redatto dal notaio Giovanni
Andreottola di Milano. la Società AGRIMONT S.p.A.
si è fusa per incorporazione nella Società
ENICHEM AGRICOLTURA S.p.A.;
- che in data 22.12.1994 l'Assemblea degli
Azionisti ha deliberato la messa in liquidazione
della Società AGRICOLTURA S.p.A.. già ENICHEM
AGRICOLTURA S.p.A.;

c h i e d e

che la concessione in oggetto venga volturata alla
scrivente AGRICOLTURA S.p.A. in liquidazione, che
subentrerà a titolo universale in tutti gli
obblighi e i diritti da essa derivanti.

Nel reciproco interesse Vi preghiamo indirizzare la
corrispondenza e i documenti a:

AGRICOLTURA S.p.A. (in liquidazione)

Via Banchina dell'Azoto, 15

30175 Porto Marghera (VE)

Distinti Saluti

AGRICOLTURA SpA
(in Liquidazione)
PORTO MARGHERA
(lmg. A. Russo)



DIR/AUT-161/95

Porto Marghera. li 12.05.1995

All.ti: certificato notarile

