

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N. 57/2022

GIUDICE DELEGATO: DOTT. LUCIO MUNARO

CURATORE: DOTT. ALDO VAN DEN BORRE

PERIZIA DI STIMA

DI UN FABBRICATO INDUSTRIALE

Motta di Livenza, li 25.05.2023

Il perito stimatore

ing. Piero Bortolin



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

INDICE

1	Premessa	4
2	L'attività	4
3	Ubicazione ed accessibilità	4
4	Il fabbricato industriale	5
4.1	Le costruzioni iniziali	5
4.1.1	<i>Il corpo (A)</i>	5
4.1.2	<i>Il corpo (A1)</i>	6
4.1.3	<i>Il corpo (B)</i>	6
4.1.4	<i>Il corpo (B1)</i>	6
4.1.5	<i>Il corpo (C)</i>	6
4.1.6	<i>Il corpo (D)</i>	7
4.1.7	<i>Il corpo (D1)</i>	7
4.2	Gli ampliamenti recenti	7
4.2.1	<i>Il corpo (E)</i>	7
4.2.2	<i>Il corpo (F)</i>	8
4.2.3	<i>Il corpo (G)</i>	8
4.3	Gli impianti	9
4.4	L'area scoperta.....	9
4.5	Stato d'uso	10
5	Identificazione catastale.....	10
6	Confini	11
7	Proprietà e provenienza	11

8	Formalità pregiudizievoli.....	11
9	Destinazione urbanistica	12
10	Vincoli	13
11	Regolarità urbanistica	14
12	Edificabilità residua	16
13	Stima	17
13.1	Valore del terreno	17
13.2	Costo di ricostruzione deprezzato.....	17
13.3	Oneri accessori.....	18
13.4	Stima del bene.....	19
14	Conclusioni	19
	Elenco allegati.....	20

RELAZIONE

1 Premessa

Il dott. Aldo Van den Borre, in qualità di curatore del fallimento in epigrafe, ha conferito al sottoscritto ing. Piero Bortolin, iscritto all'Albo dei Periti e dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Treviso, l'incarico di stimare il valore di vendita fallimentare del fabbricato industriale di proprietà della società fallita (di seguito Società) situato in comune di Silea. Eseguiti i sopralluoghi ed assunte le necessarie informazioni, si espongono nel seguito le conclusioni alle quali si è giunti al termine dell'attività peritale.

2 L'attività di Faoma

Consisteva nella progettazione, produzione e allestimento di arredamenti di "lusso", realizzati su misura. La Società fondata nel 1980, si è sviluppata ed ampliata nel corso del tempo, costruendo arredi completi per ville e residenze appartenenti ad una committenza esclusiva, avvalendosi di personale tecnico, designer ed artigiani specializzati nello sviluppo di forme classiche e nell'utilizzo di materiali pregiati, aspetto che aveva incrementato le esportazioni verso mercati importanti come quello russo e cinese.

3 Ubicazione ed accessibilità

La sede di si trova al civico 97 di Via Callalta, in località Callalta, nel comune di Silea, ed è composta da un aggregato di corpi di fabbrica realizzati in varie epoche, a partire dall'inizio degli anni Sessanta, insistenti su un terreno esteso 10.131 mq circa, collocato in fregio alla "Strada Regionale n. 53 Postumia", un'importante arteria del traffico commerciale che attraversa il Veneto centro-orientale collegando Vicenza a Portogruaro. La sede di si trova pertanto in ottima posizione logistica, in una zona ad alto tasso di industrializzazione, affac-

ciata su una strada molto trafficata, qual è la “Postumia”, a pochi chilometri di distanza dal centro di Treviso, dal casello "Treviso Sud" dell'autostrada A27 (Venezia-Belluno) e dall'aeroporto “Canova” di Treviso, vicinanza quest'ultima che era assai importante per il tipo di clientela internazionale di Faoma.

4 Il fabbricato industriale

Si tratta di un immobile destinato a mobilificio, composto dall'aggregazione di numerosi corpi di fabbrica, diversi per forma e dimensioni, che, aggiunti ad un modesto capannone già presente negli anni Sessanta, nel corso di una cinquantina d'anni hanno portato all'attuale configurazione edilizia del fabbricato industriale.

Tenuto conto della varietà delle forme e delle tecniche costruttive che caratterizzano l'edificio, si ritiene di descriverlo scomponendolo nei vari corpi di fabbrica che lo compongono, nel seguito identificati con una sigla.

4.1 Le costruzioni iniziali

4.1.1 Il corpo (A)

Si tratta del fabbricato artigianale che ha dato origine al complesso edilizio. Costruito nel 1964, è stato successivamente ampliato inserendo al suo interno un soppalco: al piano terra sono collocati gli uffici di con ingresso diretto dall'esterno, mentre il soppalco è usato come deposito di imballi di cartone. La superficie totale del corpo (A) ammonta a 304 mq circa, con una altezza utile di 4,80 m, mentre la zona destinata ad uffici ha altezza di 2,70 m.

Il corpo (A) ha caratteristiche costruttive di tipo tradizionale: pilastri in calcestruzzo armato, solaio di copertura a volta in laterocemento, pareti in blocchi di laterizio tinteggiate pavimento in calcestruzzo liscio, finestre fisse in vetromatone. I locali destinati ad ufficio sono ripartiti con pareti divisorie in cartongesso, pannelli in laminato, pareti mobili vetrate; solo le stanze ricavate a ridosso delle

due pareti perimetrali (lato est e ovest) sono dotate di finestre in alluminio con vetrocamera.

4.1.2 Il corpo (A1)

Si tratta di una modesta costruzione, realizzata tra il 1980 ed il 1982, composta da due ambienti contigui al corpo (A) e da un volume autonomo adibito a centrale termica aventi superficie complessiva pari a 52 mq circa (H=3,30-3,50 m). Le due stanze, utilizzate come spogliatoio ed archivio, sono prive di illuminazione naturale ed hanno caratteristiche costruttive e finiture analoghe a quelle del corpo (A).

4.1.3 Il corpo (B)

Si tratta di un locale costruito nel 1982 in aderenza al corpo (A), avente superficie pari a 180 mq circa (H=4,40 m) realizzato con materiali tradizionali, copertura piana in tegoli prefabbricati di calcestruzzo armato precompresso e serramenti in acciaio con vetro retinato (solo sul lato ad est).

4.1.4 Il corpo (B1)

È un ampliamento del corpo precedente, avente superficie pari a circa 115 mq (H=4,40 m), utilizzato come laboratorio di falegnameria, costruito con gli stessi materiali del corpo (B) ma con struttura portante formata da pilastri in profilati di acciaio; è totalmente privo di finestre.

4.1.5 Il corpo (C)

È un ulteriore ampliamento, in continuità con i corpi (B) e (B1), composto da un locale realizzato nel 1982, di superficie pari a circa 196 mq (H=4,30 m), costruito con gli stessi materiali dei precedenti fabbricati ma con copertura piana in pannelli prefabbricati con sezione a “onda” (l'intero solaio di copertura aveva manifestato dei cedimenti eccessivi e per questo è stato rinforzato con strutture reticolari in acciaio). All'interno del corpo (C), è stato realizzato, a ridosso della parete rivolta

ad est, un locale per la verniciatura con pareti e soffitto di separazione REI in cartongesso ai silicati, serramenti in acciaio con vetro retinato.

4.1.6 Il corpo (D)

È l'ultimo ampliamento dei fabbricati realizzati negli anni Ottanta, sempre in continuità con i precedenti corpi di fabbrica, consistente in un unico locale adibito a falegnameria, di superficie pari a 319 mq circa (H=4,30 m), costruito nel 1985, con struttura prefabbricata in calcestruzzo armato e precompresso: pilastri, travi con sezione a "I", copertura piana in pannelli prefabbricati con sezione a "onda", pareti di tamponamento con i fabbricati più recenti in muratura di laterizio, solo tinteggiata, parete rivolta all'esterno (lato est) in pannelli lamiera sandwich, serramenti in acciaio con vetro retinato (anche in questo corpo di fabbrica, come il precedente, l'intero solaio di copertura è stato rinforzato con strutture reticolari in acciaio).

4.1.7 Il corpo (D1)

Si tratta di un modesto ampliamento, eseguito nel 2008, di una costruzione già presente nel 1985; è un vano destinato a verniciatura con superficie pari a 75 mq circa (H=4,30 m), direttamente collegato con quello presente nel corpo (C) ed accessibile dall'adiacente locale (D) tramite un "filtro". Il corpo (D1) ha struttura portante in carpenteria metallica e pannelli di tamponamento e copertura in lamiera sandwich.

4.2 Gli ampliamenti recenti

4.2.1 Il corpo (E)

Si tratta del primo ampliamento realizzato nel 2008, dopo l'acquisto dell'immobile da parte di ha forma rettangolare allungata, imposta dai vincoli di distanza dai confini e dal tracciato del metanodotto che insiste sul lotto, ed è destinato a la-

boratorio di falegnameria. La superficie complessiva è di circa 845 mq circa (H=5,15 m), all'interno della quale è stato ricavato, con pannellature in lamiera sandwich, un locale di 85 mq circa adibito ad officina meccanica. Il corpo (E) ha struttura prefabbricata in calcestruzzo armato normale e precompresso, con copertura piana in tegoli binervati, pareti tinteggiate, pavimento in calcestruzzo liscio con finitura al quarzo, serramenti in alluminio elettrocolorato con specchiature in policarbonato alveolare.

4.2.2 Il corpo (F)

Si tratta della palazzina antistante la "Postumia" che definisce la facciata principale e l'ingresso del fabbricato destinato alla produzione; realizzata, come il corpo (E), nell'anno 2008, aveva la funzione di una grande "vetrina", costruita per mostrare gli allestimenti realizzati e la loro qualità. Il corpo (F) ha pianta rettangolare (superficie 271 mq circa) sviluppata su tre livelli aventi superficie complessiva pari a 813 mq circa ed altezza pari a 3,19 m. I tre piani sono collegati da una scala ed un ascensore, interni alla costruzione, mentre sulla parete opposta all'ingresso, si trova una scala d'emergenza in carpenteria metallica. Il corpo (F) è stato realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato (pilastri, colonne e travi), muratura di tamponamento in blocchi di laterizio, intonacati, solaio di piano e di copertura in lastre prefabbricate tipo "predalle", pavimento in calcestruzzo liscio con finitura al quarzo, serramenti in profili di acciaio con vetri antisfondamento.

4.2.3 Il corpo (G)

È l'ultimo ampliamento, realizzato nel 2013, ha pianta a forma di trapezio, imposta dal rispetto della distanza dai confini, e superficie complessiva pari a 857 mq circa (H=4,95 m) destinata, in parti quasi uguali, a laboratorio di falegnameria ed a mostra campionaria, separate tramite una parete di compartimentazione in car-

tongesso. Il corpo (G) ha struttura prefabbricata in calcestruzzo armato normale o precompresso, copertura piana in tegoli binervati, pareti in blocchi di laterizio tinteggiate, pavimento in calcestruzzo liscio con finitura al quarzo, serramenti in alluminio elettrocolorato con elementi in policarbonato alveolare.

4.3 Gli impianti

Il fabbricato è dotato dei seguenti impianti:

- impianto elettrico di illuminazione e forza motrice;
- rete di distribuzione dati;
- impianto di distribuzione dell'aria compressa;
- impianto di riscaldamento con caldaia funzionante a gpl: riscaldamento ad aria canalizzata nei corpi da (A) a (D), riscaldamento a pavimento nei blocchi (E) e (G), riscaldamento e raffrescamento a pompa di calore nella palazzina (F) e negli uffici;
- impianto idrico-sanitario con approvvigionamento da un pozzo;
- impianto fognario;
- impianto idrico antincendio composto da anello perimetrale, idranti e napsi, gruppo pompe e serbatoi di accumulo in acciaio.

4.4 L'area scoperta

Il fabbricato insiste su un lotto di terreno con forma triangolare allungata: il lato minore (75 m circa) è allineato con la "Postumia" sulla quale è attestato l'unico ingresso alla proprietà. Il terreno, come si è detto, ha una superficie catastale di 10.131 mq circa, la superficie coperta ammonta a 3.335 mq circa, pertanto l'area scoperta risulta pari a 6.796 mq circa, distribuita attorno all'edificio. La zona confinante con la "Postumia" è destinata a verde, parcheggio e viabilità (quest'ultime due aree sono soltanto inghiaiate); il resto dello scoperto è lasciato a prato o in-

ghiaiato nelle zone adibite alla viabilità degli autoveicoli. La proprietà, come si è detto, è accessibile attraverso un ampio accesso carraio antistante la "Postumia", controllato da due sbarre elettrificate con comando a distanza.

I confini del lotto sono delimitati lungo i due lati maggiori da recinzioni di vario tipo (muretto in calcestruzzo e rete metallica, pali metallici infissi nel terreno o pali in legno con rete metallica); il terzo lato, confinante con la "Postumia, è privo di recinzione, ma ugualmente definito dal fosso stradale.

4.5 Stato d'uso

Lo stato di manutenzione e conservazione dei locali e dell'area scoperta è buono, mentre il livello delle finiture è diverso: i corpi da (A) a (D), realizzati nel secolo scorso, con materiali datati ed obsoleti, non sono sempre conformi alle attuali norme igienico-sanitarie e non hanno sufficienti prestazioni energetiche; i corpi di fabbrica più recenti, (E), (F) e (G), hanno invece un livello di finiture adeguato alle attività che si svolgevano al loro interno.

5 Identificazione catastale

Il fabbricato industriale e l'area scoperta, sono così riportati al Catasto dei Fabbricati del Comune di Silea:

Sezione A, Foglio 3,

- Sezione A, Foglio 3, Mappale 47, Sub. 7, Via Callalta n. 97, Piano T-1-2, Categoria D/7, Rendita € 3.320,00;
- Sezione A, Foglio 3, Mappale 47, Sub. 11, Via Callalta n. 97, Piano T-1, Categoria D/1, Rendita € 4.887,82;
- Sezione A, Foglio 3, Mappale 47, Sub. 10, Via Callalta n. 97, B.C.N.C. - Area scoperta di mq. 1.832 comune ai Subb. 7 e 11 del Mappale 47;
- Sezione A, Foglio 3, Mappale 332, Sub. 1, Via Callalta n. 97, Piano T, Catego-

ria D/1, Rendita € 4.012,40;

- Sezione A, Foglio 3, Mappale 332, Sub. 2, Via Callalta n. 97, Piano T, Categoria D/7, Rendita € 2.330,70;
- Sezione A, Foglio 3, Mappale 332, Sub. 3, Via Callalta n. 97, Piano T, B.C.N.C. - Area scoperta di mq. 4.964 comune ai Subb. 1 e 2 del Mappale 332.

I dati e le planimetrie catastali sono sostanzialmente conformi allo stato di fatto, pertanto l'immobile è regolare sotto il profilo catastale.

6 Confini

La sede di _____ confina con Via Callalta e con i Mappali 63, 46, 61, 145 e 146, salvo altri e/o variati.

7 Proprietà e provenienza

Dagli accertamenti eseguiti sui Registri Immobiliari competenti, a tutto il 21.04.2023, risulta che la piena proprietà del bene sopra descritto è intestata alla società _____ ed è ad essa pervenuta in diversa consistenza mediante i seguenti titoli:

- atto di compravendita in data 21.02.2002 rep. n. 78078 del Dott. Maurizio Bianconi, Notaio in Treviso, ivi trascritto in data 04.03.2002 ai nn. 8118/5870;
- atto di compravendita in data 29.12.2011 rep. n. 77708 del Dott. Paolo Talice, Notaio in Treviso, ivi trascritto in data 03.01.2012 ai nn. 227/170;
- atto di trasformazione di società in data 28.12.2015 rep. n. 84518 del Dott. Paolo Talice, Notaio in Treviso, ivi registrato in data 28.12.2015 al n. 19051 vol. 1T.

8 Formalità pregiudizievoli

Dagli accertamenti eseguiti sui Registri Immobiliari competenti, a tutto il 21.04.2023, risulta che il bene sopra descritto ha formato oggetto delle seguenti

formalità pregiudizievoli:

- iscrizione nn. 35350/6505 del 27.10.2016: ipoteca volontaria derivante da atto di mutuo fondiario del 24.10.2016 rep. n. 162163 del Dott. Domenico Curione, Notaio in Treviso, per la somma totale di 1.200.000,00 € di cui capitale 800.000,00 €, a favore di Centromarca Banca Credito Cooperativo di Treviso, Società Cooperativa per Azioni, codice fiscale 00176640266, con sede in Treviso, contro _____ (si evidenzia che l'ipoteca non colpisce l'intero compendio ma soltanto le unità immobiliari identificate dal Mn. 47 Subb. 7, 10 e 11 (ex Sub. 9));
- trascrizione nn. 10270/7343 del 20.03.2023: sentenza dichiarativa di fallimento del 05.12.2022 rep. n. 75 del Tribunale di Treviso contro _____, a favore della massa dei creditori del fallimento di _____

9 Destinazione urbanistica

Il Piano degli Interventi vigente nel comune di Silea individua il lotto sul quale insiste il fabbricato in zona "D1/1 artigianale ed industriale" disciplinata all'art. 25 delle Norme Tecniche Operative per 2.648 mq circa, ed in zona "E2 agricolo-ambientale" disciplinata dall'art. 35 delle N.T.O. per i restanti 7.483 mq circa.

In realtà la grafia del Piano degli Interventi non è stata aggiornata con le indicazioni delle Varianti approvate con deliberazioni del Consiglio Comunale in data 30.11.2005 e 31.07.2013, di cui si dirà nel seguito, che hanno riclassificato una parte dell'area in zona agricola "E2", estesa 5.383 mq circa, in zona "D1" che pertanto ha assunto una estensione complessiva di 8.031 mq circa, mentre la porzione del lotto in zona "E2" si è ridotta a 2.100 mq circa, ricadente all'interno della fascia di rispetto stradale della "Postumia".

L'area in zona "D1" è destinata alle attività artigianali, industriali, laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi silos, rimesse e zone attrezzate per la sosta di automezzi pesanti, attività commerciali, uffici e mostre connesse all'attività di zona. In queste zone il Piano degli Interventi si attua per intervento edilizio diretto, con il rispetto dei seguenti indici e parametri:

- indice di edificabilità territoriale $I_t = 0,6$ mq di Su / mq in caso di PUA;
- lotto minimo 1.500 mq;
- indice di copertura I_c non superiore al 50%;
- superficie utile $S_u = 80\%$ di S_f ;
- altezza $H = 10,00$ m;
- distanza dai confini D_c pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di 6,00 m;
- distanza minima dai fabbricati $D_f = 12,00$ m
- distanza da strade comunali = 10,00 m
- distanza da strade provinciali, regionali o statali = 20,00 m;
- superficie destinata a parcheggio privato non inferiore al 10% della superficie fondiaria;
- superficie destinata a verde non inferiore al 10% della superficie fondiaria.

10 Vincoli

L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli:

- fascia di rispetto stradale della "Postumia" larga 30 m corrispondente ad una superficie di 2.100 mq circa (vedi art. 47 delle N.T.O.)
- vincolo di uso pubblico su una superficie di 1.144 mq circa collocata di fronte alla "Postumia", di cui 514 mq circa destinati a verde e 630 mq circa a parcheggio;

- servitù di metanodotto costituita con scrittura privata autenticata in data 04.08.1961 Rep. n. 27.819 del Dott. Roberto Galanti, Notaio in Treviso, ivi trascritta in data 16.11.1961 ai n.ri 15644/14034; la condotta è posata lungo il confine est del lotto ad una distanza minima di 6,30 m e massima di 10,00 m dal fabbricato (vedi art. 50 delle N.T.O.)
- fascia di rispetto di un elettrodotto che attraversa la parte nord del lotto (vedi art. 50 delle N.T.O.)

11 Regolarità urbanistica

I vari corpi edilizi che compongono il nucleo originario del fabbricato identificati con le lettere (A), (A1), (B), (B1), (C), (D) e (D1 porzione), sono stati costruiti in forza dei seguenti titoli abilitativi rilasciati dal comune di Silea:

- nulla osta n. 61 del 25.06.1964 per *"costruzione di un capannone artigianale"*;
- concessione edilizia n. 172/80 del 17.12.1980 per *"ampliamento di un capannone artigianale ai sensi della L.R. n. 73/1978"*;
- concessione edilizia n. 127/82 del 27.09.1982 per *"variante alla concessione edilizia n. 172/80"*;
- certificato di agibilità n. 172/80 del 04.11.1982;
- concessione edilizia in sanatoria n. 14 del 18.05.1988 per *"ampliamento di fabbricato artigianale"*;
- autorizzazione edilizia n. 43/A del 08.06.1988 per *"realizzazione di muro di tamponamento ed installazione di un silos"*;
- concessione edilizia in sanatoria n. 48/99 del 13.04.1999 per *"ampliamento con modifiche, ricavo tettoia, C.T. e silos con risistemazione del fabbricato"*;
- denuncia di inizio attività del 29.03.2004 prot. n. 5318 per *"varianti interne al piazzale del fabbricato"*.

L'area su cui insistono i corpi di fabbrica (E), (F) e parte del (D1), hanno acquisito specifica destinazione a zona produttiva "D1" con procedimento per Conferenza di Servizi, ai sensi del D.P.R. 447/1998, attivata presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive, struttura associata tra i comuni di Roncade, Monastier di Treviso e Silea, con pratica n. 56.04 S.U.A.P. prot. gen. 0019112 del 09.10.2006. A seguito del suddetto procedimento il comune di Silea ha approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 30.11.2005 la variante di destinazione di zona riclassificandola da zona agricola "E2" a zona "D1". Conseguentemente a tale riclassificazione sono stati realizzati i corpi (E), (F) e parte del (D1) in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- permesso di costruire n. 145/06 del 31/12/2006 per *"ampliamento di fabbricato artigianale ad uso magazzino e mostra"*;
- permesso di costruire C08/0050 del 30.04.2008 per *"variante al permesso di costruire n. 145/06 del 31.12.2006"*;
- permesso di costruire n. C08/0118 del 28.10.2008 per *"seconda variante al permesso di costruire n. 145/06 del 31.12.2006"*.

L'area su cui insistono il corpo di fabbrica (G) e l'ampliamento della mostra, non realizzato, ha acquisito specifica destinazione di zona "D1" con Procedimento per Conferenza di Servizi, ai sensi del D.P.R. 160/2010, attivato presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive del comune di Silea in data 27.09.2012 prot. n. 15616; a seguito del suddetto Procedimento per Conferenza di Servizi Decisoria tenutasi il 07.01.2013, il comune di Silea approvava con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 31.07.2013 la Variante di destinazione di zona riclassificandola da zona agricola "E2" a zona "D1". Conseguentemente a tale riclassificazione il comune di Silea ha rilasciato i seguenti titoli:

- permesso di costruire n. C13/0063 in data 14.10.2013, per la realizzazione del corpo (G) e dell'ampliamento della mostra fronte strada, che non è stato costruito;
- permesso di costruire n. C17/0003 del 10.02.2017 per rinnovo del permesso di costruire n. C13/0063 del 14.10.2013 (inizio lavori in data 09.02.2018);
- proroga del 05.02.2021 del termine di ultimazione dei lavori del permesso di costruire n. C17/0003 del 10.02.2017 dal 09.02.2021 al 09.02.2024.

Altri titoli che hanno interessato gli immobili sono i seguenti:

- denuncia di inizio attività in data 21.11.2008 prot. n. 19661 per *"tombinamento del fosso stradale e spostamento e ampliamento dell'accesso carraio"*;
- permesso di costruire n. C12/0096 del 24.09.2012 per *"realizzazione di piazzole per deposito temporaneo di materiali"*;
- permesso di costruire in sanatoria n. C13/0055 del 27.09.2013 per *"opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire n. C12/0096 del 24.09.2012"*.

Lo stato dei luoghi è conforme ai progetti assentiti e pertanto il fabbricato è regolare sotto il profilo urbanistico, eccezion fatta per i vani tecnici realizzati in aderenza alla parete nord del corpo (E) in assenza di titolo abilitativo che, pertanto, dovranno essere rimossi e per la verniciatura (D1) ampliata in difformità dal titolo abilitativo ma sanabile ai sensi dell'art. 37, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001 (la dimensione assentita è quella riprodotta nella planimetria catastale del Mappale 47 Sub. 11). Si precisa inoltre che i corpi di fabbrica (E), (F) e (G) sono privi del certificato di agibilità essendo sprovvisti del certificato di prevenzione incendi.

12 Edificabilità residua

Il permesso di costruire n. C13/0063 del 14.10.2013, oltre alla realizzazione del

corpo (G), prevedeva anche la costruzione di un altro fabbricato fronte strada, "gemello" del corpo (G), ad esso collegato mediante un portico. Questi due manufatti, che avrebbero dovuto avere una superficie coperta di 309 mq circa, non sono stati costruiti ed il termine ultimo per ultimarli scadrà il 09.02.2024.

13 Stima

La determinazione del valore dell'immobile non sarà eseguito in base al criterio del valore di mercato (applicabile in zone caratterizzate da notevole presenza di fabbricati similari e, quindi, con possibilità di disporre di un congruo numero di dati di confronto) ma mediante il criterio del costo di ricostruzione deprezzato aggiungendo, come vuole la dottrina estimativa, al valore del terreno i costi, diretti ed indiretti, che un imprenditore ordinario dovrebbe sostenere per la ricostruzione dei manufatti esistenti, opportunamente deprezzati per vetustà ed obsolescenza tecnologica e funzionale.

13.1 Valore del terreno

Come premesso l'area sulla quale insiste il fabbricato è fortemente penalizzata dalla forma triangolare e da numerosi vincoli; tenuto conto delle informazioni ricevute da soggetti che conoscono il mercato immobiliare del posto, si stima il suo valore di mercato come segue:

• area in zona "D1"	8.031 mq x 50,00 €/mq =	€	401.550,00
• area in zona "E.2"	2.100 mq x 20,00 €/mq =	€	<u>42.000,00</u>
		€	<u>443.550,00</u>

13.2 Costo di ricostruzione deprezzato

È stato determinato con i dati esposti nella planimetria schematica e nella tabella allegata alla presente relazione: nella prima sono evidenziate graficamente gli anni di età delle diverse parti dello stabilimento, nella seconda sono invece incolonnati,

da sinistra a destra, le descrizioni delle varie aree e manufatti che compongono il fabbricato produttivo, le loro superfici, i costi unitari di costruzione a nuovo (CU), il valore di costruzione a nuovo (CN), le date in cui ha avuto luogo l'edificazione, i deprezzamenti percentuali (D%) ed i costi di ricostruzione deprezzati (CD). La svalutazione per vetustà di un fabbricato come quello in argomento si può calcolare con la formula proposta dall'Unione Europea degli Esperti Contabili (*Cfr. Sergio Clarelli, Manuale di Estimo Industriale, Il Sole 24 Ore, Milano, 1999*):

$$D = \frac{(A + 20)^2}{140} - 2,86$$

dove D rappresenta il deprezzamento percentuale del valore a nuovo ed A esprime l'età in anni dell'edificio in percentuale sulla sua vita utile che, per il caso in esame, si assume pari a 60 anni. Calcolato D è possibile definire il seguente coefficiente percentuale di deprezzamento:

$$C_d = 100\% - D$$

che è il moltiplicatore percentuale da applicare al costo di riproduzione a nuovo per ottenere quello deprezzato. Operando in tal modo si è attribuito al fabbricato un costo di ricostruzione deprezzato pari a 899.091,00 €.

13.3 Oneri accessori

Si tratta dei cosiddetti costi indiretti, ossia esclusi dal costo di costruzione vero e proprio, corrispondenti alle spese tecniche, agli oneri comunali e finanziari. Per il caso in esame si ritiene che l'importo complessivo degli oneri accessori possa aggirarsi attorno a 120.000,00 €.

13.4 Stima del bene

Il valore di ricostruzione deprezzato dell'immobile è pari alla somma di quelli attribuiti alle tre componenti sopra esposti, come indicato nel seguente prospetto:

• terreno	€	443.550,00
• fabbricato	€	899.091,00
• costi accessori	€	<u>120.000,00</u>
	€	<u>1.462.641,00</u>

Si ritiene necessario apportare a tale valore una riduzione in via forfetaria del 25% dovuta alle peculiarità delle vendite in sede fallimentare, non soggette alle norme concernenti la garanzia per vizi e la mancanza di qualità, come segue:

$$V_{VF} = 1.462.641,00 \text{ €} \times (1 - 0,25) = 1.096.980,75 \text{ €}$$

cifra che, ridotta a 1.090.000,00 € si assume quale valore di vendita forzata della sede della società fallita (la diminuzione del valore tiene conto dei costi necessari per rimuovere i vani tecnici abusivi e sanare la verniciatura e della situazione dei corpi di fabbrica (E), (F) e (G), che sono privi del certificato di agibilità).

14 Conclusioni

Ritenendo di aver risposto a quanto richiesto dal curatore, si dimette il presente elaborato rimanendo a disposizione per quant'altro dovesse servire.

Motta di Livenza, li 25.05.2023

Il perito stimatore

ing. Piero Bortolin



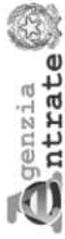
A handwritten signature in black ink, appearing to read "Piero Bortolin", written over a light blue horizontal line.

ELENCO ALLEGATI

- 1) Estratto di mappa
- 2) Visura catastale
- 3) Elaborati planimetrici
- 4) Planimetrie catastali
- 5) Planimetria schematica con indicazione dei corpi di fabbrica
- 6) Atti di provenienza
- 7) Zonizzazione del Piano degli Interventi
- 8) Estratto delle Norme Tecniche Operative
- 9) Titoli abilitativi con elaborati grafici
- 10) Tabella con stima del costo di ricostruzione deprezzato
- 11) Documentazione fotografica



I Particella 47



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2022

Data: 05/10/2022 Ora: 17.20.29 pag: 1 Segue

Visura n.: T3390009/2022

Terreni e Fabbricati siti nel comune di SILEA (F116) provincia TREVISO

Dati della richiesta

Soggetto individuato

I. Immobili siti nel Comune di SILEA (Codice F116) 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	A	3	332	1			D/1				Euro 4.012,40	VIA CALLALTA n. 97 Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/02/2021 Pratica n. TV0023365 in atti dal 24/02/2021 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12229/1/2021)	Annotazione
2	A	3	332	2			D/7				Euro 2.330,70	VIA CALLALTA n. 97 Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/02/2021 Pratica n. TV0023366 in atti dal 24/02/2021 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12230/1/2021)	Notifica Annotazione

Immobile 1: Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Immobile 2: Notifica: Notifica effettuata con protocollo n. TV0112201 del 14/10/2021

Annotazione: Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 6.343,10

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	VARIAZIONE del 16/06/2020 Pratica n. TV00051260 in atti dai 17/06/2020 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 18849.1/2020)				(1) Proprietà 1/1	
DATI DERIVANTI DA						



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/10/2022 Ora: 17.20.29 pag: 2 Segue
Visura n.: T3390009/2022

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2022

2. Immobili siti nel Comune di SILEA (Codice F116) 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	A	3	47	7			D/7				Euro 3.320,00	VIA CALLALTA n. 97 Piano T-1 - 2 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/11/2009 Pratica n. TV0354924 in atti dal 09/11/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 35261.1/2009)	Ammonazione

Immobile 1: Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 3.320,00

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.		DATI ANAGRAFICI		COPICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1							(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE - VOLTURE SOCIETARIE del 28/12/2015 Pubblico ufficiale TALICE PAOLO Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 84518 Sede T6D Registrazione Volume 11 n. 19051 registrato in data 28/12/2015 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA Nota presentata con Modello Unico n. 6963.1/2015 - Pratica n. TV0252651 in atti dal 09/12/2015					

3. Immobili siti nel Comune di SILEA (Codice F116) 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	A	3	47	11			D/1				Euro 4.887,82	VIA CALLALTA n. 97 Piano T-1 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24-02/2021 Pratica n. TV0023320 in atti dal 24-02/2021 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12184.1/2021)	Ammonazione

Immobile 1: Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 4.887,82



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/10/2022 Ora: 17.20.29 pag: 3 Fine

Visura n.: T3390009/2022

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2022

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VARIAZIONE del 15/06/2020 Pratica n. TV0050776 in atti dal 16/06/2020 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 18633.1/2020)		
DATI DERIVANTI DA			

Totale Generale: Rendita: Euro 14.550,92

Unità immobiliari n. 4

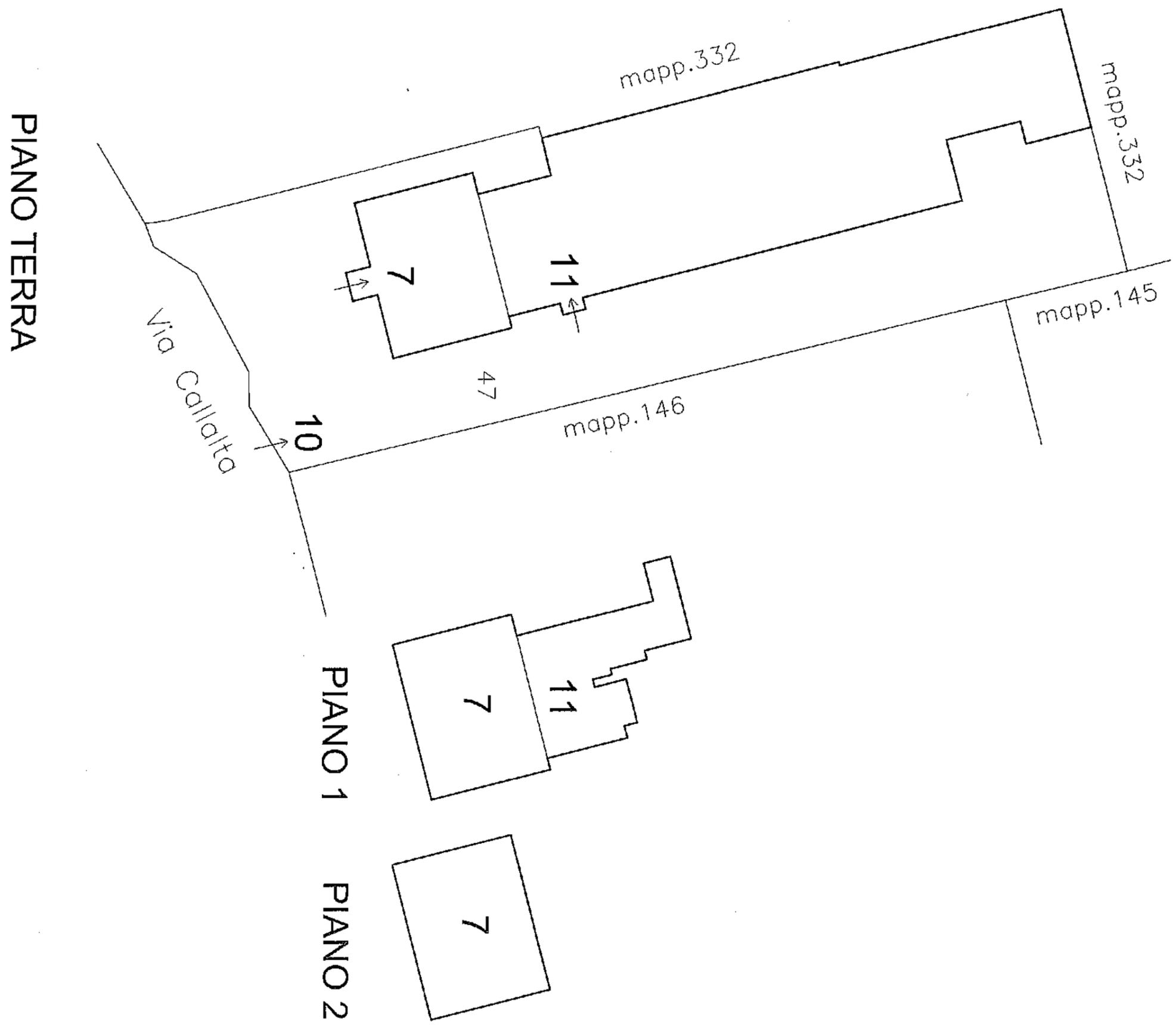
Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Martignon Maria Grazia	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Treviso	N. 02
Comune di Silea	Sezione: A	Foglio: 3	Particella: 47	Protocollo n. TV0050776 del 16/06/2020
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 46561	del 01/06/2020 Scala 1 : 500

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Treviso

Data: 05/10/2022 - n. T347027 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
 Ultima planimetria in atti



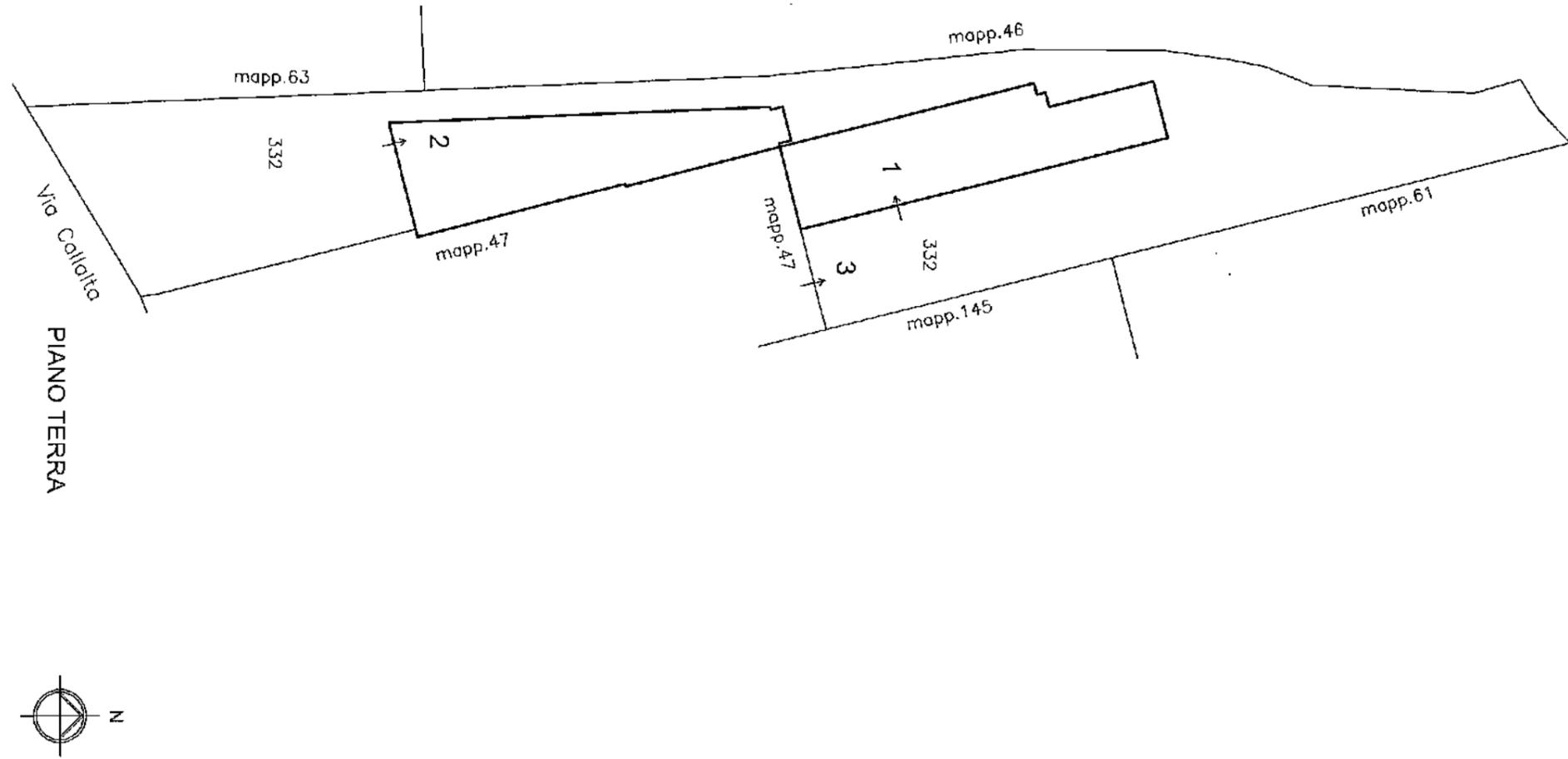
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
SILEA	A	3	47	46561	01/06/2020

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via callalta	97				UNITA' SOPPRESSA CON PRECEDENTE VARIAZIONE
2	via callalta	97				UNITA' SOPPRESSA CON PRECEDENTE VARIAZIONE
3	via callalta	97				UNITA' SOPPRESSA CON PRECEDENTE VARIAZIONE
4	via callalta	97				UNITA' SOPPRESSA CON PRECEDENTE VARIAZIONE
5	via callalta	97				UNITA' SOPPRESSA CON PRECEDENTE VARIAZIONE
6	via callalta	97				UNITA' SOPPRESSA CON PRECEDENTE VARIAZIONE
7	via callalta	97	T-1 - 2			MOSTRA MOBILI CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ.65 INVARIATA
8	via callalta	97				UNITA' SOPPRESSA CON PRECEDENTE VARIAZIONE
9	via callalta	97	T-1			OPIFICIO PIANO T.1 SOPPRESSO PER AMPLIAMENTO DEL SOPPALCO E DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI E SOSTITUITO DAL SUB.11
10	via callalta	97				AREA SCOPERTA DI MQ.1832 B.C.N.C. AI SUB. 7 E 11 DEL MAPPALE 47
11	via callalta	97	T-1			OPIFICIO P.T. 1 DERIVA PER AMPLIAMENTO DEL SOPPALCO E DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI DAL SUB.9

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Treviso

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Martignon Maria Grazia	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Treviso	N. 02269
Comune di Silea	Sezione: A	Foglio: 3	Particella: 332	Protocollo n. TV0051260 del 17/06/2020
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 46561	del 01/06/2020 Scala 1 : 1000



Data: 05/10/2022 - n. T349635 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

Data: 05/10/2022 - n. T349635 - Richiedente: Telematico

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune SILEA	Sezione A	Foglio 3	Particella 332	Tipo mappale 46561	del: 01/06/2020
-----------------	--------------	-------------	-------------------	-----------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via callalta	97	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE SOPPRESSO PER COMPLETAMENTO LAVORI, AMPLIAMENTO E FUSIONE E SOSTITUITO DAL MAPPALE 332 SUB.1,2 E 3
1	via callalta	97	T			OPIFICIO DERIVA PER COMPLETAMENTO LAVORI E FUSIONE DAL MAPPALE 332
2	via callalta	97	T			MAGAZZINO FABBRICA MOBILI DERIVA PER AMPLIAMENTO E FUZIONE DAI MAPPALI 310, 332 E 334
3	via callalta	97	T			AREA SCOPERTA DI MQ.4964 B.C.N.C. AI SUB.1 E 2 DEL MAPPALE 332 DERIVA PER FUSIONE DAI MAPPALI 310, 332 E 334

Comune SILEA	Sezione A	Foglio 3	Particella 334	Tipo mappale 46561	del: 01/06/2020
-----------------	--------------	-------------	-------------------	-----------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via callalta	97	T			AREA URBANA DI MQ. 984 SOPPRESSO PER FUSIONE E SOSTITUITO DAL MAPPALE 332

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

Dichiarazione protocollo n. TV0410268 del 10/12/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Silea

Via Callalta

civ. 97

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 3

Particella: 47

Subalterno: 7

Compilata da:

Martignon Maria Grazia

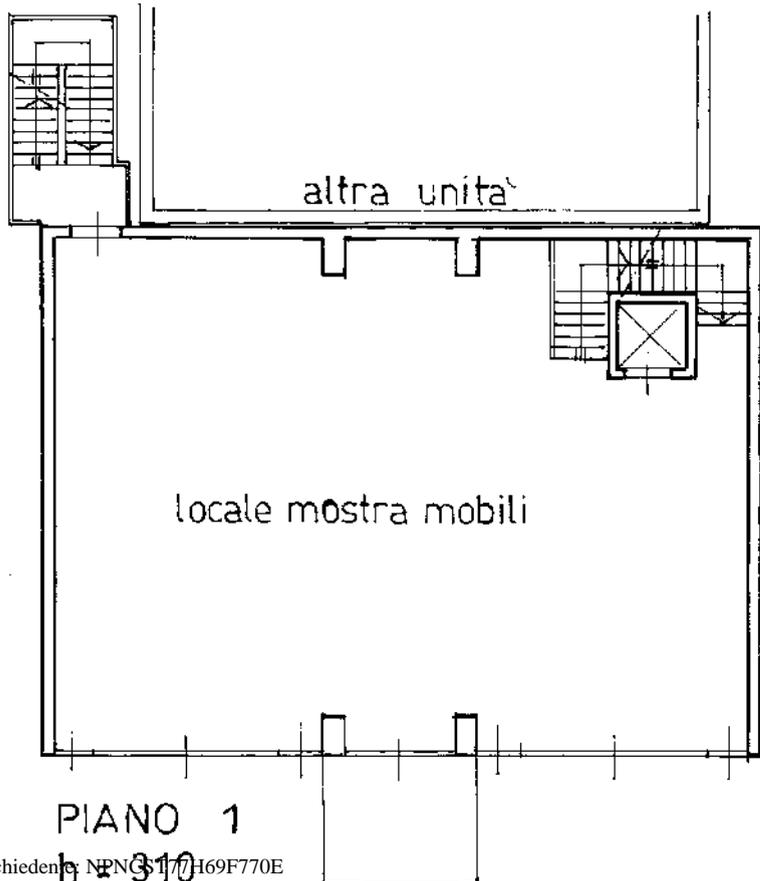
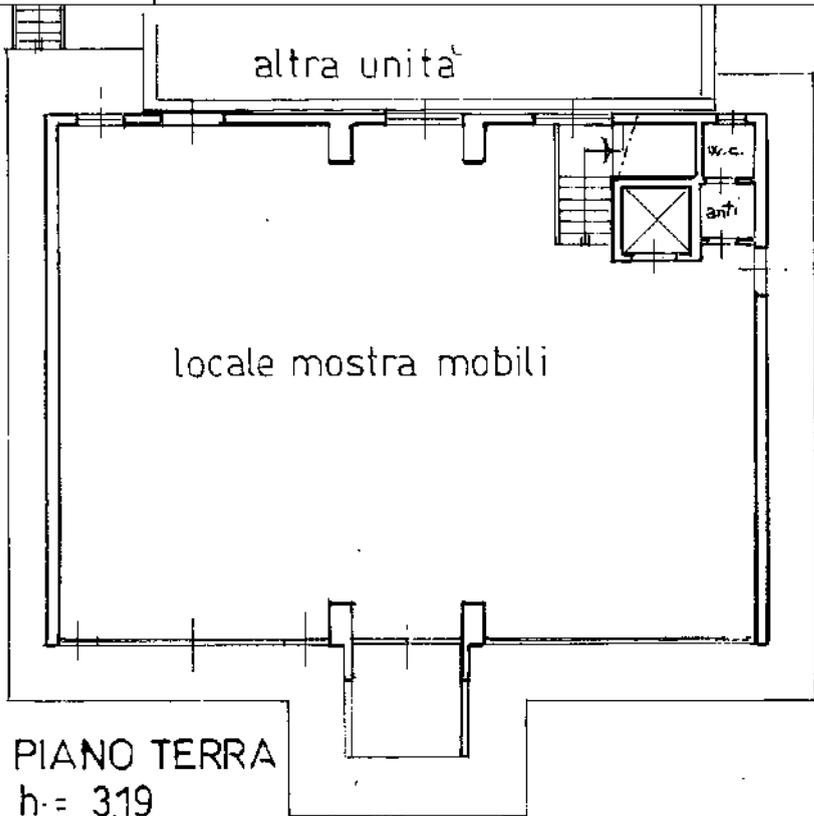
Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Treviso

N. 2269

Scheda n. 1 Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TV0410268 del 10/12/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Silea

Via Callalta

civ. 97

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 3

Particella: 47

Subalterno: 7

Compilata da:

Martignon Maria Grazia

Iscritto all'albo:

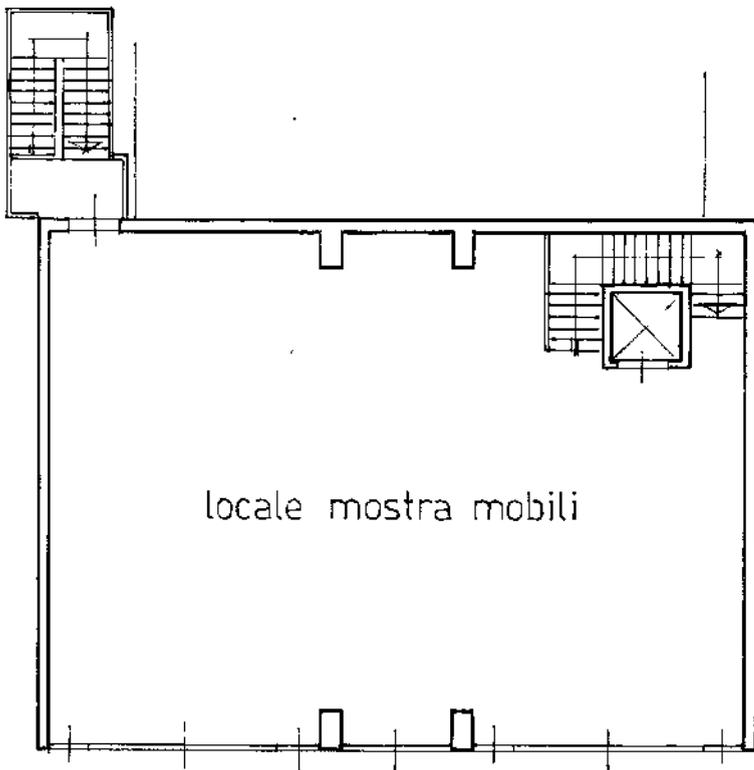
Geometri

Prov. Treviso

N. 2269

Scheda n. 2

Scala 1:200



PIANO 2 h=308



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2022 - Comune di SILEA(F116) - < Sez. urbana A - Foglio 3 - Particella 47 - Subalterno 7 >
VIA CALLALTA n. 97 Piano T-1 - 2

Ultima planimetria in atti

Compilata da:
Martignon Maria Grazia
Isoritto all'albo:
Geometri
Prov. Treviso N.02269

Identificativi Catastali:
Sezione: A
Foglio: 3
Particella: 47
Subalterno: 11

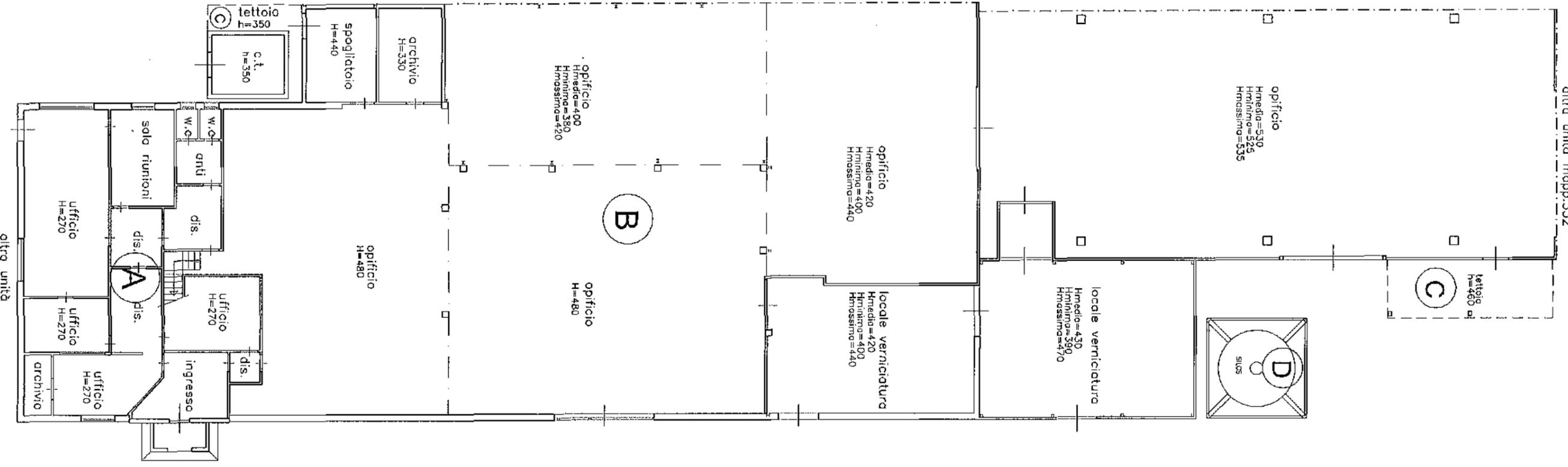
Dichiarazione protocollo n. TV0050776 del 16/06/2020
Comune di Silea oiv. 97
Via Callalta

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Treviso

Data: 05/10/2022
Totale schede: 1
Ultima planimetria n. 1
Scala 1: 200

altra unità mapp.332

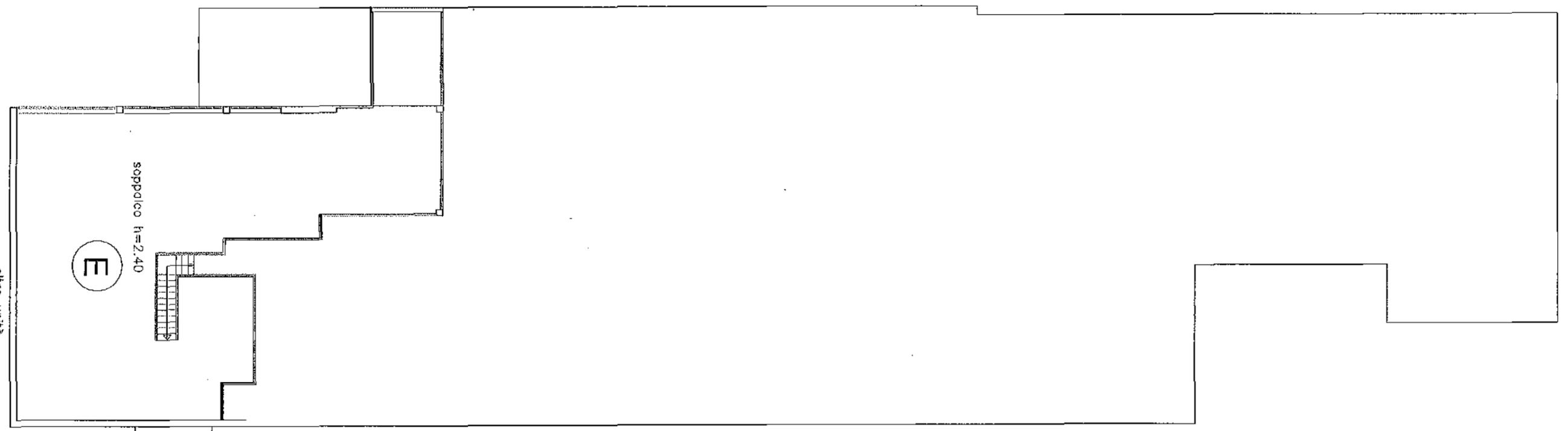
altra unità mapp.332



altra unità

PIANO TERRA

Data: 05/10/2022
Totale schede: 1
Ultima planimetria n. 1
Scala 1: 200
Forma di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)



altra unità

PIANO 1



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0051260 del 17/06/2020

Comune di Silea

Via Callalta

civ. 97

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 3

Particella: 332

Subalterno: 1

Compilata da:

Martignon Maria Grazia

Isritto all'albo:

Geometri

Prov. Treviso

N.02269

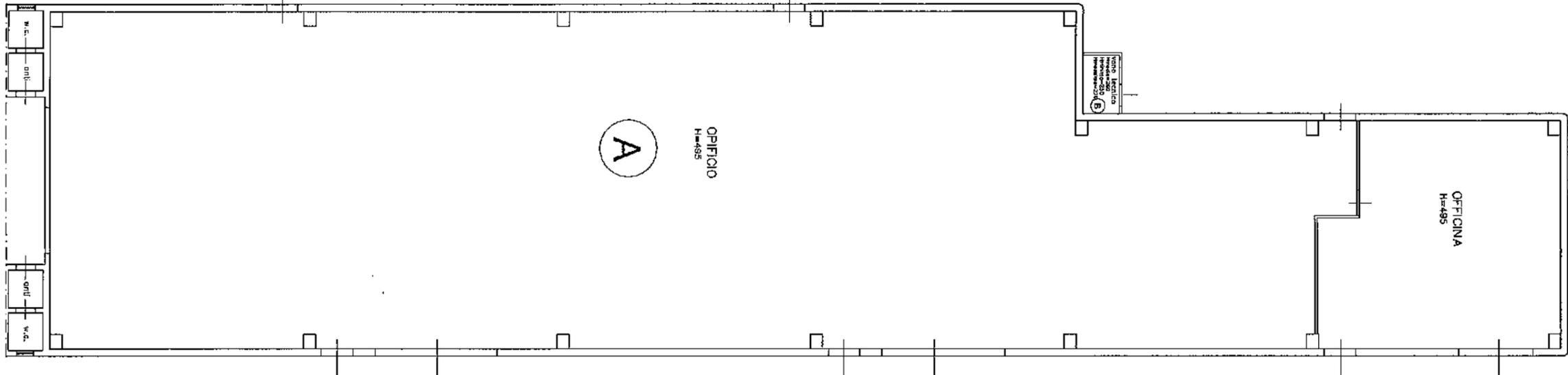
Data: 05/10/2022 - n. T359463 - Richiedente: NPNCST77H69F770E
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria n. 1

Data: 05/10/2022 - n. T359463 - Richiedente: NPNCST77H69F770E

metria
n.1
Scala 1: 200

PIANO TERRA h=4,95

altra unità mapp.47



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0051260 del 17/06/2020

Comune di Silea

Via Callalta

civ. 97

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 3

Particella: 332

Subalterno: 2

Compilata da:

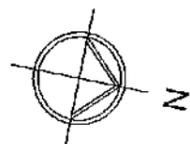
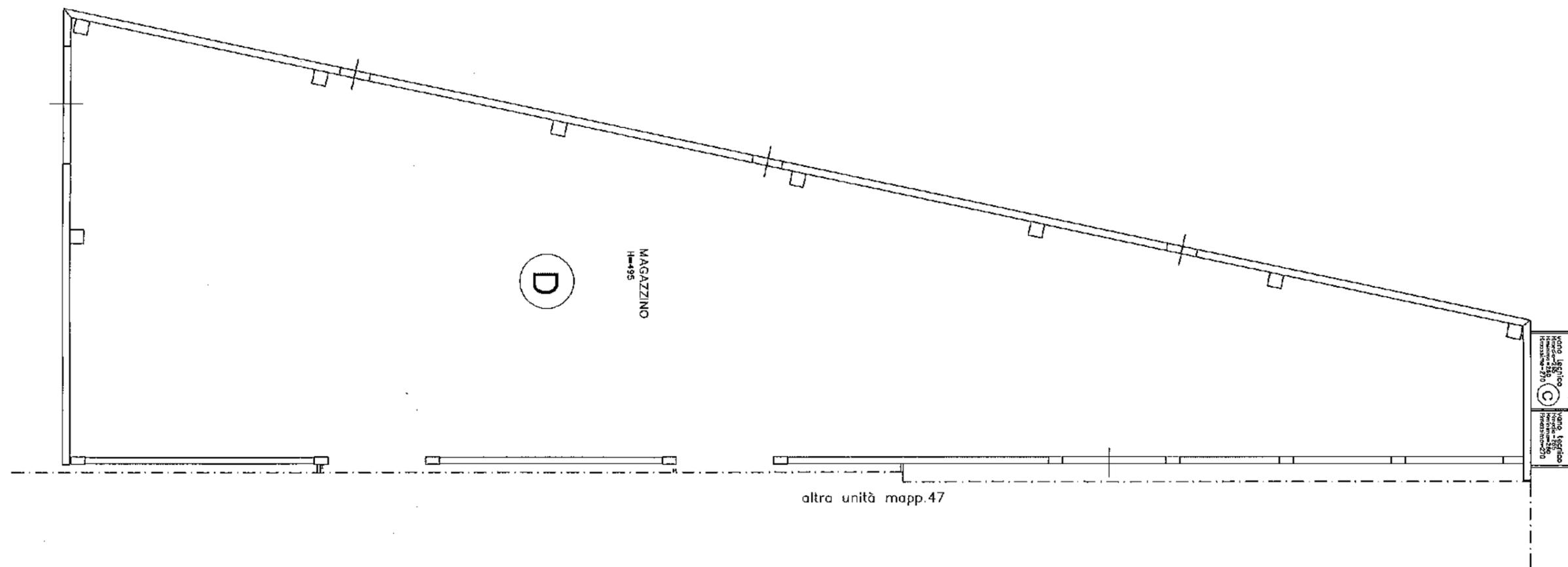
Martignon Maria Grazia

Isritto all'albo:

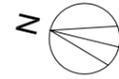
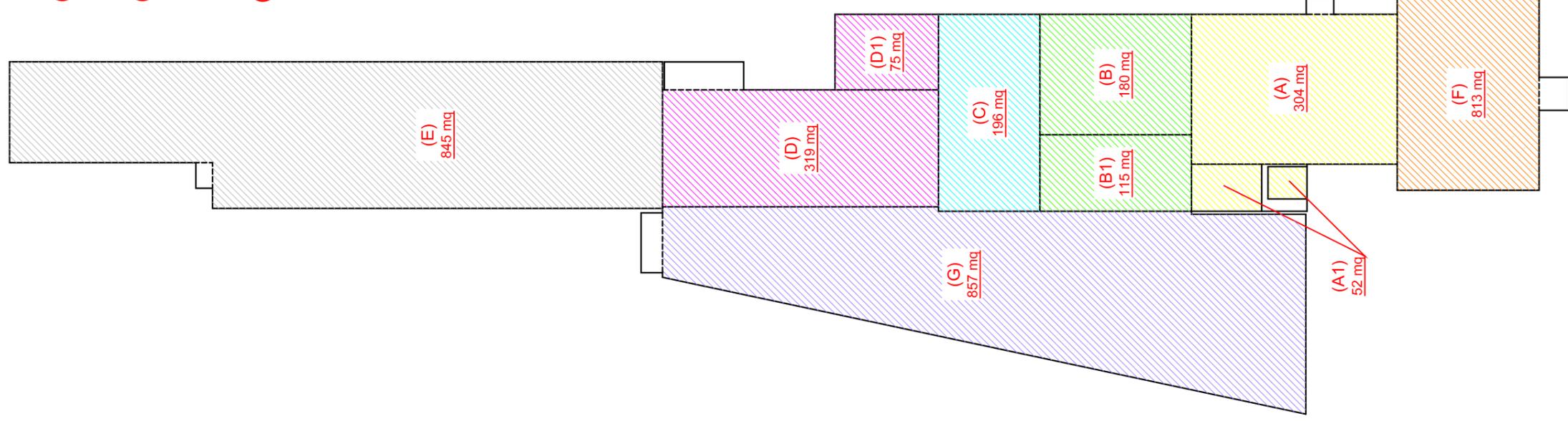
Geometri

Prov. Treviso

N.02269



- (A) Magazzino - Uffici (Piano T)
- (A1) Spogliatoio - Archivio - C.T. (Piano T)
- (B) Magazzino (Piano T)
- (B1) Laboratorio falegnameria (Piano T)
- (C) Laboratorio - Verniciatura (Piano T)
- (D) Laboratorio falegnameria (Piano T)
- (D1) Locale verniciatura (Piano T)
- (E) Laboratorio falegnameria (Piano T)
- (F) Mostra campionature (Piano T-1-2)
- (G) Laboratorio falegnameria - Mostra campionature (Piano T)



PLANIMETRIA SCHEMATICA
(SCALA 1:500)

STUDIO NOTARILE ASSOCIATO
BARAVELLI - BIANCONI - TALICE

VIA SILVIO PELLICO, 1 - TEL. 0422.5708 - FAX 0422.547657
31100 - TREVISO

COPIA AUTENTICA DELL'ATTO
DI

COMPRAVENDITA

IN DATA

24/02/2002

PARTI

Repertorio n.78078

Raccolta n.14762

COMPRAVENDITA

REGISTRATO A

REPUBBLICA ITALIANA

TREVISO
IL 08.03.2002

L'anno duemiladue, il giorno ventuno del mese di febbraio.

AL N. 1862/v

In Treviso, nel mio studio in Via Silvio Pellico n.1.

ATTI *pubblici*

Avanti a me dottor Maurizio Bianconi Notaio in Treviso, iscritto presso

ESATTI € 38739,00

il Collegio Notarile di Treviso, senza assistenza dei testimoni per

DI CUI € 7757,00

espressa e concorde rinuncia fattavi dai Componenti con il mio con-

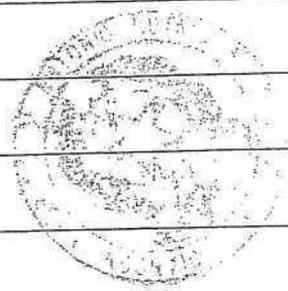
PER TRASCRIZIONE

senso, sono presenti i signori:

a

i quali dichiarano di intervenire al presente atto nella loro qualità di

unici soci, legali rappresentanti della società:



I Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, con-

vengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

BARAVELLI - BIANCONI - TALICE 31100 TREVISO - VIA SILVIO PELLICO, 1 - TEL. 0422.5708 - FAX 0422.547657

Il signor _____ vende alla _____

_____ che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista il fabbricato ad uso industriale con annessa area scoperta di pertinenza sito in Comune di Silea, Via Callalta e precisamente quanto identificato in catasto come segue:

COMUNE DI: SILEA

N.C.E.U. Sezione A Foglio 3 (tre)

mapp.47 sub.5 - mapp.47 sub.6 in Via Callalta n.97 P.T-1-Cat. D/1

R.C. Euro 4.896,01 (opificio industriale con annessa area scoperta di mq. 6032).

Confinanti con: mapp. nn. 151, 46, 61, 149, 145, 150, 146, strada, salvo altri o variati.

ARTICOLO 2

Con riferimento all'articolo 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 la parte venditrice mi consegna il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Silea in data 27 novembre 2001 che, omesane la lettura per espressa dispensa datamene dai Comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Mi dichiara la parte venditrice che successivamente al rilascio del suddetto certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Con riferimento alla stessa Legge 28 febbraio 1985 n.47 la parte venditrice, da me Notaio ammonita sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, mi dichiara ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 che i lavori di costruzione

del fabbricato oggetto del presente atto sono iniziati anteriormente al 1° settembre 1967.

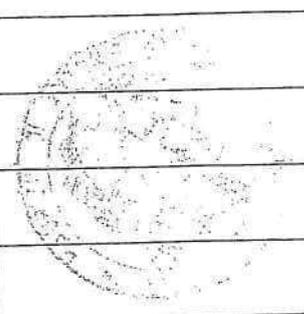
Mi dichiara ancora che il fabbricato suddetto è stato oggetto di lavori autorizzati dal Comune di Silea in forza di concessione edilizia in data 17 dicembre 1980 n. 172/80 e successiva variante in data 27 settembre 1982 n. 127/82, cui ha fatto seguito permesso di agibilità in data 4 novembre 1982 n. 172/80.

Per opere non autorizzate il medesimo Comune ha rilasciato le relative concessioni edilizie in sanatoria in data 18 maggio 1988 n. 14 e in data 13 aprile 1999 n. 48/99.

Mi dichiara infine che l'immobile medesimo non è stato oggetto di ulteriori lavori per i quali fosse necessario il rilascio di Licenza e/o Concessione Edilizia e che a suo carico non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori ai sensi della stessa Legge 47/85.

ARTICOLO 3

La presente vendita viene fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui il descritto immobile attualmente si trova con gli annessi, le pertinenze, i diritti, le azioni, le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, esistenti se ed in quanto legalmente costituite, così come dalla parte venditrice si ha in proprietà, nulla escluso od eccettuato, in particolare con la servitù di metanodotto richiamata nell'atto di provenienza in appresso citato e con la servitù di distanza costituita con atto a rogito Notaio dr. Arrigo Manavello di Treviso in data 1° luglio 1996 rep. n. 90.555, registrato a Treviso il 5 luglio 1996 al n. 2798 Pubblici, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso



in data 8 luglio 1996 ai nn. 18231/13233, ben note alla parte acquirente.

ARTICOLO 4

Le parti dichiarano di aver convenuto il prezzo della presente compravendita nella somma di

_____ prezzo che la parte

venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia pertanto ampia e finale quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale e con esonero per il Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 5

Garantisce la parte venditrice la titolarità di quanto venduto, per esserle pervenuto - relativamente all'area - con atto di Compravendita a rogito Dottor Romero Volpi Notaio già in Treviso in data 17 giugno 1964 rep. n. 17749, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 19 giugno 1964 ai nn.10856/9997.

Garantisce inoltre la parte venditrice la libertà degli immobili da pesi, vincoli, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

ARTICOLO 6

Il possesso di quanto venduto viene dato da oggi per tutti gli effetti.

Si precisa che gli immobili in oggetto sono concessi in comodato alla parte acquirente giusta contratto in data 1° gennaio 2001, registrato a Treviso il 28 gennaio 2001 al n. 957 Privati.

ARTICOLO 7

Ai fini della Legge 19 maggio 1975 n. 151, il signor _____

dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni,
ma che quanto alienato era bene personale.

ARTICOLO 8

La parte venditrice si dichiara a conoscenza dell'obbligo di cui all'articolo 12 D.L. 21 marzo 1978 n.59.

ARTICOLO 9

Ai sensi dell'articolo 3, comma 13 ter, Legge 26 Giugno 1990 n.165 ed ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, la parte alienante, previa ammonizione circa la responsabilità penale cui è soggetta in caso di dichiarazione mendace, mi dichiara che il reddito fondiario dell'immobile oggetto del presente atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

La parte alienante dichiara di essere domiciliata fiscalmente alla propria residenza come evidenziata in comparsa.

ARTICOLO 10

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura ai Componenti, i quali da me interpellati l'hanno in tutto confermato.

Scritto parte da persona di mia fiducia con l'ausilio di mezzi elettronici e parte a mano da me Notaio, quest'atto occupa pagine cinque e quanto è nella presente di due fogli.

" Maurizio Bianconi

Repertorio n.77708

Raccolta n.27250

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici, il giorno ventinove del mese di dicembre.

In Treviso, nel mio studio in Via Silvio Pellico n.1.

Avanti a me dottor Paolo Talice, Notaio in Treviso, iscritto presso il Collegio Notarile di Treviso sono presenti i signori:

**Registrato a
Treviso**

il 2 gennaio 2012
al n. 48 serie 1T
Euro 22.753,00

... i quali dichiarano di intervenire al presente atto nella loro qualità di Unici Soci, Amministratori e legali rappresentanti della società:

I Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Il signor ... comproprietario per la quota indivisa pari a 4/8 (quattro ottavi) ed i signori ...

... comproprietari per la quota indivisa pari a 1/8 (un ottavo) ciascuno, congiuntamente vendono alla s ...

" che, come in compar-
sa rappresentata, accetta ed acquista l'intera proprietà del fabbricato ad uso civile abitazione con pertinenti garage ed area scoperta e dell'appezzamento di terreno agricolo, siti in Comune di Silea, e precisamente quanto identificato in catasto come segue:

COMUNE DI: SILEA

Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 3 (tre)

mapp. 60 sub. 1 in Via Callalta n. 61 P. T/1 Cat. A/2 Cl. 2 Vani 9,5 R.C. Euro 1.128,46,

mapp. 60 sub. 2 in Via Callalta n. 61 P. T Cat. C/6 Cl. 3 mq. 16 R.C. Euro 35,53,

mapp. 60 sub. 3 in Via Callalta n. 61 - P. T Bene comune non censibile (area scoperta di mq. 873) comune ai subb. 1 e 2,

Catasto Terreni - Foglio 3 (tre)

mapp. 310 sem.arb. 3 di Ha: 0.19.17 R.D. Euro 12,81 R.A. Euro 6,93.

In unico corpo confinante con: mapp. 63, 46; mapp. 47 da due lati.

L'area coperta e scoperta del suddetto fabbricato è altresì identificata al catasto terreni di detto Comune al Foglio 3 col mapp. 60 ente urbano di Ha. 0.09.84.

Si precisa che i dati di identificazione catastale urbana, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto; la parte venditrice dichiara che i dati catastali e le planimetrie medesime sono conformi allo stato di fatto.

Io Notaio ho verificato che la parte venditrice è l'intestataria catastale; ho verificato altresì che manca la continuità delle trascrizioni presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, in quanto non è stata effettuata la trascrizione dell'accettazione di eredità in morte della signora Schiavon Bruna, di cui in appresso, che verrà effettuata sulla base del presente atto, quale accettazione tacita.

ARTICOLO 2

Con riferimento alla normativa urbanistica ed edilizia vigente, la parte venditrice mi consegna il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Silea in data 16 dicembre 2011 che, omessane la lettura per espressa dispensa datamene dai Comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "A" e mi dichiara che successivamente al rilascio del suddetto certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Con riferimento alla citata normativa urbanistica ed edilizia vigente la parte venditrice, da me Notaio ammonita sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, mi dichiara ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 che i lavori di costruzione del fabbricato oggetto del presente atto sono iniziati anteriormente al 1° settembre 1967.

Mi dichiara infine che l'immobile medesimo non è stato oggetto di lavori per i quali fosse necessario il rilascio di Licenza e/o Concessione Edilizia e/o Permesso di Costruire e che a suo carico non sono state adottate sanzioni ai sensi delle vigenti leggi urbanistiche.

La parte acquirente rinuncia alla garanzia sulla conformità degli impianti alla normativa sulla sicurezza e da' atto di aver ricevuto dalla parte venditrice le informazioni in ordine alla certificazione energetica dell'abitazione in oggetto.

Ai sensi dell'art. 9 allegato "A" al Decreto 26 giugno 2009 del Ministero dello Sviluppo Economico, la parte venditrice dichiara che il fabbricato in oggetto ha una superficie utile inferiore a mq. 1.000 (mille), è in classe energetica "G" ed i costi per la gestione energetica dell'edificio sono molto alti.

In ottemperanza al predetto art. 9 allegato "A" al Decreto 26 giugno 2009, la parte venditrice, entro 15 (quindici) giorni da oggi, dovrà trasmettere copia del presente atto alla Regione competente per territorio.

ARTICOLO 3

La presente vendita viene fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui i descritti immobili attualmente si trovano con gli annessi, le pertinenze, i diritti, le azioni, le servitù attive e passive esistenti, in particolare con le servitù di distanza di agli atti in data 5 marzo 1986 rep.n. 139349 del Notaio

G. Santomauro, trascritto a Treviso in data 24 marzo 1985 ai nn. 6830/5517 ed in data 1 luglio 1996 rep.n. 90555 del Notaio A. Manavello, trascritto a Treviso in data 8 luglio 1996 ai nn. 18231/13233.

ARTICOLO 4

Le parti dichiarano di aver convenuto il prezzo della presente compravendita nella somma di

....., prezzo che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia pertanto ampia e finale quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale e con esonero per il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 5

Con riferimento all'art. 35, comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 e successive leggi di conversione e modifiche, le parti, ad ogni effetto di legge, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che:

- a - per la presente cessione di immobili non si sono avvalse di mediazioni ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c.;
- b - il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto mediante assegni circolari non trasferibili emessi

ARTICOLO 6

Garantisce la parte venditrice la titolarità di quanto venduto, per essere ad essa pervenuto in forza della successione legittima in morte della signora apertasi il 2 marzo 2009, relativa dichiarazione registrata a Treviso il 30 giugno 2009 al n.1178 vol. 2009 e pure ivi trascritta in data 1 settembre 2009 ai nn. 33462/20460.

Garantisce inoltre la parte venditrice la libertà degli immobili da pesi, vincoli, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

ARTICOLO 7

Il possesso di quanto venduto viene dato da oggi per tutti gli effetti.

ARTICOLO 8

Ai fini della Legge 19 maggio 1975 n. 151 si dichiara:

il signor _____ di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma che quanto alienato col presente atto, era bene personale;
i signori _____ di essere entrambi coniugati in regime di separazione dei beni;
i signori _____ di essere entrambi di stato civile libero.

ARTICOLO 9

Le parti precisano che il presente atto costituisce esecuzione del preliminare di vendita sottoscritto in data 3 agosto 2011 registrato a Treviso il 5 agosto 2011 al n. 9707 Privati Serie 3.

ARTICOLO 10

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente, la quale chiede che in sede di registrazione del presente atto, venga dedotta l'imposta pagata alla registrazione del citato preliminare pari ad Euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero).

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura ai Comparenti, i quali da me interpellati l'hanno in tutto confermato.

Scritto parte da persona di mia fiducia con l'ausilio di mezzi elettronici e parte a mano da me Notaio, quest'atto occupa pagine sette e quanto è nella presente di due fogli, e viene sottoposto da me Notaio per la sottoscrizione alle ore undici e minuti cinquanta.

" : Paolo Talice



COMUNE DI SILEA

c.a.p. 31057

PROVINCIA DI TREVISO

Codice Fiscale n. 80007710264 - Partita IVA 00481090284

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'AREA 4 GESTIONE TERRITORIO, INFRASTRUTTURE E PATRIMONIO

Vista la domanda presentata in data 09/12/2011 dal Sig. _____, residente a _____, intesa ad ottenere una attestazione dalla quale risulti la destinazione urbanistica dei terreni secondo lo strumento urbanistico vigente, censuariamente distinti:
COMUNE DI SILEA: Foglio 3, Mn. 60 Sub 1-2 e 310

Visto lo strumento urbanistico vigente nel territorio comunale PIANO REGOLATORE GENERALE entrato in vigore il 21.02.1991, la VARIANTE PARZIALE PARZIALE al PRG n. 1 entrata in vigore il 29.11.1997, la VARIANTE PARZIALE al PRG n. 2 entrata in vigore il 03/09/2003, la VARIANTE PARZIALE al PRG n. 3 entrata in vigore il 07/02/2008 e la VARIANTE PARZIALE al PRG n. 5 entrata in vigore il 06/01/2009, la VARIANTE PARZIALE al PRG n. 7 entrata in vigore il 07/02/2008 e la VARIANTE PARZIALE al PRG n. 8 entrata in vigore il 27/10/2011;

Visto l'art. 30, commi terzo e quarto del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, modificato e integrato con il D.lgs. 27 Dicembre 2001, n.301;

CERTIFICA

che il terreno descritto in premessa è attualmente classificato in:
- Z.TO. E2: Fg. 3, Mn. 60 Sub 1-2 e 310 regolata dagli art. 41, 43 e 44 delle N.T.A. e regolamentato dalla normativa che segue in allegato in copia conforme;

Ai sensi dell'art. 6, terzo comma, della direttiva 92/43/CEE, la presentazione di ogni piano e di ogni progetto dovrà essere corredata dalla valutazione di incidenza ambientale, da effettuarsi secondo la guida metodologica definita dalla delibera della Giunta Regionale 4 ottobre 2002, n. 2803, pubblicata nel B.U.R. del Veneto 19.11.2002, n. 112.

Si rilascia la presente dichiarazione in carta resa legale per gli usi di legge.

Dalla Residenza Municipale, lì 16/12/2011



IL RESPONSABILE DELL'AREA 4
GESTIONE TERRITORIO
INFRASTRUTTURE E PATRIMONIO
Geom. Vedelago Antonio

ALLEGATO	Repertorio N. 77708
A	Raccolta N. 2255

TITOLO IV ZONE PRODUTTIVE AGRICOLE

Art. 41 - ZONE PRODUTTIVE AGRICOLE

Sono le zone territoriali omogenee di tipo E a prevalente destinazione agricola e forestale; in esse le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono ora finalizzate allo sviluppo delle attività di produzione agroalimentare secondo la disciplina delle L.R. 5.03.1985 nr. 24 e al Piano ambientale del Parco del Sile ai sensi Lr. 28/01/1991 n. 8.

Le zone E sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- E.1 : aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata;
- E.2 : aree di primaria importanza per la funzione agricolo- produttiva;
- E.3 : aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario;
- E.4 : aree caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative;
- E.A : aree agricole soggette a tutela archeologica;
- E.c : zone agricole ad orientamento culturale;
- E.p: Zone agricole di tutela paesaggistica;

~~Art. 42 - DESTINAZIONI D'USO E PARAMETRI URBANISTICI~~

Sono ammesse le residenze funzionali alla conduzione del fondo rustico, residenze anche non connesse con aziende agricole, limitatamente al caso di aree con preesistenze (art. 5 L.R. 24); attività ed edifici preordinati alla produttività dei fondi, ivi comprese le attività di allevamento zootecnico aziendale; attività di allevamento zootecnico industriale.

Sono pure ammesse infrastrutture tecniche, ed opere di difesa del suolo e di regolazione dell'assetto idraulico, di interesse pubblico, anche quando non espressamente previste del P.R.G.; manufatti di modesta entità al servizio di reti tecnologiche di interesse pubblico.

Ai sensi del penultimo comma dell'art. 27 della L.R. 61/85, sono computabili quali terreni concorrenti alla determinazione dell'estensione del fondo rustico, le aree ricadenti nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, alle strade e alle ferrovie e ai cimiteri esistenti e ai monumenti, fermo restando che la edificazione dei manufatti deve avvenire al di fuori delle suddette fasce di rispetto.

- Modi di intervento: il P.R.G. si attua attraverso I.E.D.
- Parametri urbanistici: salvo diversi e più specifici parametri e norme indicati nelle singole fattispecie le zone E sono assoggettate alla seguente normativa:
If: densità fondiaria = artt. 3-4-5 L.R. 24/85: il volume emergente dal terreno è di norma calcolato in riferimento alla quota media del terreno naturale;
H: altezza delle fronti non superiore alle preesistenze e mai superiore a ml 9,00;
Q: rapporto di copertura = art. 6 L.R. 24/85
Dc: distanza dai confini = ml. 10,00 per abitazioni ed annessi rustici; ml. 50,00 per allevamenti zootecnici.

~~Distanza dai confini di zona A-B-C-F = ml. 500 per allevamento suini; ml. 300 per allevamento avicunicolo; ml. 200 per allevamento bovini nel rispetto di quanto disposto dalla D.G.R. nr. 7942 del 22 dicembre 1989.~~

Art. 43 - SOTTOZONA E.1

Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata.

Interventi ammessi:

- A) manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia senza ampliamento di volume la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi statici e di pubblica incolumità.
- B) per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammesso l'ampliamento fino a 800 mc.
- C) costruzione di annessi rustici con superficie lorda di pavimento inferiore al rapporto di copertura del 5% del fondo rustico. Tale limite può essere superato solo ai sensi del II comma art. 6 L.R. 24/85. Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 4, art. 6, I e II comma, art. 7, I e II comma L.R. 24/85.

Art. 44 - SOTTOZONA E.2

Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva.

Interventi ammessi: sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 43. La costruzione di nuove abitazioni secondo gli indici previsti all'art. 3 L.R. 24/85, gli allevamenti zootecnici intensivi e di impianti di acquicoltura - art. 6 L.R. 24/85.

In sintesi sono ammessi gli interventi di cui agli artt. 3-4-6-7 L.R. 24/85.

~~Art. 45 - SOTTOZONA E.3~~

~~Aree caratterizzate da elevato frazionamento fondiario.~~

~~Interventi ammessi: sono ammessi oltre tutti gli interventi di cui ai precedenti artt. 43-44, la costruzione di una seconda casa sui fondi rustici nei quali esista una casa stabilmente abitata da almeno 5 anni alle condizioni e con i limiti di cui all'art. 5, L.R. 24/85.~~

~~In sintesi sono ammessi gli interventi di cui agli artt. 3-4-5-6-7 L.R. 24/85.~~

Art. 46 - SOTTOZONA E.4

Aree caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative.

In queste zone sono ammessi tutti gli interventi previsti ai precedenti artt. 43-44-45 con esclusione degli allevamenti zootecnici di ogni tipo.

Sono inoltre ammessi le piccole attività commerciali e i servizi pertinenti alla residenza per una volumetria massima pari al 10% del volume residenziale del singolo centro rurale E4.

Repertorio n. 84518

Raccolta n. 31654

TRASFORMAZIONE DI S.N.C. IN S.R.L.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici, il giorno ventotto del mese di dicembre.

In Treviso, nel mio studio in Via Silvio Pellico n.1.

Avanti a me, dottor Paolo Talice, Notaio in Treviso, iscritto presso il Collegio Notarile di Treviso, sono presenti i signori:

e

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, con il quale

p r e m e s s o

- che i signori _____ sono gli unici soci della società _____

- che le quote di partecipazione dei soci convertite in Euro sono le seguenti:

- che è intenzione dei soci suddetti di trasformare detta società in società a responsabilità limitata;

- che la società non si trova nelle condizioni previste dall'articolo 2499 c.c.;

tutto ciò premesso

e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

I signori _____, quali attuali unici soci della società _____ trasformano detta società in società a responsabilità limitata, la quale agirà sotto la denominazione sociale _____.

Ai soli fini dell'iscrizione presso il Registro delle Imprese si precisa che la sede sociale nell'ambito del medesimo Comune di Silea (TV) rimane fissata in frazione Lanzago, Via Callalta n. 97.

La trasformazione della società avrà effetto dalla data di iscrizione del presente atto presso il competente Registro delle Imprese, a norma dell'art. 2500 Codice civile.

La società permarrà nella titolarità dei diritti, degli obblighi e dei rapporti, anche processuali, pregressi rispetto alla data di efficacia del presente atto, a norma dell'art. 2498 Codice civile.

I componenti, signori _____, quali amministratori della società in oggetto, mi consegnano l'originale della perizia di stima, redatta con riferimento alla situazione patrimoniale della società al 30 set-

tembre 2015 dal dottor Avanzi Riccardo, domiciliato per l'incarico in Treviso, Via Alzaia n. 99/b, dal medesimo asseverata con giuramento innanzi a me Notaio in data odierna, di mio precedente repertorio, relazione giurata di stima che si allega al presente atto sotto la lettera "A", affinché ne formi parte integrante, omissane la lettura per espressa dispensa datamene dai comparenti.

Da detta perizia risulta che il valore del patrimonio della società, stimato con riferimento alla data predetta,

ARTICOLO 2

La società sarà retta dallo statuto sociale che, previa lettura datane da me Notaio ai comparenti, su espressa loro richiesta in tal senso, dei soli elementi essenziali del contratto previsti dal codice civile, viene dagli stessi approvato e quindi si allega al presente atto sotto la lettera "B", affinché ne formi parte integrante.

ARTICOLO 3

Le attività economiche che formano l'oggetto sociale, che viene per effetto della trasformazione modificato, risultano dall'articolo 2 dell'adottato statuto sociale, allegato al presente atto sub "B".

ARTICOLO 4

La durata della società viene prorogata sino al 31 (trentuno) dicembre 2050 (duemilacinquanta).

ARTICOLO 5

Il capitale sociale, in relazione alla sopra citata perizia di stima, viene fissato in

Il capitale sociale predetto è assunto dai predetti soci, signori

- signor per una quota di nominali
- signor per una quota di nominali

Danno atto i comparenti che il capitale sociale di seguito di quanto sopra precisato, è interamente liberato cosiccome le quote dei soci.

Le quote di partecipazione dei soci sono determinate in misura proporzionale ai loro conferimenti in società, ossia come segue:

- signor
- signor

ARTICOLO 6

L'amministrazione della società è affidata, a tempo indeterminato, ai signori predetti, i quali potranno compiere in via fra loro disgiunta tutti gli atti di ordinaria amministrazione e in via congiunta tutti gli atti di straordinaria amministrazione.

La legale rappresentanza della società, di fronte ai terzi ed in giudizio, spetta ai nominati amministratori, signori, in via disgiunta per gli atti di ordinaria amministrazione e in via congiunta per gli atti di straordinaria amministrazione.

Gli amministratori chiedono l'iscrizione della propria nomina nel Registro delle Imprese e dichiarano che a proprio carico non sussiste alcuna delle cause di ineleggibilità o di decadenza previste dalla legge, incaricando ad esple-

tare l'adempimento me Notaio.

ARTICOLO 7

Gli esercizi sociali si chiuderanno il 31 dicembre di ogni anno.

ARTICOLO 8

I comparenti delegano i legali rappresentanti a curare le pratiche occorrenti per l'iscrizione del presente atto presso il competente Registro Imprese e autorizzano ad apportare al medesimo, nonché allo statuto allegato sub "B", tutte le modifiche, correzioni degli errori materiali od omissioni, aggiunte, integrazioni o soppressioni che fossero richieste in sede della detta iscrizione.

ARTICOLO 9

Ai fini della voltura del presente atto presso i Pubblici Registri, i comparenti dichiarano che la trasformanda società è proprietaria sia degli automezzi targati

ARTICOLO 10

Le spese e tasse tutte inerenti e conseguenti al presente atto sono poste a carico della società.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura ai Comparenti, i quali da me interpellati l'hanno in tutto confermato.

Scritto parte da persona di mia fiducia con l'ausilio di mezzi elettronici e parte a mano da me Notaio, quest'atto occupa pagine due e quanto è nella presente di un foglio e viene sottoposto da me Notaio per la sottoscrizione alle ore dodici e minuti due.

" Paolo Talice

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTOR COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

ALLEGATO	Reportorio N. 8158
A	Raccolta N. 3654



RELAZIONE DI STIMA AI SENSI DEGLI ARTT. 2500 TER E 2465 C.C.
DEI BENI AZIENDALI E DEL PATRIMONIO DELLA SOCIETÀ

Il sottoscritto Dott. Riccardo Avanzi, dottore commercialista e revisore legale dei conti, iscritto al n. A0294 dell'Albo dei Dottori Commercialisti di Treviso ed al Registro dei Revisori Legali al n. 2575, come da D.M. del 12/04/1995, G.U. n. 31 bis del 21/04/1995, con studio in Via Alzaia 99/B – Treviso (TV), ha ricevuto incarico dalla società

anche "Società" () iscritta al n. 01173810266 del Registro delle Imprese tenuto presso la C.C.I.A.A. di Treviso - di redigere la presente perizia giurata di stima, ai sensi e per gli effetti degli artt. 2500 ter (Trasformazione di società di persone) e 2465 c.c. (Stima dei conferimenti dei beni in natura e di crediti) ai fini della trasformazione della società in società a responsabilità limitata.



DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORRE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

SOMMARIO

1. PREMESSA	3
1.1. Oggetto e finalità dell'incarico	3
1.2. Data di riferimento	6
1.3. Composizione del capitale sociale	7
2. L'OGGETTO SOCIALE E L'ORGANIZZAZIONE AZIENDALE	8
3. CENNI STORICI SULLA SOCIETÀ	10
4. DATI E FONTI UTILIZZATE	11
5. LA SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 30/09/2015	12
6. CRITERI DI VALUTAZIONI E NOTE METODOLOGICHE	14
6.1. Metodo patrimoniale	14
6.2. Metodo reddituale	15
6.3. Metodo misto patrimoniale e reddituale	17
6.4. Metodo finanziario: Discounted cash flow	19
6.5. Metodo EVA (Economic Value Added)	21
6.6. Il metodo applicato	22
6.7. Le fasi della valutazione	23
7. LA DETERMINAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO RETTIFICATO	24
8. VERIFICA DELLA CONSISTENZA DELLE POSTE ATTIVE E PASSIVE	25
9. ANALISI DELLA SITUAZIONE ECONOMICO - FINANZIARIA	39
10. STIMA DEL PATRIMONIO	44
11. LA VALUTAZIONE DELL'AZIENDA	44

ALLEGATI

Allegato 1) Perizia di stima dei beni immobili e mobili strumentali asseverata dal Geom. Migo Tiberio

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

1. PREMESSA

1.1. Oggetto e finalità dell'incarico

L'incarico ha per scopo la redazione della relazione di stima del patrimonio sociale ai sensi degli artt. 2500 ter e 2465 C.C. della società

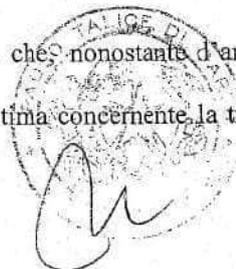
Detta relazione è finalizzata alla trasformazione in società a responsabilità limitata. Il Comma 2 dell'art. 2500 ter C.C. che disciplina la trasformazione di società di persone in società di capitale, stabilisce che la relazione di stima del patrimonio sociale deve essere redatta a norma dell'art. 2465 C.C.. Pertanto, rimanda a quanto il C.C. ha stabilito in relazione alla stima dei Conferimenti. Secondo l'art. 2465 C.C.(applicabile nel caso di trasformazione in società a responsabilità limitata), all'esperto estimatore è richiesta:

- a) la descrizione ed il valore dei singoli elementi attivi e passivi della società oggetto della trasformazione;
- b) l'indicazione dei criteri di valutazione seguiti;
- c) l'attestazione che il valore del Patrimonio netto determinato dall'esperto non è inferiore al capitale sociale della nuova società (trasformata).

L'analogia con la relazione di stima ex art. 2343 C.C. per i casi di conferimento si arresta qui, ossia riguarda esclusivamente l'aspetto procedurale e formale della perizia.

In dottrina e in giurisprudenza è consolidata l'opinione che la relazione di trasformazione presenti specifiche particolarità rispetto alla relazione di stima disciplinata in via generale dall'art. 2343 C.C. e dal nuovo art. 2465 con riferimento all'ipotesi del conferimento in natura.

È stato osservato dalla giurisprudenza più moderna che, nonostante d'art. 2500 C.C. richiami l'art. 2343 C.C. e l'art.2465, la relazione di stima concernente la trasformazione



DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

costituisce un'ipotesi diversa da quella concernente il solo conferimento di beni in natura, poiché la trasformazione è un'operazione più ampia ed articolata, che richiede la valutazione di un intero patrimonio di cui la società già dispone. Nel caso di trasformazione di una società di persone in una società avente personalità giuridica, la stima del patrimonio sociale, redatta dal perito incaricato dalla società trasformanda, concerne la determinazione del netto patrimoniale da considerare come capitale della nuova società (nella fattispecie società a responsabilità limitata) e deve valutare sia le poste attive sia quelle passive, affinché il patrimonio sociale presente nel momento iniziale della vita della nuova società, inteso come plusvalenza attiva, non sia inferiore alla cifra indicata come capitale sociale "nominale".

La relazione di stima ex. art. 2500 ter C.C. costituisce un vero e proprio bilancio, anche se straordinario. Le finalità perseguite dal bilancio straordinario di trasformazione sono individuabili nei seguenti obiettivi della relazione di stima:

- a) determinazione della effettiva consistenza patrimoniale della società che intende trasformarsi, con accertamento del netto patrimoniale imputabile a capitale sociale;
- b) accertamento che il netto patrimoniale imputabile a capitale sociale rispetti i minimi previsti dalla legge a seconda che la trasformazione sia in S.r.l. o in S.p.A.;
- c) impedimento di operazioni che possano determinare "annacquamento" del capitale sociale della società trasformata.

Dette finalità sono pertanto diverse da quelle proprie del bilancio ordinario in quanto, nel caso specifico, non si intende definire la situazione economico-finanziaria della società ma determinarne il capitale sociale post-trasformazione, in tutela delle ragioni dei terzi. Questi ultimi, infatti, nel permanere della società di persone, sono garantiti anche dalla responsabilità illimitata dei soci mentre, nella società di capitali che deriva dalla

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI



trasformazione, l'unica garanzia sarà rappresentata dal capitale sociale; da qui l'esigenza di una sua determinazione secondo parametri di certezza e di oggettività. Le finalità sopra enunciate determinano e giustificano l'utilizzo di criteri di valutazione difforni da quelli stabiliti dall'articolo 2426 c.c. in relazione alla redazione del bilancio di esercizio. In effetti, l'art. 2500-ter del c.c. impone, tra l'altro, che «...il capitale sociale della società risultante dalla trasformazione deve essere determinato sulla base dei valori attuali degli elementi dell'attivo e del passivo e deve risultare dalla relazione di stima redatta a norma dell'art. 2343...». Col che si riconferma quanto detto sopra, e cioè che la relazione di stima ha natura di un vero e proprio bilancio straordinario, redatto nella forma di situazione patrimoniale, che dovrà analiticamente considerare tutte le attività e tutte le passività della società trasformanda, sia dal punto di vista quantitativo sia dal punto di vista qualitativo. La valutazione delle singole poste dell'attivo e del passivo, inoltre, deve avvenire sulla base dei valori attuali, cioè sulla scorta dei valori correnti che necessariamente saranno difforni da quelli esposti nei bilanci ordinari di esercizio. Questa impostazione, così confermata dalle disposizioni del nuovo codice delle società, è di fatto opposta all'orientamento giurisprudenziale ante riforma, che propendeva per la valutazione a valori di funzionamento ovvero per mantenere i valori iscritti nella contabilità sociale in applicazione dei criteri civilistici previsti. Pur perseguendo questi obiettivi, il perito non potrà completamente prescindere dalle coordinazioni dei beni singoli nel sistema di impresa: si tratta pur sempre di valutare aziende funzionanti e non in liquidazione. Il metodo di valutazione da adottare per perseguire gli obiettivi che la legge si propone, dunque, è individuato nel metodo patrimoniale. In pratica, l'esperto deve considerare analiticamente tutte le attività e tutte le passività ed esaminarle sia nel loro aspetto qualitativo che quantitativo, al fine di determinare il valore dell'azienda che, nel caso,

Una firma manoscritta in inchiostro scuro, che sembra essere "RA", sovrapposta a un timbro circolare. Il timbro contiene il nome "DOTT. RICCARDO AVANZI" e altri dati non leggibili a causa della sovrapposizione della firma.

Una firma manoscritta in inchiostro scuro, che sembra essere "RA", posizionata a destra della firma principale.

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

viene individuato in funzione del suo patrimonio netto. Questa asserzione è stata alla base delle principali critiche mosse al metodo patrimoniale in quanto ritenuta fortemente limitativa con riferimento alle potenzialità dell'impresa di generare reddito e ricchezza in prospettiva futura. Tali critiche, pur apprezzabili e condivisibili in senso generale, non possono trovare applicazione nella relazione di stima finalizzata alla trasformazione, poiché con essa il legislatore ha inteso evitare un artificioso gonfiamento patrimoniale del netto della società e, quindi, un generale pregiudizio dei terzi che, a seguito della trasformazione da società di persone in società di capitali, possono rivalersi soltanto sul patrimonio societario. Resta inteso che il valore ottenuto con l'applicazione delle metodologie descritte è, in vario grado, opinabile per le difficoltà che ogni tipo di valutazione manifesta. In applicazione di tale orientamento, ed in un'ottica prudenziale, è stato pertanto ritenuto che, come indicato dall'art. 2426 n. 6 C.C., l'iscrizione all'attivo dell'avviamento possa essere effettuata solo se lo stesso è stato acquisito a titolo oneroso nei limiti del costo per esso sostenuto e pertanto solo a tale condizione può essere oggetto di stima da parte dell'esperto.

La valutazione del patrimonio sociale nel caso di trasformazione si risolve pertanto in una "rivisitazione critica" dei valori già iscritti nella contabilità della società trasformanda ai fini di una determinazione del capitale sociale della società trasformata non arbitraria e di sicura garanzia per i terzi creditori. Unitamente ai valori in carico nella contabilità della società trasformanda, la relazione di stima costituisce la base per la determinazione dei valori da iscrivere nel "bilancio di trasformazione".

1.2. Data di riferimento

La relazione di stima redatta ai fini dell'operazione di trasformazione rappresenta un vero e

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

proprio bilancio "straordinario" riferibile ad un periodo antecedente, ma sufficientemente prossimo, alla trasformazione, redatto al fine di determinare i valori attuali degli elementi dell'attivo e del passivo. In merito, il Consiglio Notarile di Milano, nel 2001, ha formulato la seguente massima: *«La perizia di stima richiesta dall'art. 2343 c.c. per i conferimenti in natura del capitale sociale, deve riferirsi a valori aggiornati rispetto alle operazioni per le quali è preordinata e questi non possono ritenersi valori riferiti ad oltre quattro mesi prima dell'atto costitutivo o dell'assemblea che delibera l'aumento del capitale sociale.»*

Questa massima ha innovato l'orientamento tradizionale che sosteneva la riferibilità della perizia ad un termine massimo di sessanta giorni precedenti.

Al fine della determinazione del valore della Società trasformanda, il sottoscritto estimatore ha fatto riferimento alla situazione contabile alla data del 30 settembre 2015.

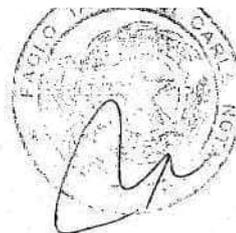
1.3. Composizione del capitale sociale

Il capitale sociale di _____ alla data del 30/09/2015

= e risulta così ripartito:

Totale capitale sociale

7



RA

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

2. L'OGGETTO SOCIALE E L'ORGANIZZAZIONE AZIENDALE

La Società svolge la propria attività nel settore di arredi e mobili di fascia alta ed ha come oggetto sociale: *“attività di falegnameria meccanica e fabbricazione di mobili in legno, ferro e altri metalli nonché quella di fabbricazione di altri articoli in legno e metallici; potrà inoltre effettuare, installazioni, riparazione e manutenzioni di mobili e di articoli di arredamento nonché di elettrodomestici e di idrosanitari”*.

La struttura societaria risulta semplice e costituita dai fratelli sig.

Loris i quali detengono ciascuno il 50% delle quote societarie e disgiuntamente anche l'amministrazione societaria. Lo statuto stabilisce infatti che *“l'amministrazione ordinaria della società, nonché la rappresentanza legale della stessa di fronte ai terzi ed in giudizio, spetta ai soci con firma libera e disgiunta tra loro. Per gli atti di straordinaria amministrazione occorrerà invece la firma congiunta di tutti i soci”*.

La società, oltre ai laboratori di produzione, ha due spazi espositivi ed uno stand collocati presso la sua sede di Silea. Tali spazi, sono così suddivisi:

- **MOSTRA:** lo spazio espositivo di ca. 1.000 mq vuole essere un *concept showroom*, ossia un vero e proprio luogo dove poter toccar con mano, *l'interior design* su misura di Cucine, bagni, sale e ambienti di lavoro si alternano su tre piani. La struttura in vetro e alluminio permette la visione anche dall'esterno. Lo *showroom* si propone come un'esposizione elegante e, allo stesso tempo, funzionale. Ampio spazio lasciato ai materiali che concorrono a completare la proposta d'ambiente: pavimenti e rivestimenti di pregio, tessuti d'alta manifattura, lampade e accessori e quant'altro possa essere di completamento al progetto da realizzare;
- **SHOWROOM:** questo spazio è stato ricavato in un magazzino al lato della sede

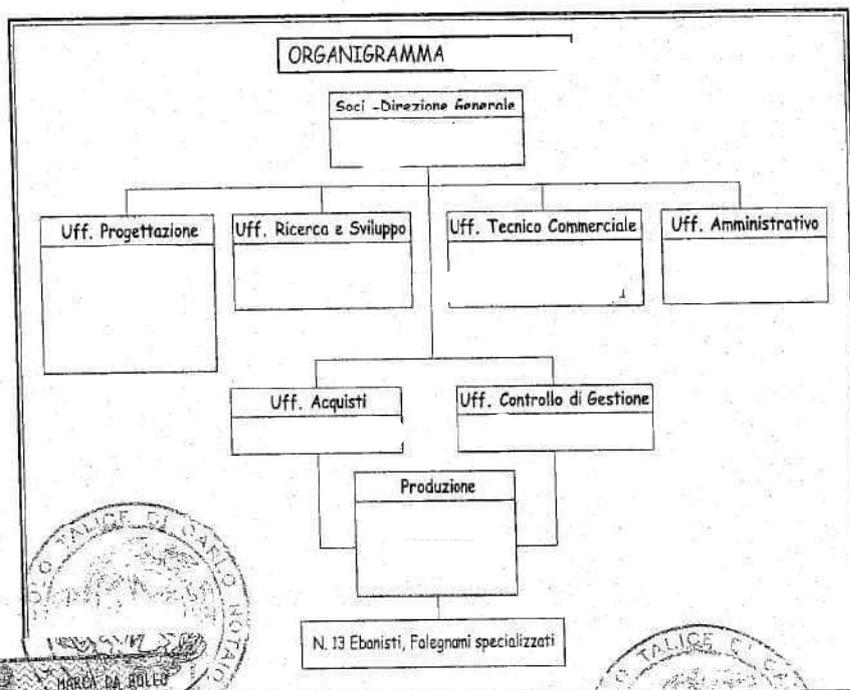
DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTOR COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

principale delle società ed è detenuto in locazione. All'interno sono state create varie ambientazioni, specie per ciò che riguarda le cucine, volte alla rappresentazione dello stile

- **STAND:** rappresenta lo spazio espositivo che la Società ha utilizzato nel "Salone del Mobile" di Milano per l'anno 2014. Lo stand è stato ricostruito integralmente all'interno dei magazzini di

L'organico della Società alla data del 30.09.2015 risultava costituito di 25 unità, 23 dipendenti ed i 2 soci. La società si avvale di n. 6 liberi professionisti storicamente integrati nel contesto lavorativo, ma risorsa elastica per la società.

L'organico risultante alla data di elaborazione del presente documento è rappresentato nell'organigramma seguente.



DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

3. CENNI STORICI SULLA SOCIETÀ

Negli anni '60 un gruppo di ebanisti veneti ha gettato le fondamenta per la nascita di

Dall'unione delle loro esperienze e abilità artigianali è nata una realtà dedita alla produzione di arredamenti su progetto capace di fondere il pregiato lavoro manuale di falegnameria con la cura particolare nell'applicazione di minuteria metallica e delle ricercate automazioni meccaniche integrate all'arredo.

hanno trasmesso ai figli la passione per il lavoro, la cura per i particolari e lo spirito innovatore. In 30 anni di attività, i due fratelli hanno capitalizzato l'esperienza e gli insegnamenti paterni creando una realtà produttiva che copre una superficie di oltre 3.000 mq dove si articolano tutte le fasi di progettazione, sviluppo e realizzazione delle collezioni. Grazie a un consolidato *know-how* tecnico e progettuale l'azienda è in grado di soddisfare ogni esigenza abitativa proponendo soluzioni per arredamenti raffinati e particolarmente complessi di piccole e grandi dimensioni sia a destinazione civile sia ad uso commerciale. oggi è un'eccellenza del *Made in Italy* apprezzata a livello internazionale.

La Società è stata costituita con atto del 11 dicembre 1980 iscritto presso il Registro delle Imprese di Treviso il 16 gennaio 1981. Successivamente, e precisamente il 19 febbraio 1996, la Società ha effettuato una nuova iscrizione nella sezione ordinaria del Registro delle Imprese, ottenendo altresì l'annotazione di impresa artigiana.

L'artigianato veneto viene riconosciuto a livello mondiale per la sua qualità, la passione per i dettagli e l'attenzione all'innovazione, tutti valori insiti in Faoma. Preziose pareti in legno rifinite di fregi e capitelli scolpiti manualmente si coniugano con i sistemi tecnologici di ultima generazione, anch'essi progettati e realizzati direttamente dall'azienda.

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTOR COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

Sinergia tra cultura artigianale, innovazione tecnologica e servizio su misura sono le caratteristiche distintive di La componente tecnologica è una parte integrante delle proposte volte a produrre soluzioni personalizzabili adattabili nei più piccoli particolari a specifiche richieste. Oltre alla competenza e professionalità tecnica dei progettisti Faoma, l'azienda investe in ricerca e nella prototipazione dei nuovi modelli.

4. DATI E FONTI UTILIZZATE

In esecuzione dell'incarico ricevuto, lo scrivente ha proceduto sulla scorta della situazione contabile-patrimoniale della società medesima alla data del 30/09/2015 alla rilevazione, descrizione e valutazione delle attività e passività di

A tal fine lo scrivente ha utilizzato la documentazione di seguito dettagliata:

- la situazione patrimoniale della società alla data del 30/09/15 fornita dalla Società;
- il libro giornale, oltre le altre scritture contabili obbligatorie ai sensi dell'art. 2214 c.c.;
- il registro dei beni ammortizzabili;
- i bilanci della società relativi agli esercizi 2013 e 2014;
- le dichiarazioni fiscali (IVA, Imposte dirette e sostituti d'imposta) degli ultimi due esercizi;
- l'atto costitutivo della società e la documentazione relativa alle modifiche in essa intervenute;
- documentazione contabile fornita dal consulente del lavoro;
- perizia di stima asseverata dei beni immobili e beni mobili strumentali redatta dal perito estimatore Geom. Migo Tiberio (allegato 1).

L'incarico affidato al sottoscritto ha comportato lo svolgimento di un'attività che si è concretizzata nella valutazione - effettuata a campione - dell'attendibilità dei dati contabili



RA

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORRE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

e negli accertamenti circa l'eventuale sussistenza di passività di natura fiscale, contrattuale, previdenziale non riportate nei bilanci stessi. I dati e le informazioni utilizzati per la valutazione sono stati forniti al sottoscritto dalla società stessa.

5. LA SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 30/09/2015

Premesso che gli esercizi sociali di _____ si chiudono al 31 dicembre di ogni anno, si precisa che, ai fini della predisposizione della presente perizia, è stata considerata la situazione patrimoniale al 30/09/2015 così come fornita dai responsabili della società.

La situazione patrimoniale complessiva della suddetta società si compendia nei dati seguenti:

ATTIVITA'		
Cassa		4.969,64
BNL c/c ordinario	577,01	
Unicredit c/c	39.374,73	
Centromarca Banca	23.036,75	
Banche attive		62.988,49
Clienti Italia		1.930,00
Fornitori c/to anticipi	7.000,00	
Fondi di investimento BNL	3.221,50	
Prelevamento soci c/to utili	116.332,07	
Crediti verso altri		126.553,57
Cred. Imp. Rit. Fisc. Interessi attivi	2,29	
Acconti IRAP	5.884,53	
Crediti tributari		5.886,82
Rimanenze finali merci		958.901,68
Costruzioni Leggere	4.204,69	
F.do Amm.to Costr. Leggere	-2.078,09	
Costruzioni Leggere	2.126,60	
Fabbricati	370.508,77	
F.do Amm.to Fabbricati	-139.218,13	
Fabbricati	231.290,64	
Immobile / mostra	815.544,06	
F.do Amm.to immobile / mostra	-152.638,50	
Immobile / mostra	662.905,56	
Terreni	128.988,51	
Capannone nuovo	490.219,41	
F.do Amm.to capannone nuovo	-75.924,27	
Capannone nuovo	414.295,14	
Strutture ed arredi sala mostra	580.262,00	
F.do Amm.to arredi sala mostra	-408.084,30	
Strutture ed arredi sala mostra	172.177,70	

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORRE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI



<i>Immobile abitativo</i>	215.354,15	
<i>Terreni agricoli</i>	19.200,16	
<i>Capannone Magazzino</i>	494.921,12	
Beni immobili ammortizzabili		2.341.259,58
<i>Impianti specifici</i>	189.503,94	
F.do Amm.to Impianti	-134.281,45	
<i>Impianti specifici</i>	55.222,49	
<i>Macchinari</i>	145.018,21	
F.do Amm.to Macchinari	-97.063,82	
<i>Macchinari</i>	47.954,39	
<i>Attrezzature</i>	76.593,31	
F.do Amm.to Attrezzature	-60.790,45	
<i>Attrezzature</i>	15.802,86	
<i>Mobili e macchine d'ufficio</i>	29.386,02	
F.do Amm.to Mobili e macch. ufficio	-24.821,75	
<i>Mobili e macchine d'ufficio</i>	4.564,27	
<i>Macchine ufficio elettroniche</i>	34.344,38	
F.do Amm.to macch. uff. elettr.	-25.624,49	
<i>Macchine ufficio elettroniche</i>	8.719,89	
<i>Autovetture</i>	87.600,00	
F.do Amm.to Autovetture	-73.312,50	
<i>Autovetture</i>	14.287,50	
<i>Autocarri</i>	44.919,11	
F.do Amm.to Autocarri	-41.656,61	
<i>Autocarri</i>	3.262,50	
<i>Beni valore inferiore ad euro 516,46</i>	16.746,48	
F.do Amm.to beni inf. a euro 516,46	-16.746,48	
<i>Beni valore inferiore ad euro 516,46</i>	0,00	
Beni mobili ammortizzabili		149.813,90
Altri immobilizz. Pluriennali		67.107,86
Deposito cauzionale affitto	2.117,47	
Deposito cauzionale pozzo artesiano	119,00	
Immobilizzazioni finanziarie		2.236,47
TOTALE ATTIVITA'		3.721.648,01

PASSIVITA'

Cassa Resp. V.to c/c	53.975,80
Veneto Banca	43.385,13
Banca Popolare di Verona	14.585,31
Centromarca B. c/anticipo ordin	100.608,95
Centromarca B. c/anticipo fatture	100.000,00
Mutuo Unicredit legge 2	97.060,07
Mutuo Unicredit legge 5	20.011,55
Mutuo CRV euro 100.000	45.976,99
Finanziamento Unicredit euro 450.000	234.794,73
Finanziamento BNL euro 200.000	108.333,26
Finanziamento CRV euro 400.000	341.613,82
Finanziamento B. Pop. Verona (fondi F.E.I.)	400.000,00
Finanziamento Centromarca B. euro 300M	276.350,65
Banche passive	1.836.696,26
Fornitori Italia	181.426,10
Fornitori c/fatture da ricevere	52.644,53

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTOR COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

Debiti verso fornitori		234.070,63
Inps c/to versamenti	22.869,63	
Inail c/to versamenti	5.506,84	
Ebav c/to versamenti	428,38	
Fondi pensione integrativa	798,42	
Ritenute su retrib. dipendenti	6.420,41	
Ritenute su redd. lav. Autonomo	3.081,00	
Debito per IVA	15.330,41	
Debiti tributari e previdenziali		54.435,09
Clienti c/to anticipi	1.143.893,24	
Debiti diversi	2.432,50	
Debiti v/dipendenti	37.443,23	
Ratei passivi ferie, permessi, 13.ma	44.682,22	
Debiti verso altri		1.228.451,19
Fondo TFR Dipendenti	188.063,84	
Fondo TFR Dipendenti		188.063,84
Fondo imposte differite		
Capitale sociale	2.582,28	
Risultato di periodo	177.348,72	
Patrimonio netto		179.931,00
TOTALE PASSIVITA' e NETTO		3.721.648,01

6. CRITERI DI VALUTAZIONI E NOTE METODOLOGICHE

I criteri utilizzati nella valutazione del patrimonio netto di _____ al 30/09/15 sono ispirati a criteri generali di prudenza e competenza economica.

Per la stima del valore dei beni, crediti e passività, in generale del patrimonio oggetto della trasformazione di _____, sono stati presi in considerazione i metodi valutativi di generale accettazione, che riteniamo opportuno, per maggior chiarezza, sintetizzare di seguito.

6.1. Metodo patrimoniale

Il metodo patrimoniale consente di giungere alla valutazione dei beni e dei crediti della società da conferire tramite l'espressione a valori correnti dei cespiti e di tutti gli elementi attivi e passivi del patrimonio aziendale. Il valore del capitale economico (W) corrisponde, pertanto, al valore del patrimonio netto rettificato (K) a valori correnti, in base alla seguente formula $W = K$.

Tale metodo, che ha il pregio di consentire una stima del patrimonio aziendale oggettiva e

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTOR COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

ricontrabile, si caratterizza per la valutazione analitica a valori correnti di sostituzione: *analitica*, perché effettuata distintamente per ciascun elemento del patrimonio; *a valori correnti*, perché basata sui prezzi di mercato del momento; *di sostituzione*, perché l'ipotesi di base è quella del riacquisto (o della riproduzione), per gli elementi attivi, e della rinegoziazione, per quelli passivi.

Per contro ha il limite di fotografare il valore complessivo dell'azienda nel momento in cui la valutazione si riferisce.

Al metodo patrimoniale quindi viene riconosciuta principalmente una funzione di informazione integrativa atta a chiarire il costo di ricostruzione degli elementi che costituiscono il patrimonio dell'azienda. Tuttavia tale metodo diventa il più appropriato qualora oggetto di valutazione siano società prive di una realtà aziendale che si presentino come un mero contenitore giuridico (vedi società di gestione immobiliare o holding pure).

6.2. Metodo reddituale

Il metodo reddituale fonda il proprio presupposto sulla capacità dell'azienda di generare un flusso reddituale riproducibile nel futuro. Il valore del capitale economico (W) viene dunque stimato, sul piano quantitativo, come funzione del reddito atteso (R).

Per ciò che riguarda l'orizzonte temporale di riferimento, entro il quale si stima che l'azienda sia in grado di produrre reddito, è possibile ricorrere alla durata indefinita.

In questo caso, il valore dell'azienda (W) equivale al valore attuale di una rendita perpetua di rata costante (R), calcolata al tasso (i), determinato in base alla seguente formula:

valore attuale del reddito perpetuo: $W = R / i$

La configurazione del reddito (R), rilevante ai fini dell'applicazione del metodo in questione è quello *prospettico*, idoneo a riflettere le condizioni di redditività attesa



DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

dell'azienda; *medio*, in considerazione della capacità dell'impresa di produrre stabilmente, e *normalizzato*, ossia depurato dalle componenti straordinarie non ripetibili e comunque estranee alla gestione, e in ogni caso determinato sulla base di soluzioni razionali e comunemente accettate dal punto di vista tecnico. Ciò comporta che nella configurazione del reddito (R), debba essere eliminata ogni componente negativa la cui appostazione sia dettata esclusivamente o dall'esigenza di ridurre il reddito imponibile ai fini dell'imposizione diretta, ovvero dall'intento di attuare determinate politiche di bilancio.

Il reddito *prospettico medio normalizzato* è calcolato, inoltre, con riferimento a condizioni normali di svolgimento della gestione e, in particolare, a condizioni di indebitamento, "regolari" e non eccezionali, in assenza di situazioni particolarmente favorevoli o sfavorevoli, e consegue da una redistribuzione nel tempo dei componenti straordinari (plusvalenze e minusvalenze patrimoniali, rettifiche di costi e ricavi di precedenti esercizi, ecc.); tale reddito, inoltre deve essere determinato al netto degli oneri tributari che gravano seppur potenzialmente su di esso, e dei compensi figurativi diversi dalla remunerazione del capitale proprio e delle eventuali partecipazioni agli utili spettanti a terzi.

Il tasso di attualizzazione (i) utilizzato, incorpora il compenso derivante dal semplice trascorrere del tempo (sostanzialmente pari al rendimento riconosciuto ad attività prive di rischio), ed altresì l'adeguata remunerazione del rischio sopportato.

In particolare, *il tasso di puro interesse*, relativo agli impieghi di capitale a rischio nullo, è determinato sostanzialmente in riferimento a titoli di debito pubblico a scadenza non breve; peraltro, in periodi di inflazione, il medesimo deve essere depurato dall'erosione monetaria creata dalla componente inflazionistica e, pertanto, assunto nella sua configurazione di *tasso reale*.

La maggiorazione del tasso di puro interesse a titolo di *premio per il rischio di impresa*, è

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTOR COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI



commisurata all'intensità del rischio generale d'impresa gravante sul capitale proprio, la cui stima dipende dalla valutazione dei seguenti fattori:

- condizioni generali: congiuntura economica, inflazione, situazione politico-sociale del paese ecc.;
- condizioni settoriali: struttura del mercato di appartenenza, condizioni varie di instabilità del settore, ecc.;
- condizioni aziendali: solidità patrimoniale, livello e composizione dell'indebitamento, situazione di liquidità con annesse condizioni di pagamento e di incasso, variabilità dei risultati operativi della gestione, parco clienti, ecc..

Il metodo reddituale, pur trovando un limite nell'aleatorietà delle stime sulle capacità reddituali dell'impresa che non sono altrettanto riscontrabili quanto le verifiche di valore corrente dei cespiti che compongono il patrimonio sociale, può risultare utile ad integrazione e confronto di stime effettuate con altri metodi, che spesso attribuiscono, ingiustificatamente, maggior rilievo al capitale investito piuttosto che alle capacità reddituali future di quel medesimo capitale.

6.3. Metodo misto patrimoniale e reddituale

Questo metodo, che attua una sorta di mediazione tra i pregi e i difetti dei criteri patrimoniali e reddituali, consente di considerare, nel processo valutativo, tanto le prospettive di reddito dell'azienda, quanto la sua effettiva consistenza patrimoniale: la stima sarà idonea, pertanto, a riflettere gli elementi di obbiettività e verificabilità propri dell'analisi patrimoniale (valutazione dell'attivo, ivi compresi i beni e i diritti, al netto dei capitali dei terzi investiti in azienda), senza tuttavia trascurare le attese reddituali, concettualmente più rappresentative del valore economico dell'azienda.



RA

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORRE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

Il medesimo metodo prevede, in concreto, la determinazione del valore del patrimonio netto della società, mediante la verifica della consistenza delle attività investite in azienda, al netto delle corrispondenti passività, a cui si aggiunge l'avviamento che rettificherà in aumento (*goodwill*) o in diminuzione (*badwill*), il predetto valore patrimoniale.

Il valore dell'avviamento sarà dato dalla capitalizzazione a valore attuale del sovrareddito. Si può dire che un'azienda ha raggiunto la condizione di sovrareddito quando essa è in grado di produrre stabilmente nel tempo un utile tale da remunerare convenientemente il capitale investito lasciando ancora una frazione di utile disponibile, essendo tale ultima quota di utile quella definita sovrareddito.

La formula utilizzata per la valutazione è la seguente:

Capitalizzazione limitata del sovrareddito: $W = K + a]n_i' (R - i K)$

W = valore del capitale economico dell'azienda;

K = valore patrimoniale (patrimonio netto rettificato);

i = tasso di remunerazione normale del capitale;

R = reddito medio normalizzato prospettico (determinato come indicato al punto precedente);

a]n_i' = fattore di attualizzazione per il calcolo di una rendita della durata di n anni al tasso i';

n = numero di anni per i quali viene stimato il sovrareddito;

i' = tasso di attualizzazione.

Questa fin qui espressa è la formulazione più recente del procedimento misto patrimoniale reddituale poiché in questa ottica la componente reddituale assume un peso uguale se non prevalente a quello patrimoniale e ciò nel rispetto del principio che l'azienda vale essenzialmente per quanto è capace di fruttare.

Tuttavia l'applicazione storica di tale procedimento valutativo si basa sul concetto che essendo la componente reddituale sostanzialmente inaffidabile e incerta il Goodwill va calcolato con cautela e ai minimi termini. Un esempio di una sua applicazione viene dal *metodo del valor medio* che definisce il valore del capitale economico (W) come media

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

aritmetica del capitale netto rettificato (K) e del valore capitalizzazione del reddito atteso con la formula della rendita perpetua (R/ i'). Ne consegue:

$$W = (K + R/ i') / 2$$

Ossia

$$W = K + (R/ i' - K) / 2 \quad \text{dove } (R/ i' - K) \text{ è il Goodwill}$$

6.4. Metodo finanziario: *Discounted cash flow*

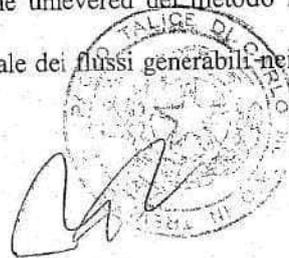
Tale metodo si ispira al concetto generale in base al quale il valore di un'azienda è pari al valore attualizzato di flussi di cassa (ante oneri finanziari) che essa potrà generare in futuro.

Tale metodo trova normalmente applicazione nell'ipotesi di acquisizione di un'azienda qualora si voglia stabilire il prezzo massimo che un potenziale interessato può essere disposto a pagare.

Nella concreta applicazione del metodo si propongono, tipicamente, due approcci:

- l'approccio "*levered*", che prende spunto direttamente dai flussi monetari destinati agli azionisti ("dividendi" più eventuali "distribuzioni di capitali", al netto degli eventuali "aumenti del capitale");
- l'approccio "*unlevered*", che considera inizialmente il valore delle attività operative (*operating asset*), per poi giungere al valore del capitale netto, sommando algebricamente il valore delle attività accessorie (*not operating asset*) e della posizione finanziaria netta.

Ciò premesso il valore dell'impresa, nella versione *unlevered* del metodo in parola, si determina sommando algebricamente al valore attuale dei flussi generabili nei prossimi 5-



RA

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTOR COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

10 anni, quello relativo alla posizione finanziaria netta¹ dell'azienda che dovrà essere sottratto quando a debito o sommato se invece positivo.

Occorrerà pertanto procedere innanzitutto alla determinazione dei flussi di cassa e poi al tasso di sconti.

Il flusso di cassa per ciascun anno può essere tradotto nella seguente formula:

$$FC = EBIT^2 - \text{Tax Rate} - \text{esborso IRAP} + \text{CAPEX}^3$$

Il valore di cash flow così ottenuto per ciascun anno, dovrà essere poi attualizzato ad un opportuno tasso di sconto al fine di determinare il valore attuale netto dell'azienda.

Il tasso di sconto utilizzato è sintetizzato come segue:

$$i = 1/(1+WACC^4)$$

Detto tasso considera nel calcolo del costo del capitale la presenza dell'indebitamento finanziario, e determina per tale via, il valore operativo tenuto conto degli effetti del debito, anche in termini di benefici fiscali.

Particolari versioni del metodo, quali l'Apv (*valore attuale aggiustato*), prevedono, in caso di valutazione di aziende che versano in situazioni caratterizzate da un elevato indebitamento e quindi siano candidate a processi di ristrutturazione finanziaria, l'assunzione di un'ipotesi iniziale che preveda l'esistenza di una struttura finanziaria caratterizzata in via esclusiva da capitale proprio, per poi stimare separatamente, l'impatto dell'indebitamento sul valore operativo.

Dalla sommatoria dei flussi di cassa attualizzati si ottiene quindi il Valore attuale netto dell'azienda al quale va aggiunto il valore residuo dell'azienda, ossia la valorizzazione

¹ I componenti positivi della PFN sono: cassa e banche attive, titoli di pronto smobilizzo, crediti finanziari a breve e a lungo. I componenti negativi sono: banche a breve, banche a medio lungo termine, debiti rappresentati da titoli di credito, fornitori a lungo, altri debiti finanziari.

² EBIT = Valore della produzione - costo del venduto ante ammortamenti - ammortamenti

³ CAPEX = - (Imm. nette anno x - amm.nti anno x - svalutaz. Immob. anno x - Imm. Nette anno x-1)

⁴ WACC = Costo medio ponderato del capitale

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORRE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI



dell'impresa sulla scorta dei flussi che la stessa andrà a generare dopo il periodo preso in considerazione per la stima analitica fin qui esposta (oltre i 5-10 anni). Allo scopo si prende quindi l'ultimo flusso di cassa previsto, al quale si applicherà la formula della rendita perpetua.

Aggiungendo al valore attuale netto il valore residuo dell'azienda come sopra determinato e sommando algebricamente al risultato così ottenuto la posizione finanziaria netta dell'impresa si avrà il valore effettivo dell'azienda.

6.5. Metodo EVA (*Economic Value Added*)

E' una misura di performance che, previa una particolare forma di normalizzazione del reddito contabile, assume come aspetto qualificante la detrazione del costo di tutti i capitali investiti; sia dei capitali propri, che dei capitali presi a prestito.

Detta misura di performance è così calcolata:

$$EVA = NOPAT - (WACC \times CINO)$$

NOPAT = reddito netto prodotto dalla gestione operativa (Net operating profit after tax);
WACC = costo medio ponderato del capitale calcolato con il modello CAPM (Capital Asset Pricing Model);
CINO = capitale investito netto operativo.

Tale indice pertanto costituisce una misura di creazione del valore, nel senso che solo dopo aver remunerato gli azionisti ed i finanziatori, l'azienda produce un effettivo incremento di rendimenti per gli *stakeholders* rispetto a quelli mediamente ottenibili da altri investimenti caratterizzati dal medesimo rischio.

E' interessante, da ultimo, notare che in determinate ipotesi, il metodo DCF ed il metodo EVA conducono agli stessi risultati. Tale riconciliazione avviene, nel caso di un'azienda che abbia raggiunto un significativo livello di stabilizzazione, qualora si verifichino queste due condizioni:



PA

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

- variazioni del capitale circolante netto operativo nulle;
- il valore medio-normale degli ammortamenti sia pari agli investimenti necessari a mantenere la capacità produttiva dell'impresa.

6.6. Il metodo applicato

La scelta dei metodi e criteri di valutazione da applicare nel caso di specie, è stata effettuata tenendo conto del particolare obiettivo attribuito alla presente valutazione.

Poiché la relazione peritale ex art. 2465 del c.c. ha lo scopo di evitare che il capitale della trasformanda possa esser sopravvalutato, il sottoscritto ha ritenuto opportuno attenersi nella redazione della perizia estimativa ad un procedimento di valutazione patrimoniale analitica del complesso aziendale, evitando l'analisi delle prospettive reddituali della società e quindi la determinazione dell'avviamento. Così facendo si è cercato di ridurre quella componente di incertezza e aleatorietà nella definizione del valore economico dell'azienda, e questo nell'interesse di tutela dei creditori sociali della trasformanda, nonché dei futuri *stakeholders*.

Inoltre si osserva che:

- a) l'art. 2465 Cod. Civ. richiede l'individuazione di ciascun elemento dell'attivo e del passivo dell'azienda, nonché l'indicazione del valore a ciascuno di essi attribuito, il che impone il ricorso a criteri di valutazione analitici (metodi patrimoniali) ed esclude l'applicabilità (quanto meno per il metodo di base) di criteri di valutazione sintetici (metodi reddituali e finanziari);
- b) nel caso della trasformazione la stima può avvenire, secondo l'insegnamento della dottrina aziendalistica, in due modi: quello "a valori correnti" improntato alla rappresentazione di mercato, in un determinato momento, dei beni costituenti il

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

patrimonio aziendale e quello "a valori di congruità" mirato al mantenimento dei valori dei beni iscritti nella contabilità sociale in applicazione delle regole dettate dalla legge per la formazione del bilancio d'esercizio. Come si evince chiaramente dall'art. 2426 1° c. n. 6, l'avviamento non è stato acquisito precedentemente a titolo oneroso e pertanto non può essere iscritto in sede di trasformazione. Lo scopo della valutazione ex art. 2500 ter, non è quello della determinazione del capitale economico o di cessione, in quanto cessione non esiste, ma della determinazione del patrimonio, capitale e riserva, individuato a valori attuali, cioè sulla scorta dei valori correnti che necessariamente saranno difformi da quelli esposti nei bilanci ordinari di esercizio;

- c) inoltre, considerato che l'azienda deve avere una capacità autonoma di funzionamento, si rende necessaria la valutazione dell'equilibrio finanziario dell'azienda medesima, attraverso la determinazione del Capitale Circolante Netto (differenza fra le attività a breve e le passività a breve).

6.7. Le fasi della valutazione

Alla luce delle premesse di cui sopra, il sottoscritto esperto estimatore ha seguito, nella valutazione richiesta, le seguenti fasi:

- I fase: valutazione analitica dei singoli elementi attivi e passivi della società oggetto di trasformazione (metodo patrimoniale);
- II fase: stima del patrimonio;
- III fase: analisi della situazione economico-finanziaria.



DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

7. LA DETERMINAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO RETTIFICATO

Per la determinazione del patrimonio netto della società risultante dalla trasformazione è stata presa in considerazione la situazione patrimoniale della società alla data del 30/09/2015.

Tale valore è stato quindi determinato mediante la verifica della consistenza delle poste attive e passive e la loro riespressione a valori attuali, ove il valore contabile non sia stato giudicato congruo.

Dal punto di vista generale si precisa quanto segue:

- in linea di principio i beni di natura finanziaria (cassa, banche, clienti, fornitori, altri crediti e debiti) sono stati assunti in base ai dati contabili; laddove invece se ne sia ravvisata la necessità sono state apportate rettifiche per realizzi o esborsi in misura diversa da quella contabilizzata;
- la valutazione dei beni immobili di proprietà effettuata dal perito estimatore Geom. Migo Tiberio tiene conto, per le porzioni più datate, dei valori espressi dall'Osservatorio del mercato immobiliare, mentre per le porzioni più recenti considera il costo di realizzazione comprensivo delle dotazioni tecnologiche;
- la valutazione degli altri beni materiali di proprietà è stata basata su dei criteri cd. d'uso, condizione corrispondente all'utilizzo delle medesime organizzazioni produttive e commerciali, che consentano in tal modo il riutilizzo integrale di attrezzature, macchine elettriche, software e arredi, mantenenti in tal modo la loro completa valenza funzionale ed estetica.

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORRE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI



8. VERIFICA DELLA CONSISTENZA DELLE POSTE ATTIVE E PASSIVE

- CASSA

Tale posta contabile rappresenta il numerario esistente alla data di riferimento. Non si è potuta verificare materialmente la consistenza effettiva della cassa contanti al 30.09.15 tuttavia è stato preso in esame il partitario della cassa dal 01.01.15 alla data di verifica non riscontrando anomalie degne di rilievo.

Descrizione	Saldo al 30/09/15	Rettifiche	Saldo di valutazione
Cassa	4.969,64.=		4.969,64.=
Totale	4.969,64.=		4.969,64.=

- BANCHE ATTIVE

Rappresenta i valori dei saldi bancari attivi alla data di riferimento. Lo scrivente ha verificato la consistenza dei saldi contabili bancari attivi confrontandoli con i documenti inviati dai diversi Istituti di credito alla data di riferimento, quali estratti conto bancari opportunamente riconciliati, non riscontrando differenze degne di rilievo.

Descrizione	Saldo al 30/09/15	Rettifiche	Saldo di valutazione
BNL c/c ordinario	577,01.=		577,01.=
Unicredit c/c	39.374,73.=		39.374,73.=
Centromarca Banca	23.036,75.=		23.036,75.=
Totale	62.988,49.=		62.988,49.=

- CLIENTI

Sono stati esaminati tutti i crediti verso clienti al 30 settembre 2015 pari a €1.930,00 giungendo alla conclusione che, dato l'esiguo ammontare non si ritiene necessario istituire un apposito fondo svalutazione crediti.



DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTOR COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

Il sottoscritto ha effettuato un'analisi dell'effettivo incasso dei crediti successivamente alla data del 30/09/15 non riscontrando situazioni di sofferenza. Per tale motivo non si è ritenuto di effettuare alcuna rettifica a tali crediti.

Descrizione	Saldo al 30/09/15	Rettifiche	Saldo di valutazione
Crediti verso clienti	1.930,00.=		1.930,00.=
Totale	1.930,00.=		1.930,00.=

- *CREDITI VERSO ALTRI*

I crediti, che risultano dettagliatamente indicati nella tabella che segue, sono stati valutati al loro valore nominale così come risultano iscritti nella situazione patrimoniale-contabile al 30/09/15 fornita dalla società. Detti crediti sono stati puntualmente riscontrati con le pezze giustificative della contabilità; non si è ritenuto opportuno effettuare rettifiche in diminuzione poiché tutti i crediti sono risultati esigibili.

- A) FORNITORI C/TO ANTICIPI: si tratta di somme anticipate ai fornitori in attesa del completamento della fornitura e di ricevere la relativa fattura a saldo. Il valore iscritto in bilancio è pari a € 7.000,00. Si ritiene di valutarli al valore nominale, corrispondente al valore contabile.
- B) FONDI INVESTIMENTO: tale voce considera gli investimenti societari nel Fondo di investimento BNL per un valore complessivo che si attesta ad euro 3.221,50 al 30/09/2015. Successivamente, e precisamente il 06 ottobre 2015, la società ha proceduto al disinvestimento ottenendo un rimborso di complessivi euro 3.119,30, importo quest'ultimo che è stato considerato quale valore attuale del credito.
- A) PRELEVAMENTO SOCI: trattasi di somme erogate anticipatamente a titolo di acconto sugli utili ai soci per un totale di € 116.332,07. Il credito viene considerato al valore nominale.

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

Di seguito vengono riportati i crediti in base al loro valore di presunto realizzo.

Descrizione	Saldo al 30/09/15	Rettifiche	Saldo di valutazione
Fornitori c/to anticipi	7.000,00.=		7.000,00.=
Fondi di investimento BNL	3.221,50.=	-102,20.=	3.119,30.=
Prelevamento soci c/to utili	116.332,07.=		116.332,07.=
Totale	126.553,57.=	-102,20.=	126.451,37.=

- CREDITI TRIBUTARI

Rappresenta l'ammontare dei crediti per ritenute fiscali su interessi attivi e per acconti IRAP versati alla data di riferimento. Lo scrivente ha verificato gli importi comunicati dalla società con i relativi documenti a supporto, quali estratti conto bancari e modelli F24 di versamento degli acconti IRAP, non riscontrando anomalie.

Descrizione	Saldo al 30/09/15	Rettifiche	Saldo di valutazione
Ritenute fiscali su interessi attivi	2,29.=		2,29.=
Acconti IRAP	5.884,53.=		5.884,53.=
Totale	5.886,82.=		5.886,82.=

- RIMANENZE FINALI

Si tratta di prodotti finiti, semilavorati e merci presenti a magazzino alla data di riferimento valutati con il criterio del costo di acquisto o di produzione. Il sottoscritto ha operato sopralluoghi e controlli a campione volti alla verifica della correttezza dei dati forniti dai responsabili amministrativi. Il sottoscritto ha proceduto all'azzeramento del valore dei "Prodotti finiti in esposizione" poiché tali prodotti risultano già valorizzati dal Geom. Migo nella sua perizia. Con tale rettifica si è voluto quindi evitare la duplicazione di valutazione per tali beni che risultano fisicamente collocati all'interno delle mostre di Faoma.



DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTOR COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

Inoltre, la voce comprende dei "Lavori in corso di esecuzione" valutati ai sensi dell'art. 2426 n. 11 c.c. secondo il criterio dei corrispettivi maturati con ragionevole certezza (cd. criterio della percentuale di completamento).

Descrizione	Saldo al 30/09/15	Rettifiche	Saldo di valutazione
Prodotti finiti in esposizione	101.548,66.=	-101.548,66.=	0,00.=
Materie prime	95.163,20.=		95.163,20.=
Prodotti in corso di esecuzione	762.189,82.=		762.189,82.=
Totale	958.901,68.=	-101.548,66.=	857.353,02.=

- BENI IMMOBILI AMMORTIZZABILI

Lo scrivente ha acquisito la relazione di stima redatta dal Geom. Migo Tiberio in data 23/12/2015.

Da tale documento, che viene allegato alla presente perizia, si evince che il valore complessivo dei beni immobili di proprietà della società è ben superiore rispetto ai valori ad essi attribuiti in contabilità e risulta ben rappresentato e dettagliato nella perizia del Geom. Migo alla quale si rimanda. Si ritiene opportuno riproporre i valori di sintesi espressi in tale perizia:

- per i corpi "A", "B", "C", "D", "E", "a" e "C.T." di complessivi mq. 1.159,07 € 450,00/mq. Pari a € 521.581,50;
- per i corpi "D" e "M" che sono adibiti a sala verniciatura di mq. 61,34 € 500,00/mq. pari a € 30.670,00;
- per i corpi "G" e "H" di nuova costruzione adibiti a produzione, di mq. 845,25 € 800,00/mq. pari a € 676.200,00;
- per il corpo "N" adibito a locale tecnico di mq. 4,00 € 300,00/mq. Pari a € 1.200,00;
- per il corpo "L" di nuova costruzione e adibito a magazzino e produzione di mq. 857,00 € 800,00/mq. Pari a € 685.600,00;
- per il corpo "I" di nuova costruzione adibito a mostra mobili di tre piani fuori terra per complessivi mq. 815,10 € 1.400,00/mq. Pari a € 1.141.140,00.
- Il fabbricato di abitazione insistente sul mappale 60 non utilizzato e non utilizzabile, non può essere valutato per la sua destinazione attuale ma per la capacità edificatoria della sua area coperta e di pertinenza, tale area è di mq. 984 con

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORRE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI



capacità edificatoria di 0,50/mq. il valore medio dei terreni edificabili in zona produttiva è di €. 100/mq. per un totale di €. 98.400,00

- La somma dei valori parziali sopra elencati da un totale di €. 3.154.791,50.

La perizia sopra richiamata non considera le costruzioni leggere che si riferiscono essenzialmente ad una struttura in ferro ombreggiante posta esternamente agli immobili di via Callalta. Si ritiene che il valore contabile netto di tale struttura rispecchi il suo valore reale e quindi non si apportano variazioni di valore.

Pertanto in considerazione di quanto sopra esposto la voce "Beni immobili ammortizzabili" si compone dei seguenti valori contabili rettificati al fine di adeguare il loro valore a quanto espresso nella perizia di stima del Geom. Migo che il sottoscritto condivide:

Descrizione	Saldo al 30/09/15	Rettifiche	Saldo di valutazione
Costruzioni leggere	2.126,60.=		2.126,60.=
Fabbricati	231.290,64.=	320.960,86.=	552.251,50.=
Immobile / Mostra	662.905,56.=	478.234,44.=	1.141.140,00.=
Terreni	128.988,51.=	-128.988,51.=	0,00.=
Capannone nuovo	414.295,14.=	263.104,86.=	677.400,00.=
Strutture ed arredi sala mostra	172.177,70.=	1.659.612,30.=	1.831.790,00.=
Immobile abitativo	215.354,15.=	-116.954,15.=	98.400,00.=
Terreni agricoli	19.200,16.=	-19.200,16.=	0,00.=
Capannone magazzino	494.921,12.=	190.678,88.=	685.600,00.=
Totale	2.341.259,58.=	2.647.448,52.=	4.988.708,10.=

- BENI MOBILI AMMORTIZZABILI

Secondo il comma 1 dell'art. 2426 C.C. le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione.

Al fine di dare una corretta valutazione, si è proceduto a:



RA

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORRE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

- a) verificare l'esistenza di tali immobilizzazioni;
- b) individuarne il titolo di acquisizione;
- c) verificarne la congruità degli ammortamenti eseguiti con eventuale storno degli ammortamenti anticipati;
- d) all'eventuale svalutazione a fronte di inadeguatezza degli stessi alle disposizioni di legge.

Dopo aver effettuato quanto appena esposto, si è proceduto ad elencare le immobilizzazioni, il relativo ammortamento effettuato dalla società e la valutazione stimata. Successivamente sono riportate le considerazioni che hanno portato a detta valutazione.

Quanto alla stima dei beni mobili di proprietà, la stessa è stata effettuata con "*il criterio economico*" in base alla residua possibilità di utilizzo degli stessi nell'ambito di un'impresa in esercizio confrontando poi tale valore con la differenza tra il valore di costo indicato nel libro cespiti ed il relativo stanziamento del fondo ammortamento.

A) IMPIANTI SPECIFICI: considera i costi sostenuti per l'impiantistica elettrica, idrico-sanitaria, telefonica, antincendio e di climatizzazione. Inoltre tale voce considera anche le spese sostenute per l'installazione dell'impiantistica per la cabina di verniciatura.

Si ritiene che l'ammortamento effettuato in bilancio esprima correttamente il logorio dell'uso di tali beni.

B) MACCHINARI: si tratta di strumenti utilizzati per la lavorazione dei materiali. Tali beni sono stati oggetto di apposita valutazione da parte del Geom. Migo che il sottoscritto condivide.

C) ATTREZZATURE: si tratta di strumenti utilizzati per la lavorazione dei materiali.

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

Tali beni sono stati oggetto di apposita valutazione da parte del Geom. Migo che il sottoscritto condivide.

D) MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO: si tratta di arredo e mobilio d'ufficio che in gran parte risulta interamente ammortizzato.

Si ritiene che l'ammortamento effettuato in bilancio esprima correttamente il logorio dell'uso di tali beni.

E) MACCHINE D'UFFICIO ELETTRONICHE: si tratta essenzialmente di strumenti elettronici quali computer, monitor, macchine fotografiche e server che risultano in buona parte ammortizzate.

Si ritiene che l'ammortamento effettuato in bilancio esprima correttamente il logorio dell'uso di tali beni.

F) AUTOVETTURE: tale voce comprende le auto di seguito elencate:

Descrizione	Anno prima immatric.	Costo storico	F.do amm.to	VCN	Valore perito	Differenza
BMW M56f	2008	46.000,00	44.562,50	1.437,50	23.000,00	21.562,50
Mercedes E350 CDI	2009	31.500,00	25.593,75	5.906,25	15.000,00	9.093,75
FIAT Palio weekend t	1997	100,00	31,25	68,75	100,00	31,25
BMW 520D touring	2008	10.000,00	3.125,00	6.875,00	8.000,00	1.125,00
		87.600,00	73.312,50	14.287,50	46.100,00	31.812,50

Il valore attribuito alle autovetture possedute dalla società tiene conto delle quotazioni di tali mezzi riportate su noti siti internet del settore.

G) AUTOCARRI: tale voce comprende gli automezzi di seguito indicati:

Descrizione	Anno prima immatric.	Costo storico	F.do amm.to	VCN	Valore perito	Differenza
FIAT Daily targato	1990	7.643,56	7.643,56	0,00	500,00	500,00
FIAT Scudo targato	1998	6.117,59	6.117,59	0,00	500,00	500,00
Nissan ECO targato	1999	15.384,69	15.384,69	0,00	5.000,00	5.000,00
FORD Transit targato	2006	11.423,27	11.423,27	0,00	4.000,00	4.000,00
IVECO Turbo Daily t	1991	2.500,00	625,00	1.875,00	500,00	-1.375,00
FIAT Ducato targato	1997	1.850,00	452,50	1.397,50	500,00	-887,50
		44.919,11	41.656,61	3.262,50	11.000,00	7.737,50

Il valore attribuito agli autocarri posseduti dalla società tiene conto delle quotazioni di tali mezzi riportate su noti siti internet del settore.



RA

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORRE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

H) BENI VALORE INFERIORE € 516,46: si tratta di beni di modico valore interamente ammortizzati. Si ritiene che l'ammortamento effettuato in bilancio esprima correttamente il logorio dell'uso di tali beni.

Pertanto in considerazione di quanto sopra esposto la voce "Beni mobili ammortizzabili" si compone come di seguito riassunta:

Descrizione	Saldo al 30/09/15	Rettifiche	Saldo di valutazione
Impianti specifici	55.222,49.=		55.222,49.=
Macchinari	47.954,39.=	97.063,82.=	145.018,21.=
Attrezzature	15.802,86.=	60.790,45.=	76.593,31.=
Mobili e macchine d'ufficio	4.564,27.=		4.564,27.=
Macchine d'ufficio elettroniche	8.719,89.=		8.719,89.=
Autovetture	14.287,50.=	31.812,50.=	46.100,00.=
Autocarri	3.262,50.=	7.737,50.=	11.000,00.=
Beni valore inferiore € 516,46	0,00.=		0,00.=
Totale	149.813,90.=	197.404,27.=	347.218,17.=

- **BENI IMMATERIALI AMMORTIZZABILI**

Tale voce considera il costo sostenuto per le istruttorie dei mutui/finanziamenti che vengono ammortizzate annualmente in conto sulla base della durata complessiva del mutuo/finanziamento. Nonostante l'impostazione contabile sia ritenuta corretta, si ritiene di azzerare il valore presente nella contabilità.

Inoltre sono state capitalizzate le spese sostenute per l'allestimento dello stand "Fiera Milano 2014" che attualmente viene utilizzato quale mostra espositiva. Tali spese vengono ammortizzate in cinque esercizi con modalità cd. "in conto". Lo stand qui considerato è stato oggetto di apposita valutazione di stima da parte del Geom. Migo Tiberio il quale attribuisce un valore di euro 491.040,00 che lo scrivente condivide. A tal proposito va

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTOR COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI



evidenziato che tale valutazione risulta essere inclusa nella valorizzazione complessiva degli arredi, complementi ed allestimenti sotto la voce "Strutture ed arredi sala mostra" nel paragrafo dedicato ai beni immobili. Pertanto, si è proceduto alla sua rettifica al fine di evitare la duplicazione di valutazione.

Descrizione	Saldo al 30/09/15	Rettifiche	Saldo di valutazione
Altri immobilizzi pluriennali	2.107,86.=	-2.107,86.=	0,00.=
Allestimento Stand "Fiera Milano"	65.000,00.=	-65.000,00.=	0,00.=
Totale	67.107,86.=	-67.107,86.=	0,00.=

- **IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

Riguardano:

- la cauzione rilasciata nel 2002 da [redacted] di cui al contratto di locazione relativo all'immobile di Via Callalta, in Silea (TV), all'interno del quale si trova uno *showroom* ed un deposito merci;
- deposito cauzionale relativo ad un pozzo artesiano attualmente utilizzato. La società non è stata in grado di produrre la relativa documentazione.

Avendo verificato per ogni singola voce l'effettiva consistenza e avendo preso visione dei documenti giustificativi, ove disponibili, il sottoscritto conferma il valore di bilancio del deposito cauzionale relativo alla locazione immobiliare mentre ritiene di azzerare il valore del deposito cauzionale inerente il pozzo artesiano.

Descrizione	Saldo al 30/09/15	Rettifiche	Saldo di valutazione
Deposito cauzionale affitto	2.117,47.=		2.117,47.=
Deposito cauzionale pozzo artesiano	119,00.=	-119,00.=	0,00.=
Totale	2.236,47.=	-119,00.=	2.117,47.=



DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORRE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

PASSIVITA'

- **BANCHE PASSIVE**

Rappresenta i valori dei saldi bancari passivi alla data di riferimento. Lo scrivente ha verificato la consistenza dei saldi contabili bancari confrontandoli con i documenti inviati dai diversi Istituti di credito alla data di riferimento, quali estratti conto bancari opportunamente riconciliati, non riscontrando differenze degne di rilievo.

Descrizione	Saldo al 30/09/15	Rettifiche	Saldo di valutazione
Cassa Risp. V.to c/c	53.975,80.=		53.975,80.=
Veneto Banca	43.385,13.=		43.385,13.=
Banca Popolare di Verona	14.585,31.=		14.585,31.=
Centromarca B. c/anticipo ordini	100.608,95.=		100.608,95.=
Centromarca B. c/anticipo fatture	100.000,00.=		100.000,00.=
Mutuo Unicredit legge 2	97.060,07.=		97.060,07.=
Mutuo Unicredit legge 5	20.011,55.=		20.011,55.=
Mutuo CRV euro 100.000	45.976,99.=		45.976,99.=
Finanziamento Unicredit euro 450.000	234.794,73.=		234.794,73.=
Finanziamento BNL euro 200.000	108.333,26.=		108.333,26.=
Finanziamento CRV euro 400.000 (19/12/14)	341.613,82.=		341.613,82.=
Finanziamento B. Pop. Verona (fondi F.E.I.)	400.000,00.=		400.000,00.=
Finanziamento Centromarca B. euro 300M	276.350,65.=		276.350,65.=
Totale	1.836.696,26.=		1.836.696,26.=

- **DEBITI VERSO FORNITORI**

I debiti verso fornitori sono stati valutati al loro valore nominale risultante dai documenti contabili e riscontrati con l'esame, a campione, delle fatture e di altra documentazione contabile. Sono stati altresì considerati i debiti relativi a prestazioni di servizi prestati e/o

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTOR COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

merci consegnate antecedentemente la data di riferimento ma non fatturati a tale data. Il sottoscritto conferma il valore di bilancio.

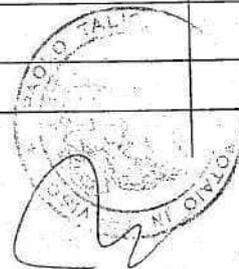
Descrizione	Saldo al 30/09/15	Rettifiche	Saldo di valutazione
Fornitori	181.426,10.=		181.426,10.=
Fatture da ricevere	52.644,53.=		52.644,53.=
Totale	234.070,63.=		234.070,63.=

- DEBITI TRIBUTARI E PREVIDENZIALI

Queste passività sono state analizzate dallo scrivente sulla base della situazione contabile patrimoniale redatta alla data del 30/09/2015 ricevuta dagli amministratori della società. Con riferimento ai debiti previdenziali è stato verificato che riguardano le ultime mensilità, successivamente versati. I debiti tributari dovuti alle ritenute sulle retribuzioni dei lavoratori dipendenti e lavoratori autonomi come anche il debito per IVA emerso nel mese di settembre 2015 risultano versati alle scadenze dovute. Tali debiti quindi non necessitano di alcuna rettifica.

La situazione contabile patrimoniale analizzata non considera le imposte di competenza del periodo 01/01/2015 – 30/09/2015 che, nello specifico riguardano l'IRAP. Il sottoscritto ha quindi provveduto al loro conteggio ed al loro inserimento nel saldo di valutazione.

Descrizione	Saldo al 30/09/15	Rettifiche	Saldo di valutazione
INPS	22.869,63.=		22.869,63.=
INAIL	5.506,84.=		5.506,84.=
EBAV	428,38.=		428,38.=
Fondi pensione integrativa	798,42.=		798,42.=
Ritenute redditi retribuzioni dipendenti	6.420,41.=		6.420,41.=
Ritenute redditi lavoro autonomo	3.081,00.=		3.081,00.=
IVA	15.330,41.=		15.330,41.=



Handwritten signature

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORRE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

IRAP (01/01/15-30/09/15)	0,00.=	9.380,00.=	9.380,00.=
Totale	54.435,09.=	9.380,00.=	63.815,09.=

- **DEBITI VERSO ALTRI**

La voce debiti verso altri considera le anticipazioni da parte dei clienti, la voce debiti diversi ed i debiti verso i dipendenti.

La voce "Clienti c/to anticipi" si riferisce a pagamenti anticipati da parte di alcuni clienti per complessivi euro 1.143.893,24. Di seguito si riepilogano le anticipazioni ricevute:

CLIENTE	FT.	DATA	ANTICIPO
	28/13	02/04/13	€ -10.000,00
	95/13	02/08/13	€ -5.000,00
	130/13	14/11/13	€ -9.963,04
	146/13	27/12/13	€ -6.000,00
	146/13	27/12/13	€ -2.000,00
	27/14	17/03/14	€ -2.000,00
	57/14	20/06/14	€ -3.000,00
	37/14	16/04/14	€ -3.000,00
	92/14	24/12/14	€ -5.740,20
	92/14	24/12/14	€ -8.850,30
	92/14	24/12/14	€ -8.527,60
	45/15	12/08/15	€ -20.450,00
	45/15	12/08/15	€ -15.335,00
	45/15	12/08/15	€ -16.440,00
	45/15	12/08/15	€ -3.020,00
	6/15	18/02/15	€ -10.000,00
	24/15	22/05/15	€ -24.000,00
	33/15	19/06/15	€ -5.000,00
	29/14	20/03/14	€ -40.000,00
	77/14	29/07/14	€ -735.260,00
	88/14	26/11/14	€ -143.000,00
	22/15	13/05/15	€ -162.058,50
	85/14	17/10/14	€ 43.986,00
	85/14	17/10/14	€ 254.752,00
	27/15	09/06/15	€ 53.612,00
	27/15	09/06/15	€ 99.785,00
	27/15	09/06/15	€ 92.783,00
	27/15	09/06/15	€ 12.160,00
	28/15	10/06/15	€ 147.245,00
	29/15	10/06/15	€ 124.620,00
	4/14	27/01/14	€ -200.000,00
	89/14	16/12/14	€ -100.000,00
	47/15	14/09/15	€ -200.000,00



DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTOR COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

MIKIA (MIKA)

21/15	07/05/15	€	-30.000,00
65/12	19/06/12	€	-5.000,00
17/15	09/04/15	€	-42.247,00
50/15	23/06/15	€	-37.247,00
19/15	14/04/15	€	-60.000,00
45/15	12/08/15	€	-19.755,00
30/15	10/06/15	€	-11.714,22
44/15	10/08/15	€	-8.297,34
30/15	10/06/15	€	-9.797,04
44/15	10/08/15	€	-6.600,00
30/15	10/06/15	€	-2.088,00
44/15	10/08/15	€	-1.446,00

TOTALE

€ -1.143.893,24

La voce "Debiti diversi" considera i debiti per IMU e TASI inseriti contabilmente nel rispetto del principio di competenza economica e relativi al periodo 01/07/15 - 30/09/15.

I debiti nei confronti dei dipendenti riguardano:

Descrizione	Importo
Retribuzioni maturate	37.443,23
Ratei ferie, permessi, 13.ma, 14.ma, ecc.	44.682,22
Totale debiti verso dipendenti	82.125,45

I debiti in esame sono stati riscontrati singolarmente sulla scorta dei documenti contabili e valutati al loro valore nominale, così come risultano iscritti nella situazione patrimoniale; dalla documentazione esaminata non sono stati rilevati debiti fiscali scaduti che possano dare origine a sanzioni.

La posta "Altri debiti" si compendia quindi nelle seguenti voci:

Descrizione	Saldo al 30/09/15	Rettifiche	Saldo di valutazione
Clienti c/to anticipi	1.143.893,24.=		1.143.893,24.=
Debiti diversi	2.432,50.=		2.432,50.=
Debito verso personale dipendente	37.443,23.=		37.443,23.=
Ratei ferie, permessi, 13.ma, ecc.	44.682,22.=		44.682,22.=
Totale	1.228.451,19.=		1.228.451,19.=

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTOR COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

- FONDO INDENNITÀ T.F.R.

Il fondo riportato nella situazione corrisponde al debito verso il personale dipendente comprensivo del rateo maturato al 30/09/2015, come risulta quantificato dal consulente del lavoro:

Descrizione	Saldo al 30/09/15	Rettifiche	Saldo di valutazione
Fondo indennità T.F.R.	188.063,84.=		188.063,84.=
Totale	188.063,84.=		188.063,84.=

- FONDO IMPOSTE DIFFERITE

È costituito dagli accantonamenti per imposte differite sul differenziale positivo tra i plusvalori ed i minusvalori emersi a seguito delle rivalutazioni dei cespiti aziendali. Si precisa che, nonostante tali maggiorazioni non abbiano rilevanza fiscale, si è ritenuto necessario procedere alla stima dell'effetto fiscale dovuto all'eventuale accoglimento in contabilità dei valori di perizia ed iscriverlo quindi nel passivo. Le imposte differite sono state calcolate utilizzando l'aliquota complessiva del 31,40% che considera sia l'imposta IRES del 27,50% sia l'imposta IRAP del 3,90%.

Descrizione	Saldo al 30/09/15	Rettifiche	Saldo di valutazione
Fondo imposte differite	0,00.=	840.257,00.=	840.257,00.=
Totale	0,00.=	840.257,00.=	840.257,00.=

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTOR COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

9. ANALISI DELLA SITUAZIONE ECONOMICO - FINANZIARIA

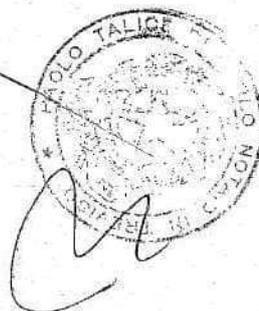
Il sottoscritto perito ha ritenuto necessario svolgere un'analisi circa la situazione economica della società riferita agli ultimi tre esercizi.

Vengono qui sotto riportati i principali dati economici conseguiti nel corso dell'ultimo triennio.

Dati di carattere economico registrati nel corso dell'ultimo triennio (in €)

ANNO	VALORE DELLA PRODUZIONE	RIMANENZE FINALI	MARGINE DI CONTRIBUZIONE NETTO	REDDITO OPERATIVO	VALORE % REDDITO OPERATIVO
2012	3.322.121	306.006	964.354	266.839	8%
2013	4.846.371	386.645	850.942	236.754	5%
2014	3.436.448	634.499	929.629	153.443	5%
30/09/15	1.722.383	958.902	452.820	234.398	17%

Nel dettaglio si riporta di seguito la riclassificazione dello stato patrimoniale secondo il criterio finanziario e del conto economico della Società riclassificato a ricavi e costo del venduto.



DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTOR COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

La riclassificazione dello Stato Patrimoniale secondo il criterio finanziario (in €)

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO	31/12/2011	%	31/12/2012	%	31/12/2013	%	31/12/2014	%
IMPIEGHI								
1) Liquidità immediate	5.451,50	0,2%	798.410,72	20,1%	206.143,67	5,2%	190.901,85	5,2%
Crediti verso clienti	7.400,44	0,3%	4.840,00	0,1%	472.041,86	11,8%	10.516,54	0,3%
Crediti verso soci	106.550,98	3,7%	172.878,38	4,4%	246.762,07	6,2%	205.347,05	5,6%
Crediti tributari	125.418,80	4,4%	111.607,81	2,8%	114.029,79	2,9%	68.997,71	1,9%
Crediti verso altri	17.474,19	0,6%	387.872,56	9,8%	333.962,06	8,4%	102.152,77	2,8%
2) Liquidità differite	256.844,41	9,0%	677.198,75	17,1%	1.166.795,78	29,2%	387.014,07	10,5%
3) Disponibilità	347.536,00	12,2%	306.005,94	7,7%	386.645,20	9,7%	634.458,55	17,2%
A- Attivo corrente (A=1+2+3)	609.831,91	21,3%	1.781.615,41	44,9%	1.759.584,65	44,0%	1.212.414,47	32,9%
4) Immobilizzazioni materiali	2.212.432,39	77,5%	2.173.067,51	54,8%	2.233.399,35	55,8%	2.390.339,52	64,8%
5) Immobilizzazioni immateriali	26.891,81	0,9%	5.561,88	0,1%	4.231,97	0,1%	82.902,06	2,2%
6) Immobilizzazioni finanziarie	7.401,04	0,3%	7.551,04	0,2%	2.236,47	0,1%	2.236,47	0,1%
B- Attivo immobilizzato (B=4+5+6)	2.246.725,24	78,7%	2.186.180,43	55,1%	2.239.867,79	56,0%	2.475.478,05	67,1%
C- Capitale di funzionamento totale attivo (C=A+B)	2.856.557,15	100,0%	3.967.795,84	100,0%	3.999.452,44	100,0%	3.687.892,52	100,0%
FONTI								
1) Debiti verso fornitori a breve	491.108,07	17,2%	597.934,65	15,1%	693.829,39	17,3%	292.684,81	7,9%
2) Debiti a breve verso banche	215.315,74	7,5%		0,0%	217.537,83	5,4%	637.979,19	17,3%
3) Quota a breve mutui passivi	63.143,00	2,2%	83.143,00	2,1%	223.143,00	5,6%	460.078,15	12,5%
4) Passività presunte	24.229,06	0,8%	27.054,77	0,7%	29.412,39	0,7%	23.371,49	0,6%
5) Ricavi anticipati	1.071.375,76	37,5%	2.219.142,23	55,9%	1.574.266,95	39,4%	1.200.691,34	32,6%
6) Debiti verso dipendenti	29.975,00	1,0%	32.669,00	0,8%	39.444,04	1,0%	31.541,56	0,9%
7) Debiti tributari e previdenziali	73.900,82	2,6%	94.430,90	2,4%	84.087,70	2,1%	57.972,71	1,6%
8) Debiti verso altri		0,0%		0,0%	11.760,45	0,3%		0,0%
A- Passivo Corrente (A=1+2+3+4+5+6+7+8)	1.969.048,45	68,9%	3.054.374,55	77,0%	2.873.481,75	71,8%	2.704.319,25	73,3%
6) Mutui passivi a lungo	601.939,96	21,1%	533.098,02	13,4%	799.964,36	20,0%	734.740,11	19,9%
7) TFR	103.019,53	3,6%	127.109,39	3,2%	152.910,45	3,8%	168.026,32	4,6%
B- Passivo consolidato (B=6+7)	704.959,49	24,7%	660.207,41	16,6%	952.874,81	23,8%	902.766,43	24,5%
C- Mezzi di terzi (A+B)	2.674.007,94	93,6%	3.714.581,96	93,6%	3.826.356,56	95,7%	3.607.085,68	97,8%
8) Capitale sociale	2.582,28	0,1%	2.582,28	0,1%	2.582,28	0,1%	2.582,28	0,1%
9) Riserve		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
10) Utile/(perdita d'esercizio)	179.966,93	6,3%	253.631,60	6,3%	170.513,60	4,3%	78.224,56	2,1%
D- Capitale netto (D=8+9+10)	182.549,21	6,4%	253.213,88	6,4%	173.095,88	4,3%	80.806,84	2,2%
E- Capitale di finanziamento (E=C+D)	2.856.557,15	100,0%	3.967.795,84	100,0%	3.999.452,44	100,0%	3.687.892,52	100,0%

La riclassificazione dello Stato Patrimoniale, effettuata secondo il metodo finanziario, rappresenta le attività e le passività secondo la loro attitudine a divenire, rispettivamente, liquide ed esigibili. In particolare, da quanto emerge dalla tabella che precede, è possibile osservare che le attività sono state ripartite nelle due seguenti macro classi:

- 1) le attività correnti o a breve termine – ove sono compresi tutti gli investimenti potenzialmente trasformabili in forma liquida nell'arco di 12 mesi - che sono apparse sostanzialmente costanti con la sola eccezione dell'anno 2011 ove registrano un valore che è circa la metà della media del triennio successivo;

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORRE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI



- 2) le attività immobilizzate o a medio-lungo termine – ove sono inclusi gli investimenti caratterizzati da un ciclo di realizzo superiore ai 12 mesi – sono rimaste pressoché stabili rispetto ai valori registrati nel corso del quadriennio. Si registra un incremento nel 2014 dovuto alla realizzazione interna dell'importante stand fieristico realizzato per la mostra del mobile di Milano ed oggi riallestito presso l'azienda.

Anche i valori del passivo, cioè le passività ed i mezzi propri, sono stati ripartiti nelle seguenti macro-classi:

- 1) le passività correnti o a breve termine – ove sono compresi tutti i debiti il cui rimborso è ipotizzabile entro i 12 mesi - hanno subito un incremento nel 2012 quale effetto di importanti anticipazioni ricevute dai propri clienti e successivamente si decrementano progressivamente;
- 2) le passività consolidate o a medio-lungo termine – ove sono inclusi i debiti aventi scadenza oltre l'anno – che sono progressivamente incrementate per l'apertura di nuovi finanziamenti;
- 3) i mezzi propri – ove sono rappresentati i capitali dell'impresa.

L'analisi della situazione finanziaria mostra una ottima copertura dell'indebitamento a lungo mentre si segnala uno sbilanciamento sul breve periodo dovuto essenzialmente all'avvio di importanti investimenti coperti dall'apertura di finanziamenti a media scadenza. I responsabili aziendali hanno comunicato al sottoscritto che sono in corso azioni volte all'apertura di linee di credito a medio lungo termine per diminuire l'indebitamento a breve termine. Inoltre, nel corso del 2015 i soci hanno provveduto ad effettuare dei versamenti soci per migliorare la situazione finanziaria della società.



RA

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

La riclassificazione del Conto Economico a ricavi e costo del venduto (in €)

CONTO ECONOMICO	31/12/2011	%	31/12/2012	%	31/12/2013	%	31/12/2014	%
Ricavi Lordi vendita e/o prestazioni di servizi	2.235.978,37	99,8%	3.387.574,48	100,7%	4.752.543,57	99,7%	3.059.744,27	96,0%
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		0,0%		0,0%		0,0%	100.000,00	3,1%
Altri ricavi e proventi	7.468,97	0,3%	1.106,64	0,0%	13.188,52	0,3%	28.850,19	0,9%
Sconti/premi abbuoni a clienti e resi	-3.801,75	-0,2%	-25.030,01	-0,7%		0,0%		0,0%
a) Ricavi Netti	2.239.645,59	100,0%	3.363.651,11	100,0%	4.765.732,09	100,0%	3.188.594,46	100,0%
Rimanenze iniziali	-228.634,05	-10,2%	-347.536,00	-10,3%	-306.005,94	-6,4%	-386.645,20	-12,1%
Rimanenze finali	347.536,00	15,5%	306.005,94	9,1%	386.645,20	8,1%	634.498,55	19,9%
Acquisti mat. prime, semilavorati, consumo	-574.155,95	-25,6%	-815.976,25	-24,3%	-2.149.067,86	-45,1%	-903.840,06	-28,3%
Oneri accessori su acquisti	-10.765,07	-0,5%	-8.820,44	-0,3%	-22.326,46	-0,5%	-18.033,82	-0,6%
Sconti, abbuoni, premi da fornitori	1.858,65	0,1%	483,15	0,0%	10.061,99	0,2%	5.428,17	0,2%
Lavorazioni esterne	-135.541,03	-6,1%	-269.764,56	-8,0%	-454.694,47	-9,5%	-332.470,56	-10,4%
b) Costi di diretta imputazione	-599.701,46	-26,8%	-1.135.608,16	-33,8%	-2.535.407,54	-53,2%	-1.001.062,92	-31,4%
Salari	-439.172,05	-19,6%	-523.403,85	-15,6%	-638.291,01	-13,4%	-610.858,10	-19,2%
Stipendi (es. tecnici)		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
Oneri contributivi	-127.640,16	-5,7%	-142.807,43	-4,2%	-177.121,04	-3,7%	-178.638,90	-5,6%
Quota TFR	-28.851,63	-1,3%	-33.568,63	-1,0%	-41.922,94	-0,9%	-40.742,56	-1,3%
c) Costo monodopera diretta	-595.663,84	-26,6%	-699.779,91	-20,8%	-857.334,99	-18,0%	-830.239,56	-26,0%
Altri costi dipendenti		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
Acq. materiali di consumo/imballi	-4.453,24	-0,2%	-5.932,38	-0,2%	-6.689,32	-0,1%	-5.591,67	-0,2%
Manutenzioni	-48.462,58	-2,2%	-71.837,45	-2,1%	-66.704,81	-1,4%	-59.235,58	-1,9%
Energia elettrica produttiva	-41.172,46	-1,8%	-48.468,01	-1,4%	-56.734,66	-1,2%	-60.359,38	-1,9%
Attrezzature di consumo	-11.992,82	-0,5%	-15.768,58	-0,5%	-18.301,04	-0,4%	-8.940,20	-0,3%
Combustibili	-34.794,68	-1,6%	-38.437,93	-1,1%	-37.957,08	-0,8%	-34.764,51	-1,1%
Quote di Ammortamento	-200.655,32	-9,0%	-209.043,46	-6,2%	-194.979,93	-4,1%	-135.423,66	-4,2%
Canoni Leasing/noleggio	-1.080,40	0,0%	-1.584,79	0,0%	-3.164,77	-0,1%	-3.462,24	-0,1%
Locazione immobile	-29.192,00	-1,3%	-29.826,50	-0,9%	-30.341,00	-0,6%	-30.421,00	-1,0%
Altri costi di produzione	-5.707,42	-0,3%	-7.615,63	-0,2%	-3.221,02	-0,1%	-4.294,99	-0,1%
d) Costi industriali da ripartire sulle commesse	-377.510,92	-16,9%	-428.514,73	-12,7%	-418.093,63	-8,8%	-342.493,23	-10,7%
e) Costo del venduto (e = b + c + d)	-1.572.876,22	-70,2%	-2.263.902,80	-67,3%	-3.810.836,16	-80,0%	-2.173.795,71	-68,2%
f) Margine di Contribuzione Lordo (f = a + e)	666.769,37	29,8%	1.099.748,31	32,7%	954.895,93	20,0%	1.014.798,75	31,8%
Spese commerciali/ provvigioni	-131.516,11	-5,9%	-129.229,26	-3,8%	-98.858,46	-2,1%	-83.745,00	-2,6%
Trasporti vendite	-840,82	0,0%	-6.164,95	-0,2%	-5.095,07	-0,1%	-1.424,57	0,0%
g) Costi Variabili di Distribuzione	-132.357,99	-5,9%	-135.394,21	-4,0%	-103.953,53	-2,2%	-85.169,57	-2,7%
h) Margine di Contribuzione Netto (h = f + g)	534.411,78	23,9%	964.354,10	28,7%	850.942,40	17,9%	929.629,18	29,2%
Stipendi ed oneri impiegati		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
Cancelleria, libri, riviste, corsi	-4.162,98	-0,2%	-4.658,01	-0,1%	-7.957,64	-0,2%	-7.600,12	-0,2%
Consulenze	-52.483,01	-2,3%	-56.693,05	-1,7%	-72.203,62	-1,5%	-73.084,71	-2,3%
Telefoniche, postali	-13.771,98	-0,6%	-9.550,18	-0,3%	-11.865,87	-0,2%	-12.051,92	-0,4%
Spese rappresentanza, omaggi	-31.753,11	-1,4%	-34.484,31	-1,0%	-36.237,90	-0,8%	-34.907,11	-1,1%
Assicurazioni	-20.245,00	-0,9%	-24.265,33	-0,7%	-23.765,31	-0,5%	-27.272,48	-0,9%
Compenso amministratori		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
Pubblicità e Fiere	-157.881,07	-7,0%	-472.526,52	-14,0%	-252.875,96	-5,3%	-502.307,18	-15,8%
Viaggi e trasferte	-25.896,74	-1,2%	-53.419,41	-1,6%	-116.028,53	-2,4%	-73.091,06	-2,3%
Altri costi generali ed amministrativi	-32.470,39	-1,4%	-41.917,87	-1,2%	-93.253,96	-2,0%	-45.871,52	-1,4%
k) Costi fissi di struttura	-338.664,28	-15,1%	-697.514,68	-20,7%	-614.188,79	-12,9%	-776.186,10	-24,3%
m) Risultato operativo (m = h + k)	195.747,50	8,7%	266.839,42	7,9%	236.753,61	5,0%	153.443,08	4,8%
n) Oneri/proventi straordinari	29.695,41	1,3%	40.718,99	1,2%	-2.106,45	0,0%	17.526,34	0,5%
p) Oneri/proventi finanziari	-21.027,98	-0,9%	-28.117,81	-0,8%	-35.742,56	-0,7%	-70.383,23	-2,2%
q) Risultato ante imposte (q = m + n + p)	204.414,93	9,1%	279.440,60	8,3%	198.904,60	4,2%	100.586,19	3,2%
Imposte d'esercizio	-24.448,00	-1,1%	-28.809,00	-0,9%	-28.391,00	-0,6%	-22.361,63	-0,7%
Risultato Netto	179.966,93	8,0%	250.631,60	7,5%	170.513,60	3,6%	78.224,56	2,5%

Dalla riclassificazione del Conto Economico è possibile evidenziare, attraverso una riclassificazione dei costi in variabili e fissi, il significato espresso da due grandezze macro-economiche, ossia il margine di contribuzione netto ed il reddito operativo. A tale proposito appare importante precisare che il margine di contribuzione netto, ottenuto dalla

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

differenza tra il valore della produzione ed i costi variabili, risulta mediamente pari al 23,5% nel triennio 2011-2013 mentre appare in forte salita nel 2014 (29,2%).

La crescita del margine di contribuzione, che esprime il *quantum* che rimane a disposizione dell'impresa per la copertura dei costi fissi una volta coperti tutti i costi variabili, appare di fondamentale importanza per giudicare lo stato di salute di un'impresa.

Come detto dalla presente riclassificazione è possibile evidenziare un'altra grandezza macro-economica rilevante per la valutazione dell'andamento economico aziendale, il reddito operativo; esso esprime la quota di risultato che la gestione operativa rende disponibile sia per la remunerazione del capitale finanziario, sia per il pagamento delle imposte. Il valore di tale entità rimane sostanzialmente invariato in termini assoluti nel periodo 2011-2013. Ciò risulta dovuto dal fatto che la società nel triennio ha sostenuto importanti investimenti che sono stati spesi nell'esercizio di sostenimento portando così ad una riduzione del risultato operativo. L'anno 2014 ha visto una ulteriore riduzione del risultato operativo sia in termini assoluti che in rapporto al fatturato dovuto essenzialmente ad importanti investimenti pubblicitari. Va evidenziato che, al netto di tali investimenti, il risultato operativo del 2014 risulta essere circa raddoppiato rispetto all'esercizio precedente.



A handwritten signature, possibly 'RA', written in black ink.

DOTT. RICCARDO AVANZI
DOTTORRE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI

10. STIMA DEL PATRIMONIO

Dalle considerazioni finora esposte, si è giunti alla seguente stima del patrimonio della società trasformanda:

ATTIVITA'		PASSIVITA'	
Cassa	4.969,64	Banche passive	1.836.696,26
Banche attive	62.988,49	Debiti verso fornitori	234.070,63
Clienti Italia	1.930,00	Debiti tributari e previdenziali	63.815,09
Crediti verso altri	126.451,37	Debiti verso altri	1.228.451,19
Crediti tributari	5.886,82	Fondo TFR Dipendenti	188.063,84
Rimanenze finali merci	857.353,02	Fondo imposte differite	840.257,00
Beni immobili ammortizzabili	4.988.708,10	TOTALE PASSIVITA'	4.391.354,01
Beni mobili ammortizzabili	347.218,17		
Altri immobilizz. Pluriennali	0,00	Patrimonio netto	2.006.269,07
Immobilizzazioni finanziarie	2.117,47	TOTALE PASSIVITA' e NETTO	6.397.623,08
TOTALE ATTIVITA'	6.397.623,08		

11. LA VALUTAZIONE DELL'AZIENDA

Sulla base di quanto fin qui emerso, il sottoscritto estimatore, in base ai metodi di valutazione ai quali si è ispirato nell'espletamento del proprio incarico ed alle osservazioni sopra svolte, tenuto conto che detta relazione è stata improntata sui criteri prudenziali,

determina

ai sensi e per effetto di cui agli artt. 2500 ter 2° comma e 2465 del cod. civ., il valore del patrimonio della società trasformanda è di Euro 2.006.269,07, importo che si arrotonda ad Euro 2.000.000,00,

ed attesta

ai sensi del citato art. 2465 cod. civ. che tale valore non è inferiore al capitale sociale della società nella nuova forma di società a responsabilità limitata di Euro 500.000,00.

La presente perizia è stata ultimata dal sottoscritto in data 27 dicembre 2015

Treviso, li 27 dicembre 2015

Il Perito
Dott. Riccardo Avanzi



Repertorio n. 94517

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici, il giorno ventotto del mese di dicembre.

In Treviso, nel mio studio in Via Silvio Pellico n. 1.

Avanti a me, dottor Paolo Talice, Notaio in Treviso, iscritto presso il

Collegio Notarile di Treviso, è personalmente comparso il signor:

della cui identità personale sono certo, il quale mi ha presentato la relazione peritale che precede, chiedendo di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta ammonisco a' sensi di legge il comparente il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto l'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità".

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura al comparente, il quale da me interpellato l'ha in tutto confermato.

Scritto da persona di mia fiducia con l'ausilio di mezzi elettronici quest'atto occupa quanto fin qui della prima pagina di un foglio.



10077



PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA

Per la ditta

*** **

Relativa a

BENI IMMOBILI E BENI MOBILI STRUMENTALI

Perito estimatore: Migo geometra Tiberio

*** **

INDICE

1. INCARICO	pag. 2
2. ESPLETAMENTO DELL'INCARICO	pag. 2
3. CONSISTENZA DEI BENI	pag. 3
4. UNITA' IMMOBILIARI	pag. 3
4.1 DATI CATASTALI	pag. 3
4.2 PROVENIENZA IMMOBILI	pag. 4
4.3 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	pag. 4
4.4 SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITA' URBANISTICA	pag. 5
4.5 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI	pag. 7
4.6 DIVISIBILITA' DELL'IMMOBILE	pag. 11
4.7 STIMA	pag. 11
5. BENI MOBILI E STRUMENTALI	pag. 13
5.1 CESPITI MOBILI	pag. 13

Studio tecnico *geometra MIGO Tiberio* via Postumia Centro, 108
31048-San Biagio di Callalta (TV)
tel. e fax. 0422797651 email studiogeomm@alice.it

pagina 1 di 21



5.2 CRITERI DI STIMA BENI MOBILI	pag. 14
5.3 STIMA DEI BENI MOBILI	pag. 15
5.4 ARREDI, COMPLEMENTI E ALLESTIMENTI	pag. 15
6. RIEPILOGO DEI VALORI DI STIMA	pag. 18
7. ELENCO ALLEGATI	pag. 19

1. INCARICO

In data 7 Settembre 2015 i signor _____ qualità di soci titolari della ditta

conferivano al sottoscritto Migo geometra Tiberio libero professionista iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Treviso al n.2700, con studio in Via Postumia Centro n.108 a San Biagio di Callalta (TV), l'incarico di Perito Estimatore dell'immobile utilizzato dalla ditta

proprietà della medesima.

Allo scrivente veniva inoltre affidato l'incarico di formulare una valutazione dei beni mobili strumentali di proprietà della suddetta ditta.

2. ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Accettato l'incarico conferitogli lo scrivente perito estimatore, con l'ausilio del collega di studio Martignon geometra Maria Grazia, ha effettuato sopralluogo presso la sede della ditta

Nell'occasione specificata veniva analizzato il compendio immobiliare nello stato di fatto.

La documentazione urbanistico edilizia e catastale era già in possesso dello scrivente in quanto progettista di una parte degli ampliamenti eseguiti di recente.

Studio tecnico *geometra MIGO Tiberio* via Postumia Centro, 108
31048-San Biagio di Callalta (TV)
tel. e fax. 0422797651 email studiogeomm@alice.it



Veniva inoltre acquisita la documentazione relativa ai beni mobili strumentali, ai cespiti, alle attrezzature e agli arredi presenti nei locali ad uso Mostra.

3. CONSISTENZA DEI BENI

I beni immobili e mobili, oggetto della presente perizia, sono così individuati:

- A) compendio produttivo con annessi: locali di produzione, mostra mobili, deposito, locali ad uso tecnico, magazzino, fabbricato di abitazione in disuso;
- B) valutazione dei beni mobili strumentali, cespiti, attrezzature e arredi presenti nei locali ad uso Mostra.

4. UNITA' IMMOBILIARI

4.1 DATI CATASTALI

Gli immobili si trovano in comune di Silea, e sono così censiti al catasto fabbricati di Treviso:

comune di Silea sezione A foglio 3

- mappale n.47 sub.6 – Via Callalta, 97 piano T-1 categoria D/1 r.c. €. 5.980,74 corrispondente alle porzioni identificate in planimetria con le lettere “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, “a” e “c.t.”;
- mappale n.47 sub.7 – Via Callalta, 97 piano T-1-2 categoria D/7 r.c. €. 3.320,00 corrispondente alla porzione identificata in planimetria con la lettera “T”;
- con annessa area scoperta:
- mappale n.47 sub. 8 area scoperta di mq. 5.689 B.C.N.C ai sub.6 e 7;
- Mappale 60 sub. 1 – via Callalta, 61 piano T-1 categoria A/2 classe 2 vani 9,5 r.c. 1.128,46;
- Mappale 60 sub. 2 – via Callalta, 61 piano T categoria C/6 classe 3 mq. 16 r.c.

Studio tecnico **geometra MIGO Tiberio** via Postumia Centro, 108
31048-San Biagio di Callalta (TV)
tel. e fax. 0422797651 email studiogeomm@alice.it



35,53;

- Mappale 60 sub. 3 area scoperta di mq. 873 B.C.N.C. ai sub. 1-2.

Terreno così censito al Catasto Terreni:

Comune di Silea foglio 3

- mappale 310 – sem. arb. Classe 3 – ha 0.19 17-R.d. 12,81.
- confini: a nord e ad ovest con terreno agricolo, ad est con terreno ad uso produttivo, a sud con via Callalta strada Regionale 53 “Postumia”.

4.2 PROVENIENZA IMMOBILI

Gli immobili oggetto della presente Perizia di Stima sono pervenuti in proprietà alla ditta _____ con atto di compravendita repertorio n. 78078 del 21/02/2002 Notaio Maurizio Bianconi di Treviso, per quanto concerne gli immobili insistenti sul mappale 47 del foglio 3, gli immobili censiti al foglio 3 mappali 60 e 310 sono pervenuti con atto di compravendita repertorio n. 77708 del 29/12/2011 del notaio Paolo Talice di Treviso.

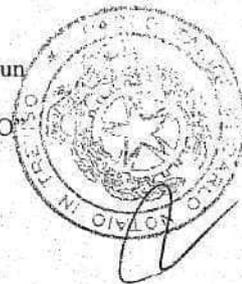
La situazione catastale attuale non è conforme ai titoli e alle descrizioni succitati in quanto le porzioni identificate in planimetria con le lettere “F”, “G”, “H”, “L”, “M”, “P” ed “N”, non sono ancora state accatastate in quanto in corso di costruzione come da titoli abilitativi citati al successivo punto 4.3.

Sempre con i suddetti titoli abilitativi è stata autorizzata la costruzione di un fabbricato ad uso mostra identificato nella planimetria allegata con la lettera “O” con collegamento coperto “P” i cui lavori non sono ancora iniziati.

(Si allega visura storica della ditta).

4.3 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA

Studio tecnico **geometra MIGO Tiberio** via Postumia Centro, 108
31048-San Biagio di Callalta (TV)
tel. e fax. 0422797651 email studiogeom@alice.it





Gli immobili si trovano in comune di Silea in via Callalta 97, lungo la Strada Regionale 53 "Postumia".

La zona, seppure marginale rispetto al centro abitato di Silea, trovandosi lungo una importante arteria stradale Regionale, è ben servita da un punto di vista viario e adeguatamente dotata di infrastrutture tecnologiche.

Da un punto di vista urbanistico il Comune di Silea è dotato di Piano Regolatore Generale adottato con D.C.C. n.124 del 21/08/1989 ed approvato dalla Giunta Regionale del Veneto con Deliberazione n.4494 del 27/07/1990.

L'area su cui insistono le porzioni di fabbricato identificate in planimetria dalle lettere "A", "B", "C", "D", "E", "a", "c.t." è identificata nel PRG come Zona Produttiva di Completamento di tipo D/1.

4.4 SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITA'

URBANISTICA

Le suddette unità sono state realizzate parte in data anteriore al 01 Settembre 1967 e parte in forza di Concessione Edilizia in data 17 Dicembre 1980 n.172/80 e successiva Variante in data 27 Settembre 1982 n.127/82 con successivo rilascio di Certificato di Agibilità n.172/80 del 4 Novembre 1982.

Per opere non autorizzate il comune di Silea ha rilasciato Concessioni Edilizie in Sanatoria n.14 del 18 Maggio 1988 e n.48/99 del 13 Aprile 1999.

L'area su cui insistono le porzioni identificate con le lettere "F", "G", "M", "N", "H", e "I", hanno acquisito specifica destinazione a zone produttiva di tipo D/1 con Procedimento per Conferenza di Servizi, ai sensi D.P.R. 447/1998, attivata presso lo Sportello Unico per le attività Produttive, struttura associata tra i Comuni di Roncade,

Studio tecnico *geometra MIGO Tiberio* via Postumia Centro, 108
31048-San Biagio di Callalta (TV)
tel. e fax. 0422797651 email studiogeom@alice.it



Monastier di Treviso e Silea, con pratica n. 56.04 S.U.A.P. prot. gen.0019112, a seguito del suddetto Procedimento per Conferenza di Servizi il comune di Silea approvava con Delibera di Consiglio Comunale n.52 del 30/11/2005 la Variante di destinazione di zona riclassificandola come ZTO D/1.

Con Permesso di Costruire n. 145/06 del 31/12/2006 venivano autorizzati gli ampliamenti "F", "G", "H", e "P".

Con Permesso di Costruire n.C08/0118 del 28/10/2008 veniva approvata una successiva variante in corso d'opera.

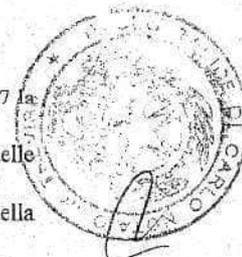
L'area su cui insiste la porzione identificata in planimetria con la lettera "L" ha acquisito specifica destinazione di zona di tipo D1 con Procedimento per Conferenza di Servizi, ai sensi D.P.R. 160/2010, attivata presso lo Sportello Unico per le attività Produttive del Comune di Silea, con pratica n. 56.04 S.U.A.P. prot. gen.0019112, a seguito del suddetto Procedimento per Conferenza di Servizi Decisoria tenutasi il 07/01/2013, il comune di Silea approvava con Delibera di Consiglio Comunale n.39 del 31/07/2013 la Variante di destinazione di zona riclassificandola come ZTO D1.

In conseguenza della riclassificazione di zona il comune di Silea rilasciava in data 14/10/2013 il Permesso di Costruire n. C13/0063 per la realizzazione, sui mappali 60 e 310 della porzione "L" (in corso di costruzione) e di una nuova porzione "O" ad uso mostra con collegamento coperto "P" non ancora realizzati.

Sempre con il suddetto Permesso di Costruire veniva autorizzata sul mappale 47 la realizzazione, in variante al permesso di costruire n. C08/0118 del 28/10/2008, delle porzioni "M" ed "N", attualmente in corso di costruzione insieme ad una parte della porzione "F" che viene indicata in planimetria con la lettera "P".

Studio tecnico **geometra MIGO Tiberio** via Postumia Centro, 108
31048-San Biagio di Callalta (TV)
tel. e fax. 0422797651 email studiogeomm@alice.it

pagina 6 di 21



La rimanente parte della porzione indicata con la lettera "F" insistente sul mappale 47 non è ancora stata realizzata.

La destinazione urbanistica di zona consentirebbe un ulteriore ampliamento di mq. 708,30 che è però limitato dalla distanza dai confini e dalle fasce di rispetto stradale e di metanodotto.

Gli altri provvedimenti che hanno interessato gli immobili sono i seguenti:

a) DIA in data 21/11/2008 per la realizzazione di tombinamento del fosso stradale

lungo la Via Callalta con spostamento e ampliamento dell'accesso carraio esistente;

- Permesso di Costruire n. C12/0096 del 24/09/2012 per realizzazione di deposito temporaneo di materiali ai sensi art.40 N.T.A.

- Permesso di Costruire in Sanatoria per opere eseguite in parziale difformità dal Permesso di Costruire n.C12/0096 del 24/09/2012 ed opere eseguite in assenza di Permesso di Costruire.

4.5 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

per la presente descrizione si fa riferimento alle planimetrie allegato "A" e allegato "B" in cui sono individuate tutte le porzioni di rilievo e di progetto con indicazione nell'allegato "B" delle porzioni non ancora realizzate.

L'area scoperta è adibita a verde, parcheggio con spazi di manovra e viabilità interna, non è pavimentata ed una parte è inghiaiaata.

Una porzione di mq. 514,29 dell'area a verde ed una porzione di mq. 629,50 dell'area a parcheggio sono vincolate ad uso pubblico.

La recinzione perimetrale è parte in rete metallica su zoccolo in cls. con

Studio tecnico **geometra MIGO Tiberio** via Postumia Centro, 108
31048-San Biagio di Callalta (TV)
tel. e fax. 0422797651 email studiogeomm@alice.it

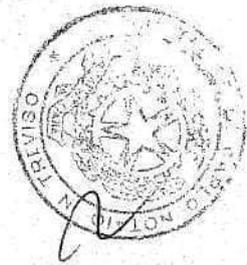


ritti in ferro, parte in rete metallica con soli ritti in ferro e parte ancora in rete metallica con ritti in legno.

Le tipologie edilizie sono molto eterogenee e possono essere così suddivise:

- corpo "A" di mq. 304,50, con altezze variabili da ml. 2,98 a ml. 4,80, destinato ad uffici e produzione, struttura in muratura con telaio portante in calcestruzzo armato, copertura a volta con manto di copertura in pannelli, divisori interni in pannelli prefabbricati, serramenti in metallo e legno;
- corpo "a" di mq. 31,88, con altezza di ml. 4,10, destinato a produzione, porzione in muratura con copertura piana, serramenti in metallo;
- corpo "c.t." di mq. 12,16 centrale termica in muratura con copertura piana, serramenti in metallo;
- corpo "B" di mq. 180,00 con altezza di ml. 4,40, destinato a produzione, struttura in muratura con telaio in cls armato, copertura piana in tegoli prefabbricati, serramenti in metallo;
- corpo "C" di mq. 311,28, con altezze variabili da ml. 4,10 a ml. 4,30, destinato a produzione, struttura in pannelli prefabbricati tipo "sandwich" con telaio in cls armato e copertura in pannelli prefabbricati tipo "isopan", serramenti in metallo;
- corpo "D" di mq. 36,50, con altezza media di ml. 4,30, destinato a sala verniciatura, struttura in pannelli prefabbricati con copertura in pannelli tipo "isopan", serramenti in metallo;

Studio tecnico **geometra MIGO Tiberio** via Postumia Centro, 108
31048-San Biagio di Callalta (TV)
tel. e fax. 0422797651 email studiogeomm@alice.it





- corpo "E" di mq. 319,25, con altezza media di ml. 5,15, destinato a produzione, struttura mista in muratura e prefabbricata con copertura in pannelli tipo "isopan", serramenti in metallo;
- corpo "G" e corpo "H" di totali mq. 845,25, con altezza media di ml. 5,15, destinato a magazzino e produzione, struttura in cemento armato prefabbricato e precompresso con copertura in tegoli prefabbricati, serramenti in metallo;
- corpo "I" di mq. 271,70 coperti e mq. 815,10 lordi, con altezze utili di piano di ml. 3,19, mostra mobili su tre piani, con struttura realizzata in opera in muratura e telaio in calcestruzzo armato, solai prefabbricati, copertura piana a terrazza, serramenti in metallo;
- corpo "L" di mq. 857,00, con altezza di ml. 4,95, destinato a magazzino, struttura in cemento armato prefabbricato e precompresso con copertura in tegoli prefabbricati, serramenti in metallo;
- corpi "M" ed "P" (annessi al corpo "D") di mq. 39,79 destinati a sala verniciatura, realizzati in pannelli prefabbricati tipo "isopan", copertura in pannelli prefabbricati tipo "isopan", serramenti in metallo;
- corpo "N" di mq. 4,00 centrale termica realizzato in pannelli prefabbricati tipo "isopan", copertura in pannelli prefabbricati tipo "isopan", serramenti in metallo.
- fabbricato di abitazione insistente sul mappale 61, trattasi di fabbricato di abitazione unifamiliare, con annesso vano ad uso garage, realizzato in muratura

Studio tecnico **geometra MIGO Tiberio** via Postumia Centro, 108
31048-San Biagio di Callalta (TV)
tel. e fax. 0422797651 email studiogeomm@alice.it

pagina 9 di 21



portante con copertura a due falde con manto in coppi laterizi, serramenti in legno; detto fabbricato è destinato alla demolizione per consentire la realizzazione di un nuovo corpo ad uso mostra identificato nelle planimetrie di progetto con le lettere "O" e "P".

Il lotto ha accesso diretto da sud dalla strada Regionale 53 "Postumia" dalla quale dista ml. 20,00; è gravato sul lato est da servitù di metanodotto che corre lungo il lato est dell'immobile ad una distanza minima di ml. 6,30 dai fabbricati più vicini ed una distanza massima oltre ml. 10,00.

La distanza minima dai confini di proprietà è di ml.6,00.

I muri perimetrali non sono coibentati.

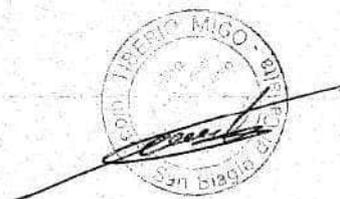
I serramenti esterni sono in metallo, i serramenti interni sono in legno tamburato e in laminato. Gli intonaci sono a civile con tinteggiatura, i pavimenti sono di tipo industriale nella zona destinata a produzione e magazzino, in legno e ceramica nella zona uffici e mostra.

I pavimenti e i rivestimenti dei bagni sono in ceramica.

Le dotazioni tecnologiche sono le seguenti:

- impianto di riscaldamento autonomo a gpl di tipo a pavimento nei corpi "G", "H" e "L", a ventilazione forzata nei corpi "A", "B", "C", "D", "E", "a", "M", "F" ed "I", il corpo "N" non è riscaldato;
- impianti elettrici a norma con videocitofono esterno;
- approvvigionamento idrico da pozzo;

Studio tecnico **geometra MIGO Tiberio** via Postumia Centro, 108
31048-San Biagio di Callalta (TV)
tel. e fax. 0422797651 email studiogeomm@alice.it



- impianto di condizionamento nella zona uffici e mostra;
- i vani sono tinteggiati con pittura lavabile o rivestiti in materiale lavabile di varia natura.

L'immobile è dotato di anello perimetrale antincendio con prese per idranti e serbatoi di accumulo acqua, costituiti da n. 4 cisterne in ferro, posti sul lato ovest dell'area.

Complessivamente l'immobile si trova in uno stato di conservazione buono per le parti realizzate in epoca antecedente il 2008, in stato ottimo per quanto riguarda quelle porzioni realizzate successivamente.

Il fabbricato di abitazione insistente sul mappale 60 è in stato di conservazione scadente e non viene attualmente utilizzato, sarà demolito al momento della realizzazione dei corpi "O" e "P" di progetto.

4.6 DIVISIBILITA' DELL'IMMOBILE

Gli immobili come sopra descritti, considerata l'ubicazione, la destinazione urbanistica dell'area sulla quale sorgono, la correlazione tra le destinazioni d'uso dei vari corpi, costituiscono un aggregato produttivo che a parere dello scrivente risulta indivisibile.

4.7 STIMA

a) commenti:

Da un punto di vista commerciale l'edificio ha un grado di appetibilità buono sul mercato immobiliare sia per la posizione geografica in cui si trova, sia per

Studio tecnico **geometra MIGO Tiberio** via Postumia Centro, 108
31048-San Biagio di Callalta (TV)
tel. e fax. 0422797651 email studiogeommm@alice.it



le dimensioni, sia per il grado di rifinitura e lo stato di conservazione generale che per le dotazioni di cui dispone.

Vista l'attuale congiuntura economica, per cui non vi è una ampia casistica di beni analoghi compravenduti di recente nella zona, per la presente valutazione si è tenuto conto: per le porzioni più datate dei valori espressi dall'Osservatorio del mercato immobiliare, per le porzioni più recenti del costo di realizzazione comprensivo delle dotazioni tecnologiche.

Per quanto riguarda l'area di pertinenza si è ritenuto che il suo valore è intrinseco a quello dei fabbricati in quanto completamente asservita alla destinazione degli stessi e non autonomamente utilizzabile.

La residua capacità edificatoria di mq. 708,30 è pressoché irrealizzabile in quanto limitata dalla distanza dai confini, dalla strada e dalla servitù di metanodotto che corre all'interno della porzione ovest dell'area.

B) conclusioni e stima:

Alla luce della descrizione espressa, visto il grado di commerciabilità dell'immobile e i commenti sopra esposti, si possono attribuire i seguenti valori venali:

- per i corpi "A", "B", "C", "E", "a" e "C.T." di complessivi mq. 1.159,07
€ 450,00/mq. Pari a € 521.581,50;
- per i corpi "D", "M" ed "f" che sono adibiti a sala verniciatura di mq.
76,29 € 402,00/mq. pari a € 30.668,58 che si arrotondano a

Studio tecnico **geometra MIGO Tiberio** via Postumia Centro, 108
31048-San Biagio di Callalta (TV)
tel. e fax. 0422797651 email studiogeomm@alice.it





€. 30.670,00;

- per i corpi "G" e "H" di nuova costruzione adibiti a produzione, di mq.

845,25 € 800,00/mq. pari a €. 676.200,00;

- per il corpo "N" adibito a locale tecnico di mq. 4,00 € 300,00/mq. Pari a

€. 1.200,00;

- per il corpo "L" di nuova costruzione e adibito a magazzino e produzione di mq. 857,00 € 800,00/mq. Pari a €. 685.600,00;

- per il corpo "I" di nuova costruzione adibito a mostra mobili di tre piani fuori terra per complessivi mq. 815,10 € 1.400,00/mq.

Pari a €. 1.141.140,00.

- Il fabbricato di abitazione insistente sul mappale 60 non utilizzato e non utilizzabile, non può essere valutato per la sua destinazione attuale ma per la capacità edificatoria della sua area coperta e di pertinenza, tale area è di mq. 984 con capacità edificatoria di 0,50/mq. il valore medio dei terreni edificabili in zona produttiva è di € 100/mq. per un totale di

€. 98.400,00.

Totale compendio immobiliare = € 3.154.791,50.

5. BENI MOBILI E STRUMENTALI

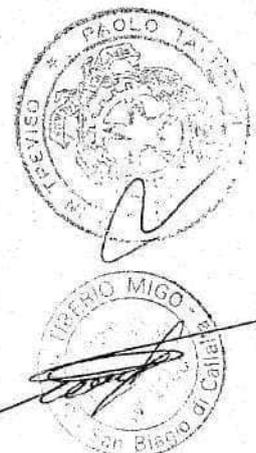
5.1 CESPITI MOBILI

I cespiti mobili sono suddivisi per categorie e precisamente Macchinari e

Attrezzature, la ditta ha fornito una descrizione dettagliata di detti cespiti (allegato

Studio tecnico **geometra MIGO Tiberio** via Postumia Centro, 108
31048-San Biagio di Callalta (TV)
tel. e fax. 0422797651 email studiogeom@alice.it

pagina 13 di 21



B1 in data 21/12/2015) con indicati: numero di inventario, descrizione del bene, data di acquisto e costo storico.

Si è provveduto alla verifica del contenuto di tale documento.

5.2 CRITERI DI STIMA BENI MOBILI

In sede di stima il sottoscritto si è attenuto a metodi e principi valutativi di generale accettazione, in particolare ricorrendo ai criteri di valutazione di seguito elencati:

- metodo del costo che esprime il costo che si verrebbe a sostenere per rimpiazzare un bene con uno nuovo avente le medesime caratteristiche ed utilità di quello considerato.

Tale valore viene diminuito per tener conto di vari fattori, fra i quali la utilizzabilità produttiva ed appetibilità commerciale, il deterioramento fisico, l'obsolescenza funzionale, l'eventuale necessità di adeguamento alla vigente normativa tecnico-infortunistica, l'eventuale presenza o mancanza di certificazioni e/o omologazioni di prodotto richieste (es. marcatura C.E.).

Il sottoscritto perito nello stimare il valore dei beni mobili con il metodo del costo, ha ritenuto opportuno considerare:

- a) il costo di ricostruzione del bene con uno nuovo di pari caratteristiche, capacità ed utilità;
- b) il costo di rimpiazzo della funzione calcolato considerando le attuali tecnologie costruttive;
- c) il probabile anno di produzione/costruzione del bene;
- d) il grado di conservazione e deperimento fisico;
- e) il grado di obsolescenza funzionale;

Studio tecnico **geometra MIGO Tiberio** via Postumia Centro, 108
31048-San Biagio di Callalta (TV)
tel. e fax. 0422797651 email studiogeomm@alice.it



- f) la probabile età e la vita residua prospettabile;
- g) il rispetto della vigente normativa tecnico infortunistica.

5.3 STIMA DI BENI MOBILI

Il sottoscritto perito estimatore, esaminati i beni mobili strumentali nelle loro peculiari caratteristiche oggettive e soggettive, tenuto conto di:

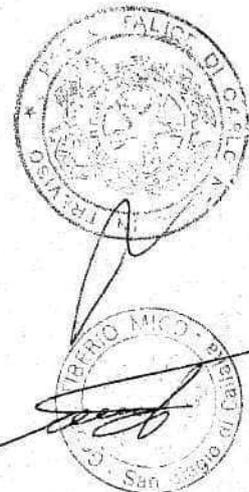
- 1) utilizzabilità produttiva e appetibilità commerciale;
- 2) stato di conservazione e grado di obsolescenza degli stessi (legato al probabile anno di costruzione);
- 3) funzione specifica di una parte consistente dei beni;
- 4) ogni altro elemento che possa influenzare al stima, qui compreso il rispetto o meno della vigente normativa tecnico infortunistica;
- 5) costo stimato di ricostruzione del bene con nuovo di pari caratteristiche, capacità ed utilità;
- 6) costo di rimpiazzo della funzione, calcolato considerando le attuali tecnologie costruttive;
- 7) probabile età e vita residua prospettabile.

Alla luce di quanto suesposto il sottoscritto ritiene di poter mantenere come valori di stima i costi di acquisto dei beni strumentali rinvenuti, così come elencati dettagliatamente nell'allegato B1, tali costi sono certamente inferiori ai valori di mercato dei beni elencati e precisamente:

- | | |
|-----------------|----------------|
| a) macchinari | €. 145.018,21; |
| b) attrezzature | €. 76.593,31. |

5.4 ARREDI, COMPLEMENTI E ALLESTIMENTI

Studio tecnico **geometra MIGO Tiberio** via Postumia Centro, 108
31048-San Biagio di Callalta (TV)
tel. e fax. 0422797651 email studiogeom@alice.it



Questa voce riguarda gli arredi i complementi ed allestimenti presenti nel fabbricato "T" Mostra, oltre a due allestimenti momentaneamente posizionati nel fabbricato "L" e nel fabbricato insistente sul vicino mappale 146 che la ditta "Faoma" ha in locazione.

Per i suddetti cespiti si è provveduto a redigere una planimetria per ogni piano della mostra oltre alle planimetrie relative al fabbricato "T" e al fabbricato sul mappale 146, tali planimetrie sono allegata al punto B2.

Ad ogni pianta corrisponde una tabella, che viene allegata alla presente perizia, in cui sono esplicitati i costi di realizzazione di ogni vano.

Tali tabelle (allegato B3 in data 30/09/2015) sono suddivise in arredi, complementi ed allestimenti.

In relazione alla peculiarità del tipo di lavorazione svolto dalla ditta "Faoma" si è adottato, prudenzialmente, un criterio di valutazione che si attiene ai costi di produzione non essendo possibile quantificare i prezzi di mercato che sottostanno a una eterogenea varietà di valutazione.

Per i cespiti sopra descritti si attribuiscono i valori corrispondenti ai costi di produzione che sono i seguenti:

1) cespiti presenti nel fabbricato "L" totale € 491.040,00 così suddivisi:

a) locale ingresso modello Diamond L001	€ 29.005,00;
b) locale corridoio modello Diamond L.002	€ 29.557,00;
c) zona bar modello Diamond L003	€ 18.029,00;
d) soggiorno modello Diamond L004	€ 88.290,00;
e) cabina armadio modello Elisabeth L005	€ 63.206,00;



Studio tecnico **geometra MIGO Tiberio** via Postumia Centro, 108
31048-San Biagio di Callalta (TV)
tel. e fax. 0422797651 email studiogeomm@alice.it



f) cucina e sala da pranzo modello Operà L006	€.101.456,00;
g) cucina modello Prince L007	€. 95.353,00;
h) sala da pranzo modello Prince L008	€. 30.347,00;
i) struttura Stand	€. 35.797,00.

2) cespiti presenti nel fabbricato "I" totale €. 1.004.312,00 così suddivisi:

A. piano terra €. 249.915,00 così suddivisi:

a) bagno mod. Trend 001	€. 8.725,00;
b) antibagno mod. Trend 002	€. 3.175,00;
c) antiscensore mod. President 003	€. 14.747,00;
d) cucina mod. Luxury 004	€. 60.173,00;
e) soggiorno mod. Prince 005	€. 91.920,00;
f) cucina mod. Royal Luxury 006	€. 57.015,00;
g) sala prototipi 007	€. 14.160,00

B. piano primo €. 357.623,00 così suddivisi:

a) anti ascensore mod. President 101	€. 17.330,00;
b) cabina armadio mod. Royal Luxury 102	€. 20.265,00;
c) bagno mod. Luxury 103	€. 28.803,00;
d) camera mod. Regal 104	€. 51.988,00;
e) bagno mod. Regal 105	€. 32.673,00;
f) cucina mod. Regal 106	€. 79.754,00;
g) cucina mod. Exclusive 107	€. 95.986,00;
h) ufficio/sala meeting 108	€. 30.824,00.

C. piano secondo €. 352.040,00 così suddivisi:

Studio tecnico **geometra MIGO Tiberio** via Postumia Centro, 108
31048-San Biagio di Callalta (TV)
tel. e fax. 0422797651 email studiogeomm@alice.it



a) soggiorno mod. Met 201	€. 81.674,00;
b) anti ascensore mod. President 202	€. 2.176,00;
c) cucina mod. Emotion 203	€. 83.085,00;
d) sala da pranzo mod. Met 204	€. 52.938,00;
e) camera mod. Operà 205	€. 59.567,00;
f) bagno mod. Trend 206	€. 11.747,00;
g) SPA mod. Trend 207	€. 19.703,00;
h) bagno mod. Trend 209	€. 22.524,00;
i) ufficio mod. Trend 210	€. 9.313,00;
l) sala campionari 211	€. 9.313,00.

D. Piano terra, primo e secondo, vano scala e cabina ascensore

€. 44.734,00.

3) cespiti presenti nel fabbricato insistente sul mappale 146, €. 336.438,00

così suddivisi:

a) sala da pranzo modello Diamond M001	€. 31.370,00;
b) cucina mod. Diamond M002	€. 189.601,00;
c) cucina mod. President M003	€. 87.145,00;
d) sala da pranzo mod. President M004	€. 28.322,00.

6. RIEPILOGO DEI VALORI DI STIMA

Nel presente paragrafo vengono conclusivamente riassunti in una tabella di facile consultazione i valori di stima indicati nei precedenti paragrafi ai quali si rimanda per maggiori dettagli relativamente alla individuazione dell'oggetto di stima e ai criteri utilizzati.



Studio tecnico **geometra MIGO Tiberio** via Postumia Centro, 108
31048-San Biagio di Callalta (TV)
tel. e fax. 0422797651 email studiogeomm@alice.it

BENI IMMOBILI

- corpi "A", "B", "C", "D", "E", "a" e "C.T."	€. 521.581,50;
- corpi "D", "M" ed "F",	€. 30.670,00;
- corpi "G" e "H"	€. 676.200,00;
- corpo "N"	€. 1.200,00;
- corpo "L"	€. 685.600,00;
- corpo "I"	€. 1.141.140,00;
- fabbricato di abitazione (mappale 60)	€. 98.400,00.
sommano	€. 3.154.791,50.

BENI MOBILI E STRUMENTALI

- macchinari	€. 145.018,21
- attrezzature	€. 76.593,31
- arredi, complementi e allestimenti	€. 1.831.790,00
sommano	€. 2.053.401,52.

7. ELENCO ALLEGATI**A. Beni immobili:**

A1) copia visura catastale al 18/06/2015 della ditta

" composta di n. 3 pagine;

A2) copia visura catastale storica al 23/12/2015 della ditta

'composta da n. 1 pagine;

A3) copia visura al catasto terreni del mappale 47 alla data del 23/12/2015 composta da

n. 1 pagine;

A4) copia visura al catasto terreni del mappale 60 alla data del 23/12/2015 composta da

Studio tecnico **geometra MIGO Tiberio** via Postumia Centro, 108
31048-San Biagio di Callalta (TV)
tel. e fax. 0422797651 email studiogeom@alice.it

pagina 19 di 21



n. 1 pagine;

A5) copia visura al catasto terreni del mappale 310 alla data del 23/12/2015 composta

da n. 1 pagine;

A6) copia estratto di mappa 1:2.000;

A7) copia planimetria catastale del mappale 47 sub. 6;

A8) copia planimetria catastale del mappale 47 sub. 7;

A9) copia planimetria catastale del mappale 60 sub. 1;

A10) copia planimetria catastale del mappale 60 sub.2;

A11) copia estratto PRG;

A12) planimetria di progetto allegata al permesso di Costruire n. C13/0063 del 14/10/2013;

A13) planimetria di progetto allegata al permesso di Costruire n. C13/0063 del 14/10/2013 modificata con evidenziate le porzioni non ancora realizzate;

A14) documentazione fotografica;

B. beni mobili:

B1) copia lista cespiti per categoria composta da n.5 pagine;

B2) piante di riferimento arredi n. 6 fogli:

1. pianta piano terra mostra (fabbricato "I");
2. pianta piano primo mostra (fabbricato "I");
3. piante piano secondo mostra (fabbricato "I");
4. sezione vano scala mostra (fabbricato "I");
5. pianta laboratorio (fabbricato "L");
6. fabbricato mappale 146.

Studio tecnico **geometra MIGO Tiberio** via Postumia Centro, 108
31048 San Biagio di Callalta (TV)
tel. e fax. 0422797651 email studiogeom@alice.it

pagina 20 di 21





B3) riepilogo analisi costi di produzione e/o acquisto arredi composto da n. 6 schede:

1. piano terra mostra (fabbricato "T");
2. piano primo mostra (fabbricato "T");
3. piano secondo mostra (fabbricato "T");
4. vano scala e cabina ascensore (fabbricato "T");
5. laboratorio (fabbricato "L");
6. magazzino (fabbricato su mappale 146).

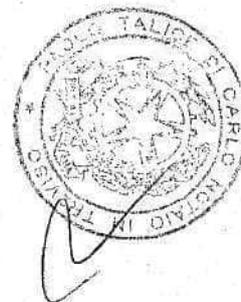
San Biagio di Callalta, 23/12/2015

Il perito

Migo geometra Tiberio



La presente perizia si compone di n. 21 pagine oltre agli allegati.



Studio tecnico **geometra MIGO Tiberio** via Postumia Centro, 108
31048-San Biagio di Callalta (TV)
tel. e fax. 0422797651 email studiogeomm@alice.it



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 18/06/2015

ALLEGATO A1

Data: 18/06/2015 - Ora: 19.33.43

Segue

Visura n.: T320732 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione Terreni e Fabbricati siti nel comune di SILEA (Codice: F116) Provincia di TREVISO
Soggetto individuato	FAOMA DEI F.LLI SCALCO LORIS E FRANCO S.N.C. con sede in SILEA C.F.: 01173810266

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SILEA (Codice F116) - Catasto dei Fabbricati

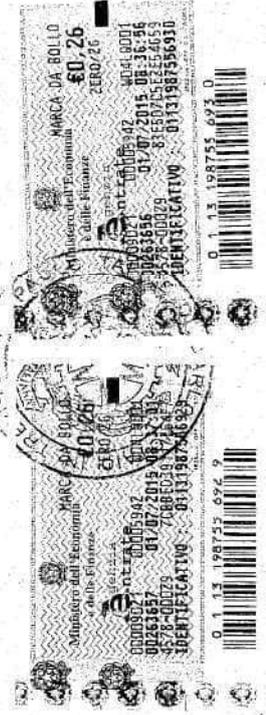
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	A	3	47	6			D/1			Euro 5.980,74	VIA CALLALTA n. 97 piano: T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/06/2010 n. 28181.1/2010 in atti dal 08/06/2010 (protocollo n. TV0151914) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
2	A	3	47	7			D/7			Euro 3.320,00	VIA CALLALTA n. 97 piano: T-1-2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/11/2009 n. 35261.1/2009 in atti dal 09/11/2009 (protocollo n. TV0354924) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazioni

Immobile 1: Annotazione: di studio: rettifica rendita catastale a seguito ricorso presso la commissione tributaria provinciale di treviso prot. 15198-3416 del 20/01/2011. verbaie di cessata materia del contendere del 01/06/2010, richiesta applicazione art.46 prot.151523 del 08/06/2010.

Notifica: in corso con prot. TV0154184/2010 del 09/06/2010

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 9.300,74



ALLEGATO A1

Data: 18/06/2015 - Ora: 19.33.43 Segue
 Visura n.: T320732 Pag: 2

Visura per soggetto
 limitata ad un comune
 Situazione degli atti informatizzati al 18/06/2015.



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
 Servizi Catastrali

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	
N.		DIRITTI ONERI REALI	
1		(1) Proprietà per 1/1	

2. Unità Immobiliari site nel Comune di SILEA (Codice F116) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	A	3	60	1				A/2	2	9,5 vani	Euro 1.128,46	VIA CALLALTA n. 61 piano: T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/03/2011 n. 33865.1/2011 in atti dal 14/03/2011 (protocollo n. TV0090451)	Associazioni
2	A	3	60	2				C/6	3	1,6 m ²	Euro 35,53	VIA CALLALTA n. 61 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/03/2011 n. 33865.1/2011 in atti dal 14/03/2011 (protocollo n. TV0090451)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: vani 9,5 m² - Rendita: Euro 1.163,99

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	
N.		DIRITTI ONERI REALI	
1		(1) Proprietà per 1/1	

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 170.1/2012 in atti dal 03/1/2012 Repertorio n.: 77708 Rogante: TALICE PAOLO Sede: TREVISO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA



ALLEGATO A1



Ufficio Provinciale di Fiviso - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 18/06/2015

Data: 18/06/2015 - Ora: 19.33.43 Fine
Visura n.: T320732 Pag: 3

3. Immobili siti nel Comune di SILEA (Codice F116) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	3	310		-	SEMIN ARBOR	19 17	A	Dominicale Euro 12,81 Agrario Euro 6,93	FRAZIONAMENTO del 10/05/2010 n. 114809.1/2010 in atti dal 10/05/2010 (protocollo n. TV0114809) presentato il 07/05/2010	

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 170.1/2012 in atti dal 03/01/2012 Repertorio n.: 77708 Rogante: TALICE PAOLO Sede: TREVISO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Totale Generale: vani 9,5 m² 16 Rendita: Euro 10.464,73

Totale Generale: Superficie 19,17 Redditi: Dominicale Euro 12,81 Agrario Euro 6,93

Unità immobiliari n. 5 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



ALLEGATO A2

Data: 23/12/2015 - Ore: 18.20.13 pag: 1 Fine
 Visuran.n.: T215521

Visura storica per soggetto
 Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2015

Entrate
 Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
 Servizi Catastali

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel Comune di SILEA (F116)
Soggetto individuato	

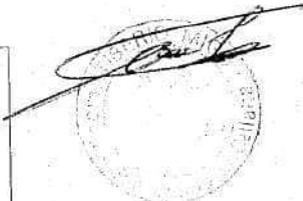
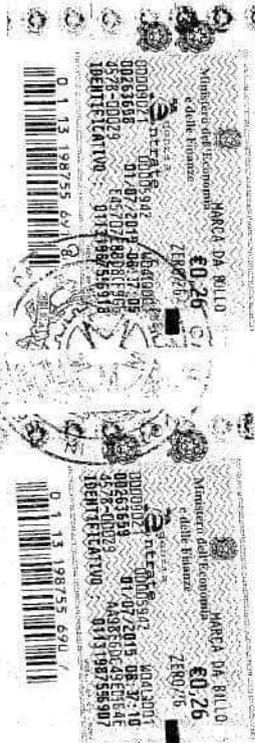
1. Immobili siti nel Comune di SILEA (Codice F116) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI			IN CARICO		Indirizzo	Diritti ed oneri Reali
	Sez.urb.	Foglio	Particella	Sub.	Dal		
1	A	3	47	5	21/02/2002	10/12/2008	Proprieta' per 1/1
2	A	3	47	6	10/12/2008		Proprieta' per 1/1
3	A	3	47	7	10/12/2008		Proprieta' per 1/1
4	A	3	60	1	29/12/2011		Proprieta' per 1/1
5	A	3	60	2	29/12/2011		Proprieta' per 1/1

2. Immobili siti nel Comune di SILEA (Codice F116) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			IN CARICO	Diritti ed oneri Reali
	Foglio	Particella	Sub.		
1	3	310		29/12/2011	Proprieta' per 1/1

Unità immobiliari n. 6
 Tributi essenziali: Euro 0,90
 Visura telenatica



ALLEGATO A3

Data: 23/12/2015 - Ora: 18.16.43 Fine
Visura n.: T214664 Pag: 1

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2015



Dati della richiesta
Comune di SILEA (Codice: F116)
Provincia di TREVISO

Catasto Terreni
Foglio: 3 Particella: 47

Area di enti urbani e promiscui

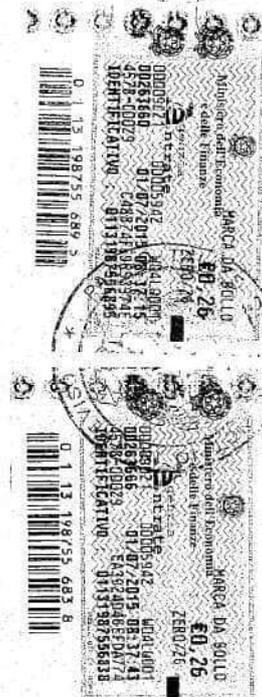
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	3	47		-	ENTE URBANO	72 30			Agrario
Notifica Partita 1								Tipo mappale del 25/11/2008 n. 384129.1/2008 in atti dal 25/11/2008 (protocollo n. TV0384129)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



[Handwritten signature]

ALLEGATO A4



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/12/2015 - Ora: 18.15.11 Fine
Visura n.: T214275 Pag: 1

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2015

Dati della richiesta
Comune di SILEA (Codice: F116)
Provincia di TREVISO
Foglio: 3 Particella: 60

Catasto Terreni

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito
1	3	60		-	ENTE URBANO	ha arc ca 09 84		

Tipo mappale del 10/05/2010 n. 114809.1/2010 tr atti dal 10/05/2010 (protocollo n. TV0114809) presentato il 07/05/2010

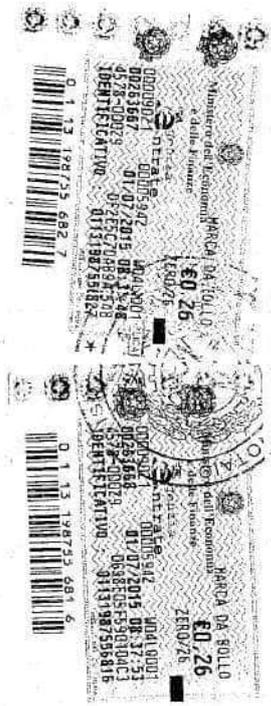
Notifica

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



ALLEGATO A5

Data: 23/12/2015 - Ora: 18.17.55 Fine
Visura n.: T214974 Pag: 1

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2015



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta
Comune di SILEA (Codice: F116)
Provincia di TREVISO
Catasto Terreni
Foglio: 3 Particella: 310

Immobile		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	Reddito	
1	Foglio 3 Particella 310	-	SEMIN ARBOR 3	19 17	A	Dominicale Euro 12,81 Agrario Euro 6,93	FRAZIONAMENTO del 10/05/2010 n. 114809 J2010 in atti dal 10/05/2010 (protocollo n. TV0114809) presentato il 07/05/2010

Intestato
N. I
DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprieta per 1/1
CODICE FISCALE

DATI DERIVANTI DA
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 170.1/2012 in atti dal 03/01/2012 Repertorio n.: 77708 Rogante: TALICE PAOLO Sede: TREVISO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

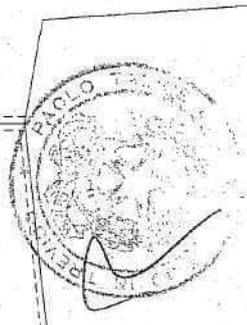
Unità immobiliari n. 1
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Agenzia Tributaria



ALLEGATO A6

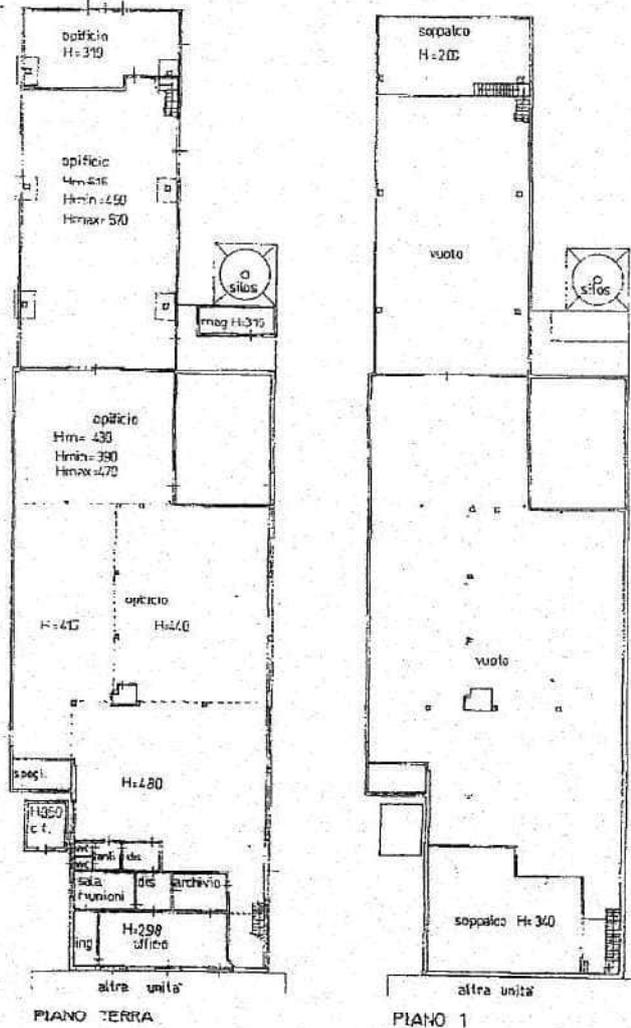


**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Silea	
Via Callalta _____	civ. 97
Identificativi Catastali: Sezione: A Foglio: 3 Particella: 47 Subalterno: 6	Compilata da: Martignon Maria Grazia Iscritto all'albo: Geometri Prov. Treviso _____ N. 2269

Carta n. 1 Scala 1: 500

ALLEGATO A7



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZER0/26

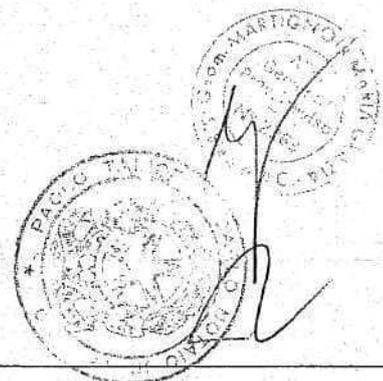
Entrate
00009021 00005942 WD4L001
00263645 01/07/2015 08:30:53
4578-00029 F1ED88D73700CF1
IDENTIFICATIVO 01131987557044

0 1 13 198755 704 44

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZER0/26

Entrate
00009021 00005942 WD4L001
00263645 01/07/2015 08:30:57
4578-00029 F1ED88D73700CF1
IDENTIFICATIVO 01131987557033

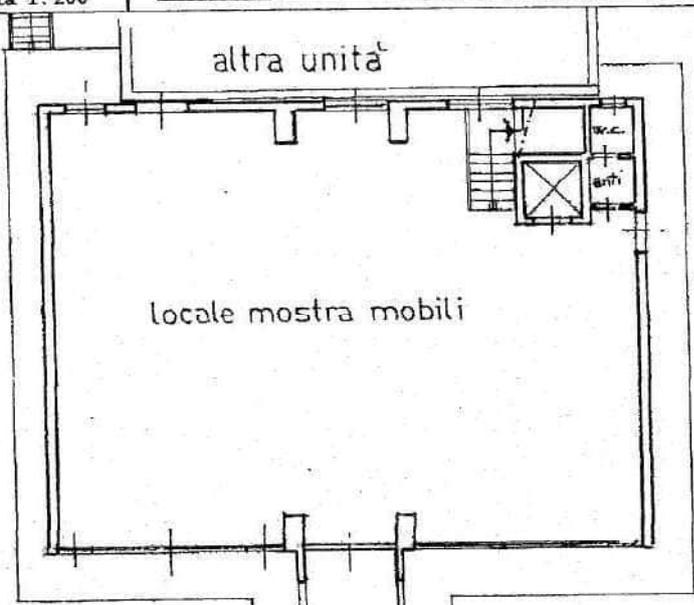
0 1 13 198755 703 3



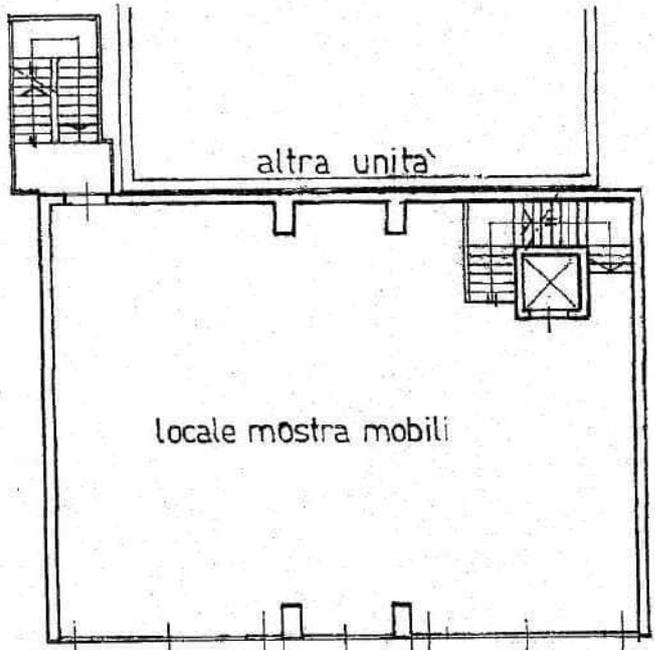
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Silea	
Via Callalta	civ. 97
Identificativi Catastali:	Compilata da: Martignon Maria Grazia
Sezione: A	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 3	Prov. Treviso
Particella: 47	N. 2269
Subalterno: 7	

cheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA
h = 319

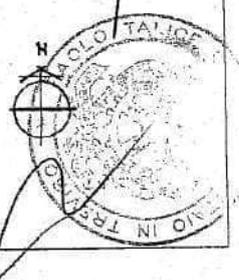


PIANO 1
h = 310

ALLEGATO A8



Two 'MARCA DA BOLLO' (stamp duty) labels from the Ministero dell'Economia e delle Finanze. Each label includes a barcode, a date (01/07/2015), and a unique identification number (01131987557020 and 01131987557019).

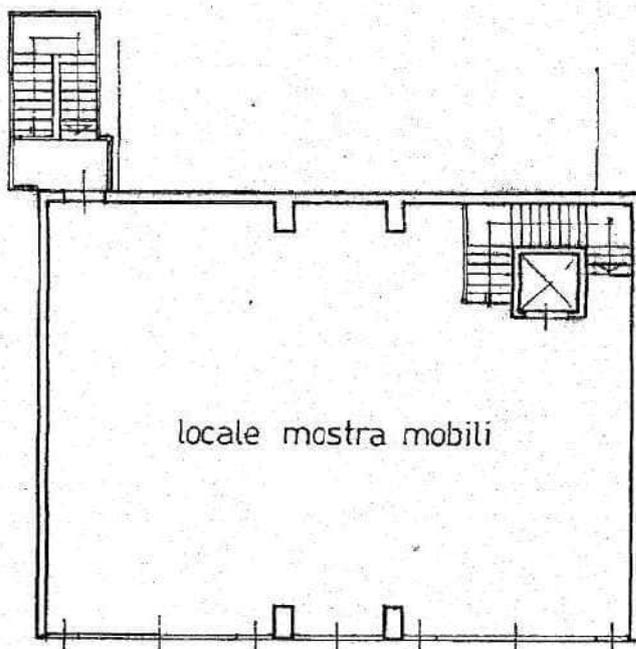


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Silea	
Via Callalta _____ civ. 97	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: A	Martignon Maria Grazia
Foglio: 3	Iscritto all'albo:
Particella: 47	Geometri
Subalterno: 7	Prov. Treviso N. 2269

bedda n. 2 Scala 1:200

ALLEGATO A8



PIANO 2 h=308

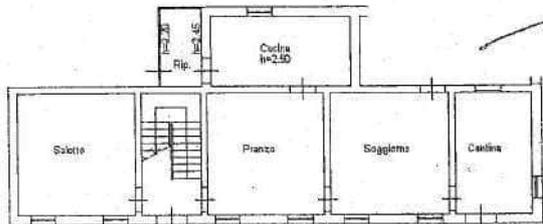


**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso**

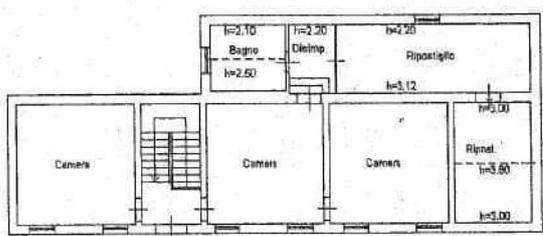
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Silea	
Via Callalta	civ. 61
Identificativi Catastali:	Compilata da: Zorzi Marco
Sezione: A	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 3	Prov. Treviso
Particella: 60	N. 3122
Subalterno: 1	

Scheda n. 1 Scala 1:200

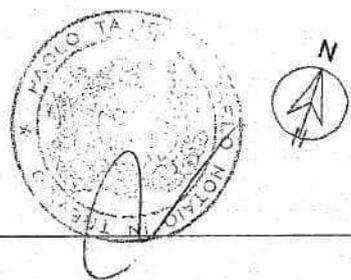
ALLEGATO A9



PIANTA PIANO TERRA
H=2.85



PIANTA PIANO PRIMO
H=2.60

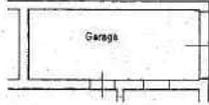


**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso**

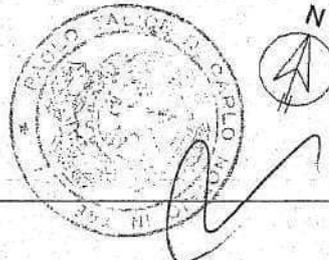
ada n. 1 Scala 1:200

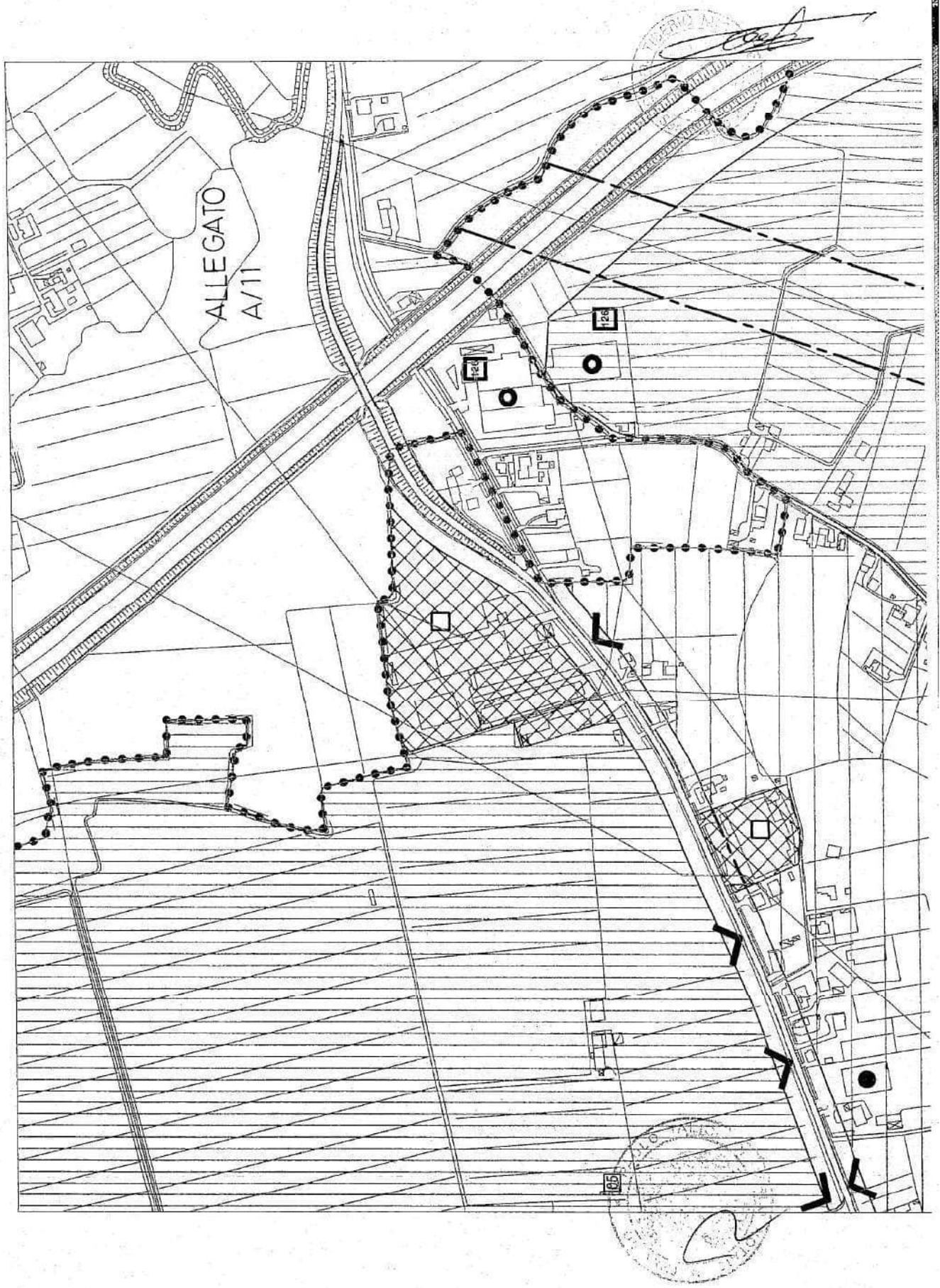
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Silea	
Via Callalta	civ. 61
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: A	Zorzi Marco
Foglio: 3	Isritto all'albo: Geometri
Particella: 60	Prov. Treviso
Subalterno: 2	N. 3122

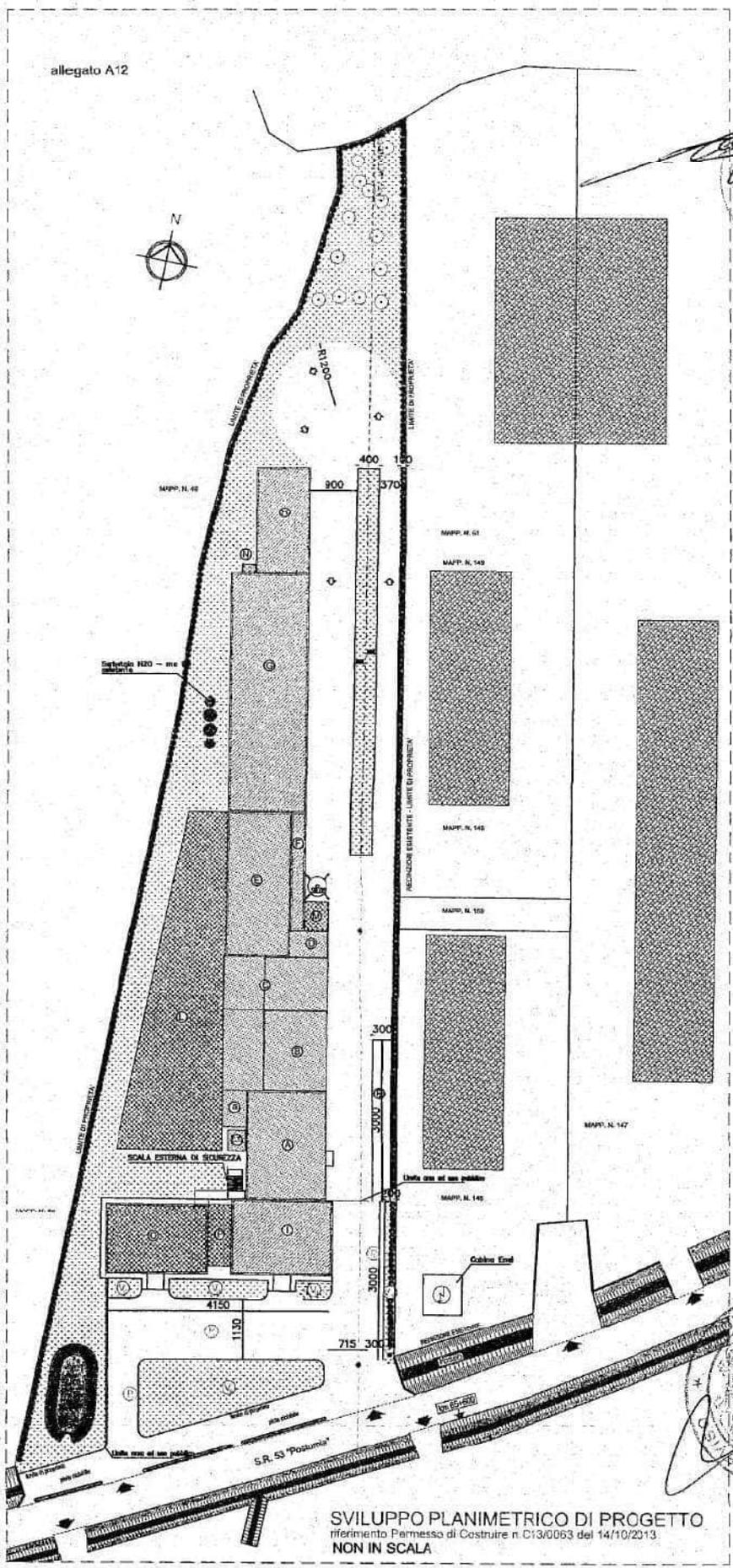
ALLEGATO A10



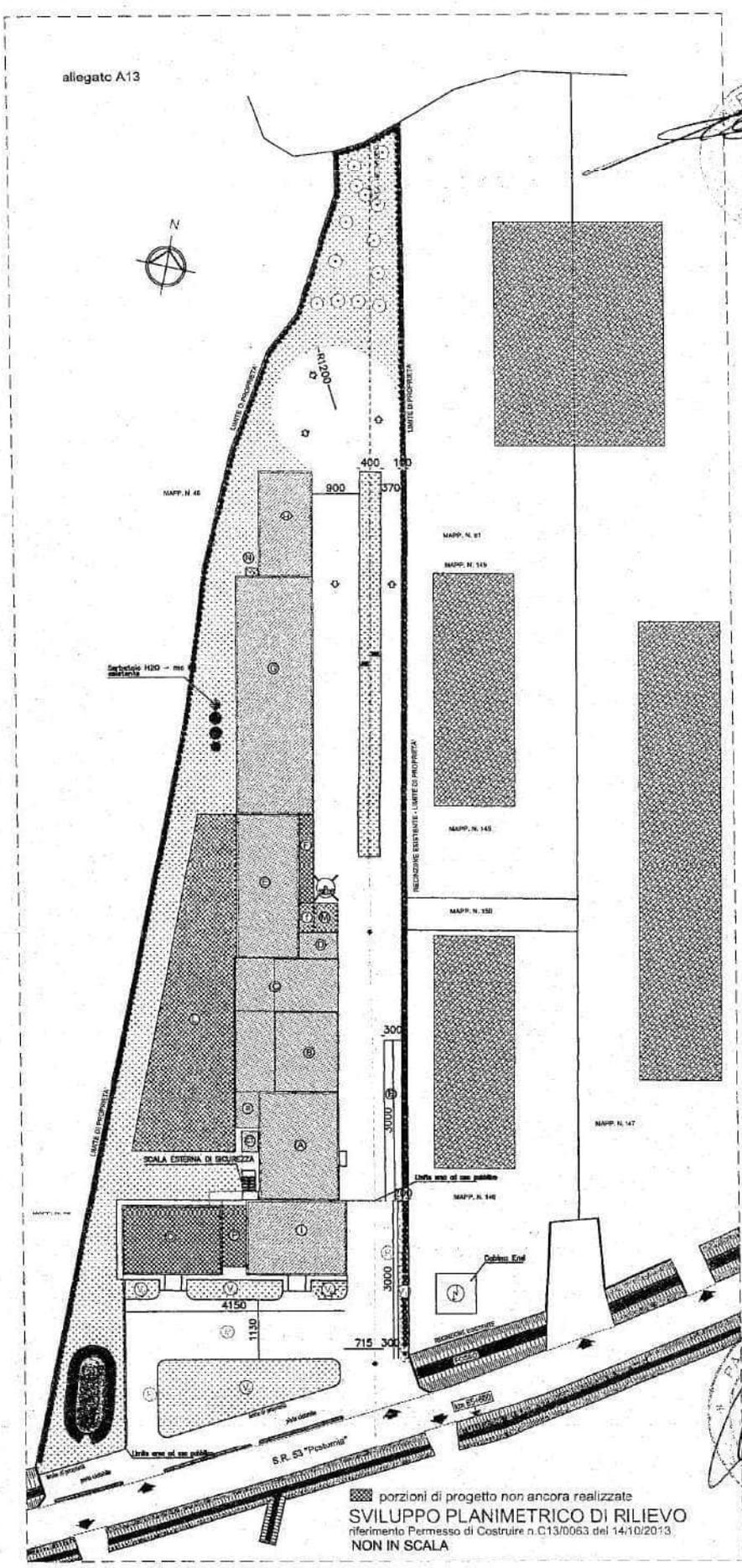
PIANTA PIANO TERRA
H=2.70



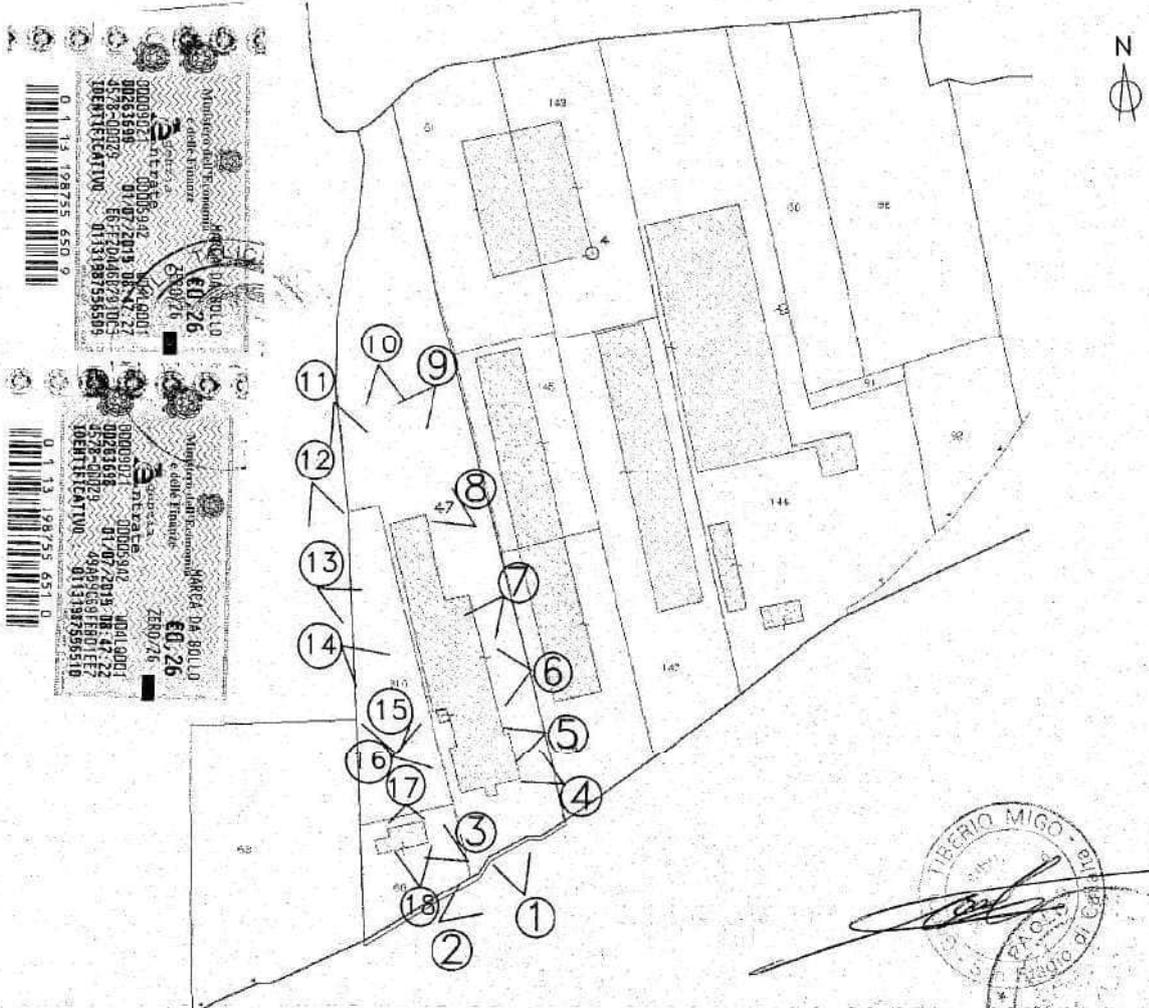




allegato A13



<p>STUDIO TECNICO geom. MIGO TIBERIO via Postumia Centro, 108 – San Biagio di Callalta tel. 0422797651 – c.f. MGITBR57R28H781E – P.I. 03338830262 email studioqgeom@alice.it</p>	
<p>TAVOLA unica rilievo</p>	<p>DITTA</p>
	<p>OGGETTO Perizia di Stima</p>
<p>scala 1:2.000 data 23/12/2015</p>	<p>DESCRIZIONE documentazione fotografica allegato A14</p>



ESTRATTO MAPPA 1:2000
COMUNE DI SILEA
SEZ. A FG. 3 MAPP. 47-60-310



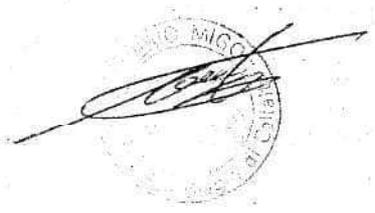
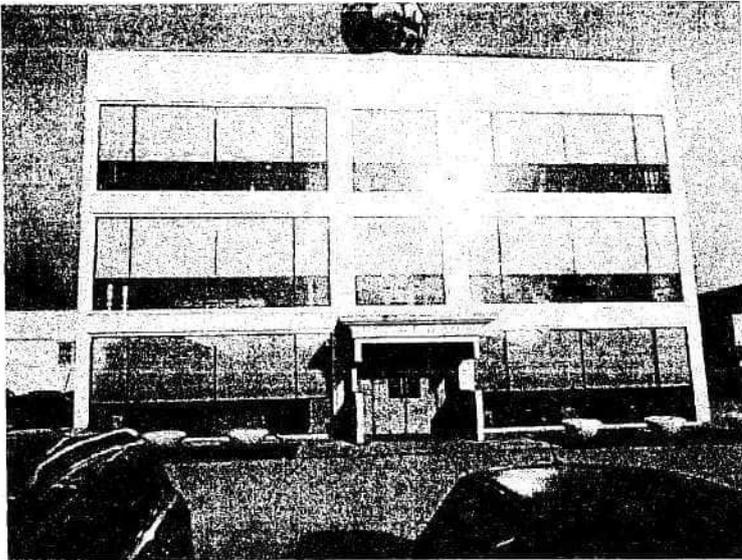


Foto 1

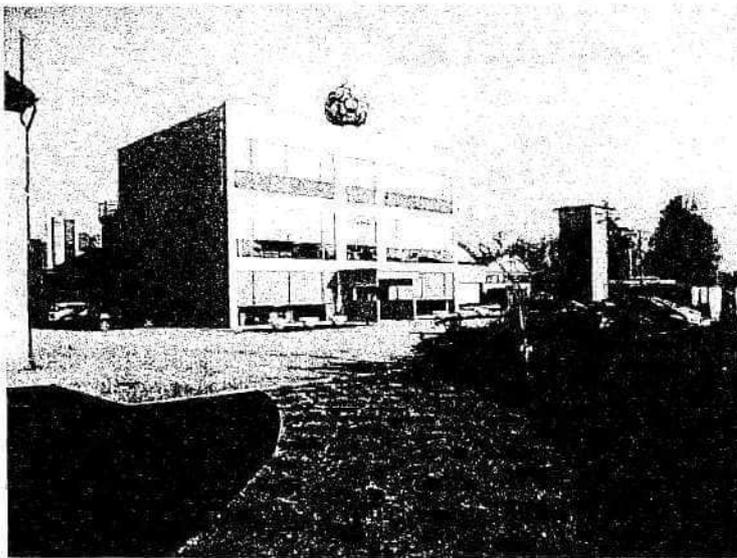


Foto 2

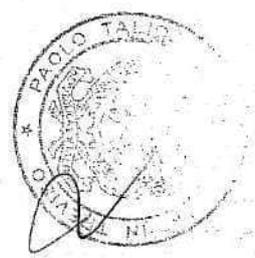
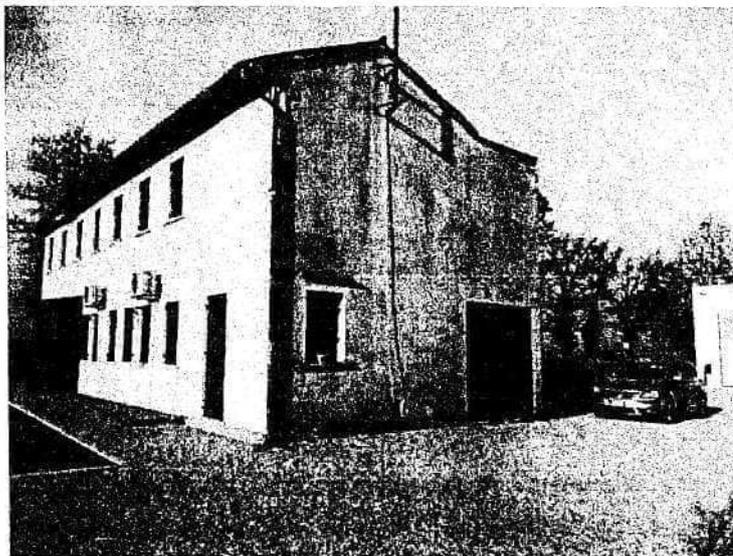


Foto 3

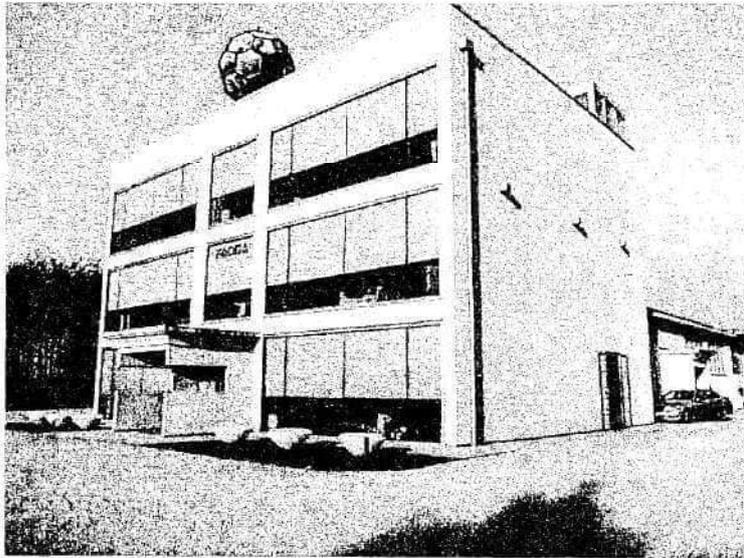


Foto 4

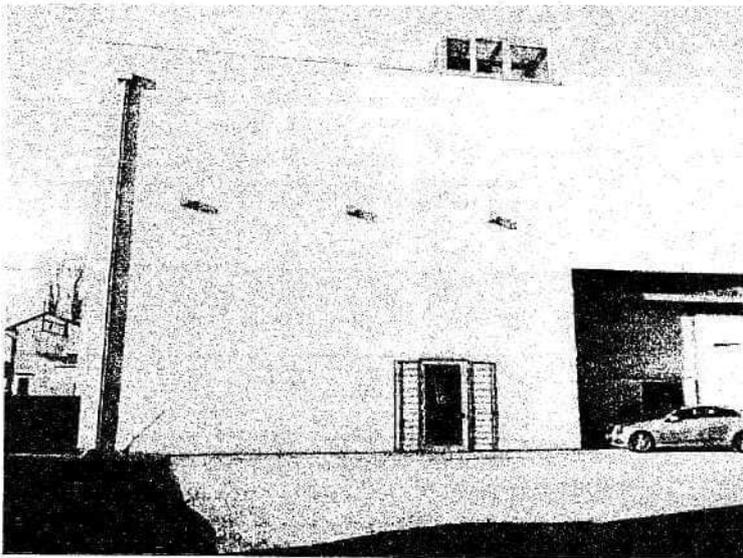


Foto 5

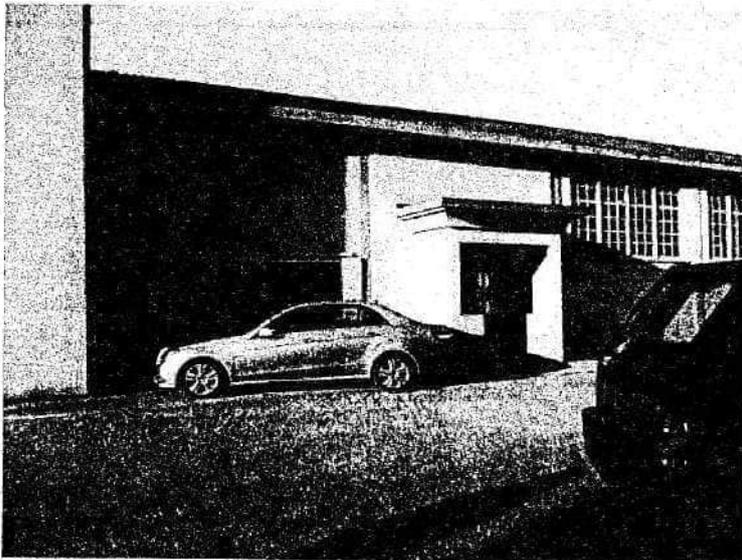


Foto 6

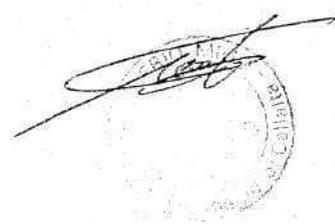


Foto 7

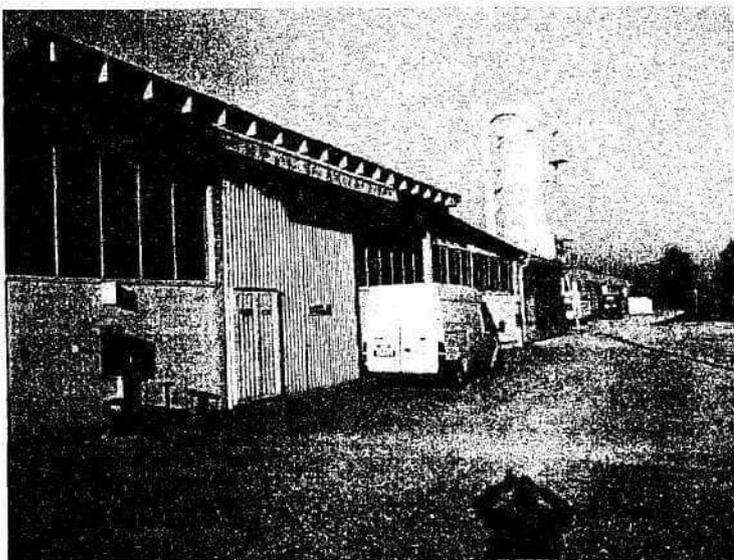


Foto 8

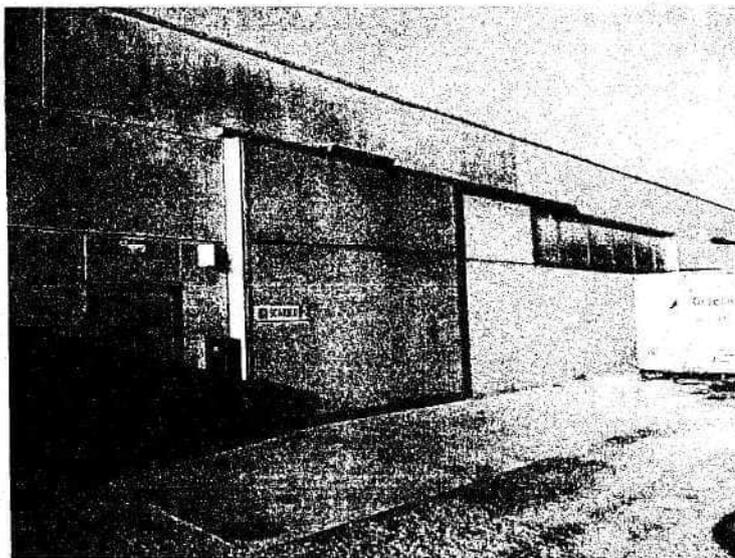
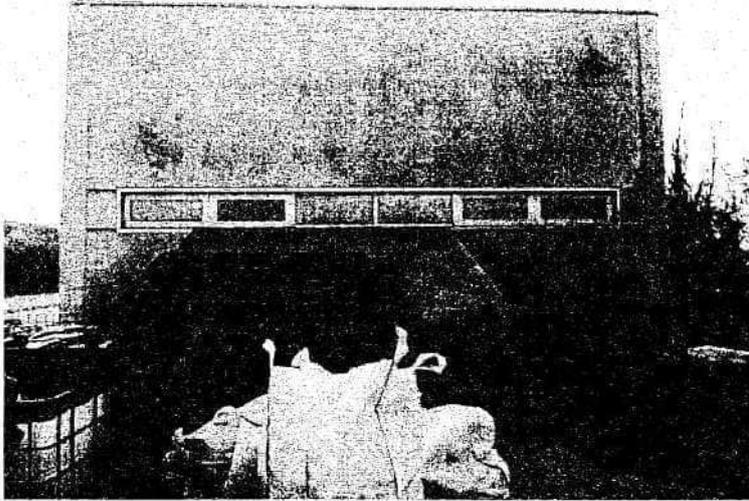


Foto 9



[Handwritten signature]
Circular official stamp of a notary office.

Foto 10

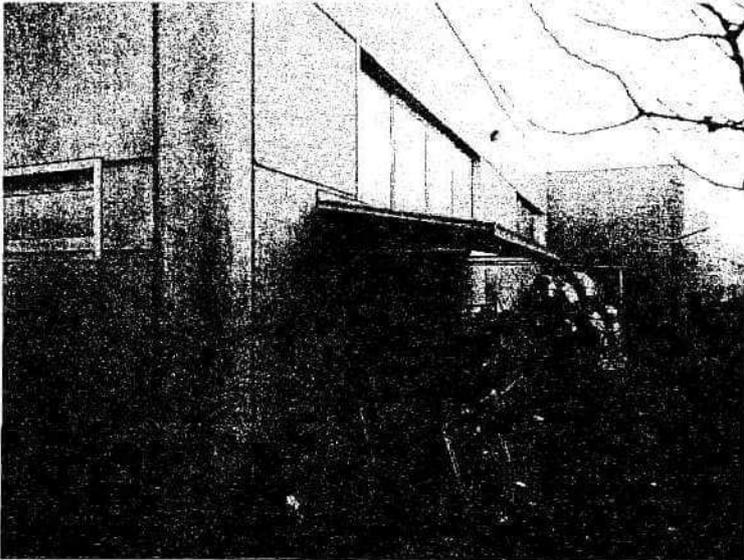
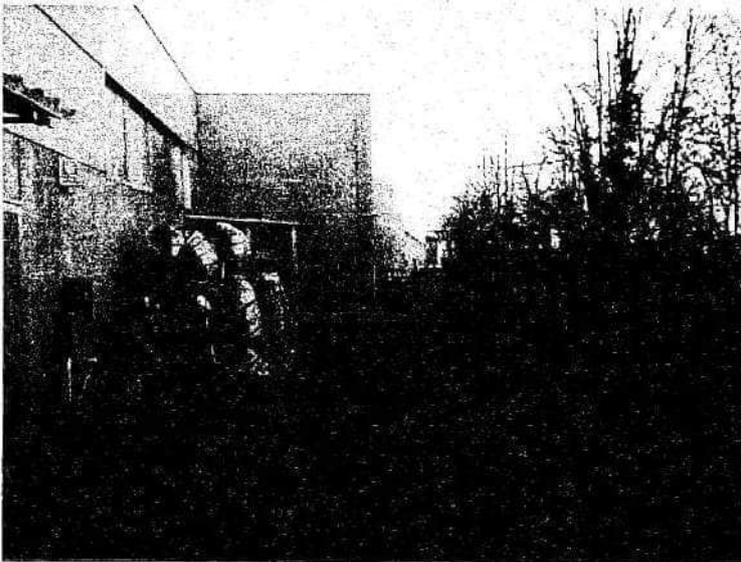


Foto 11



Circular official stamp of a notary office with a signature over it.

Foto 12

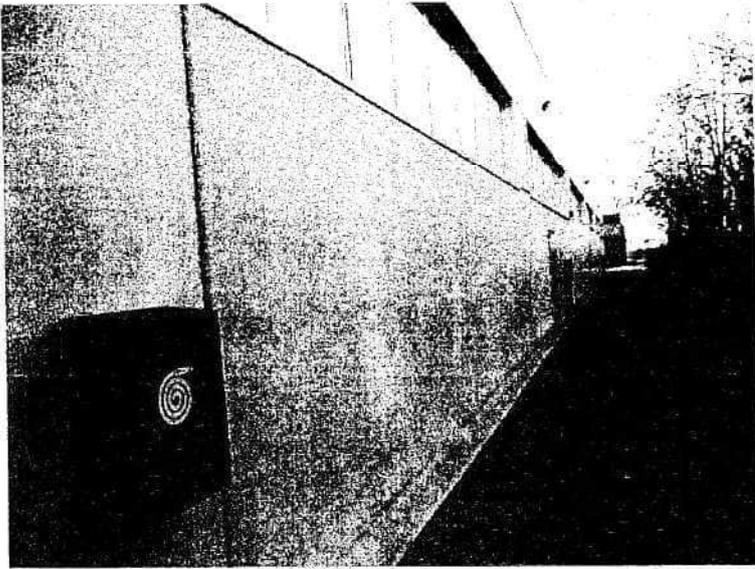


Foto 13

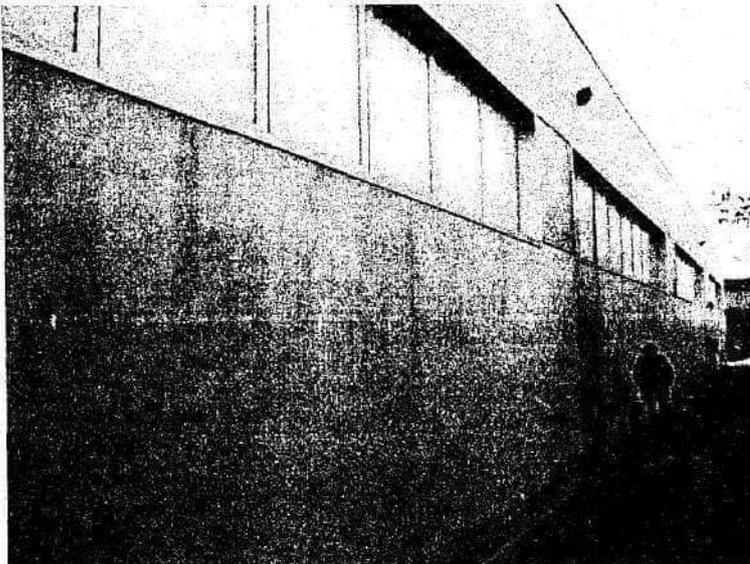


Foto 14

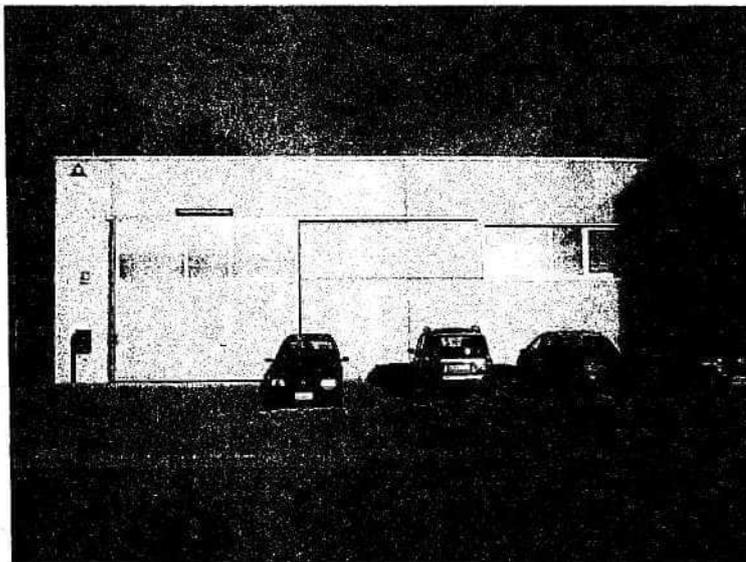
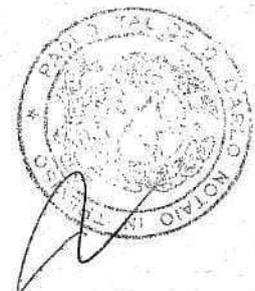
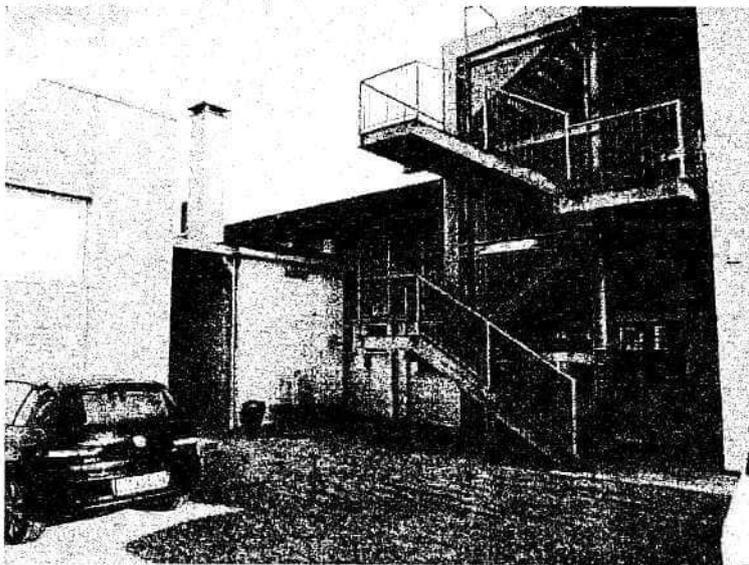


Foto 15



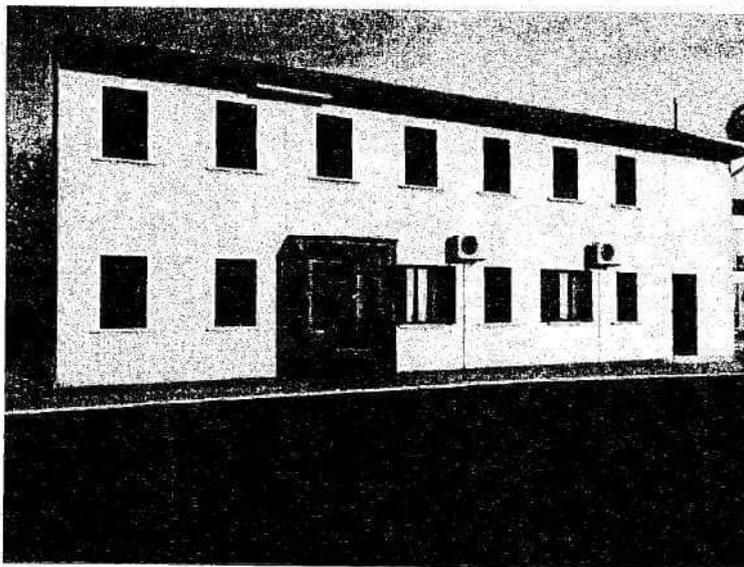


[Handwritten signature]
C.C.I.A.A. [Stamp]

Foto 16



Foto 17



C.C.I.A.A. [Stamp]
[Handwritten signature]

Foto 18

Lista cespiti per Categoria

selezioni effettuate:

Dalla categoria
Alta categoria

ATTREZ
ATTREZZ.

Categoria	Descrizione	Tipo
ATTREZ	Macchinari	Materiale

Fixed Assets of Category			
Cespiti	Descrizione	Data acq.	Costo storico
4001000302	TRONCATRICE LENTA CON LAME E MORSA - PAG. 1/A	15/01/1981	674,55
4001000305	LEVIGATRICE, TOUPIE, SMERIGLIATRICE, TORNIO, PUNTATRICE ISEA, PIALLA SPESSORE, AFFILATRICE, TRAPANO A MANO - PAG. 1/A	30/06/1982	4.467,36
4001000306	PRESSA OLEODINAMICA - PAG. 1/A	08/11/1982	3.408,62
4001000307	CAVATRICE A CATENA - PAG. 1/A	25/01/1983	2.420,22
4001000308	TOUPIE USATA - PAG. 1/A	24/08/1983	829,43
4001000310	DOPPIA SQUADRATRICE, INTESTATRICE, TONOMATRICE AUTOMATICA - PAG. 1/A	16/05/1984	5.164,57
4001000311	COPPIA TRUCCOLIATORI, INCISORI, LAME - PAG. 1/A	31/05/1984	631,11
4001000312	ALLACCIAMENTO IMPIANTO ASPIRAZIONE - PAG. 1/A	11/06/1985	826,33
4001000313	CALIBRATRICE SANDYA - PAG. 1/A	30/06/1985	13.535,35
4001000314	INCOLLATRICE - PAG. 1/A	14/11/1985	413,16
4001000315	GRUPPI AUTOMAZIONE PER INCISORE - PAG. 1/A	12/12/1985	1.385,65
4001000322	TOUPIE SCM USATA - PAG. 15/A	30/04/1988	1.291,14
4001000324	BANCO DI CARTEGGIATURA - PAG. 27/A	26/01/1990	774,69
4001000328	GRUPPO COMPRESSORE MATTEI USATO - PAG. 47/B	30/11/1998	2.065,83
4001000329	TOUPIE USATA SCM MOD. T120C - PAG. 56/B	31/05/2000	2.582,28
4001000330	FORO INSERITRICE 2BR USATA - PAG. 65/B	09/03/2001	6.713,94
4001000331	TRANSPALLET BOLDONI - PAG. 73/B	20/03/2002	557,78
4001000333	STRETTOIO COMIL MOD. COSMO USATO - PAG. 82/B	22/12/2003	7.500,00
			55.242,01

ALLEGATO B1



21/12/2015

page 1



Lista cespiti per Categoria

selezioni effettuate:

Dalla categoria

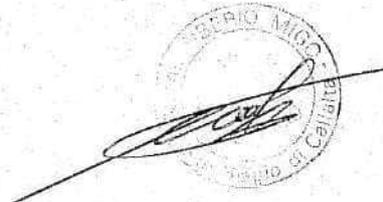
ATTREZ

Alla categoria

ATTREZZ.

Categoria	Descrizione	Tipo
ATTREZ	Macchinari	Materiale

Fixed Assets of Category			
Cespiti	Descrizione	Data acq.	Costo storico
001000334	SPINATRICE SPINAMATIC6 MARCA 2BR USATA - PAG. 87/B	28/05/2004	2.583,00
001000335	COMPRESSORE WORTHINGTON USATO - PAG. 4/C	28/02/2006	3.500,00
001000336	TRONCATRICE BILAMA OK 330 - PAG. 5/C	17/11/2006	2.000,00
001000337	FORATRICE A 27 MANDRINI GRIGGIO - PAG. 28/C	30/04/2009	5.000,00
001000338	FORNO ESSICAZIONE ISVE USATO MOD. ESC JUNIOR 5 - PAG. 39/C	31/05/2010	8.417,20
001000339	PIALLA A SPESSORE USATA SCM MOD. S 630 - PAG. 59/C	31/03/2011	4.000,00
001000340	PIALLA A FILO USATA SCM - PAG. 60/C	31/07/2011	2.000,00
001000341	CARRELLO ELEVATORE STILL R 60-30 MATRICOLA 60041750 USATO - PAG. 75/C	31/07/2012	10.276,00
001000342	COMPRESSORE CECCATO HP15 + BORDATRICE SCM OLIMPIC TFL USATI - PAG. 84/C	31/05/2013	9.000,00
001000478	CENTRO DI LAVORO DIEGGE MOD. ROVER B 4-40 CON ACCESSORI - PAG. 76/C	31/08/2012	43.000,00
			145.018,21



1/12/2015

page 2



Lista cespiti per Categoria

selezioni effettuate:

Dalla categoria
Alla categoria

ATTREZ
ATTREZZ.

Categoria	Descrizione	Tipo
ATTREZZ.	Attrezzatura	Materiale

Fixed Assets of Category			
Cespiti	Descrizione	Data acq.	Costo storico
4001000401	ATTREZZATURA VARIA - PAG. 2/A		582,87
4001000403	CARICABATTERIE - PAG. 2/A	31/01/1985	49,06
4001000405	SEMOVENTE PS10 E	11/07/1985	1.724,96
4001000406	TRANSPALLET P16 - PAG. 2/A		
4001000406	TESTE PORTACOLTELLI - PAG. 2/A	25/10/1985	104,58
4001000407	AVVITATORE - PAG. 2/A	29/05/1986	147,19
4001000408	MORSA - PAG. 2/A	31/07/1986	49,01
4001000409	TRAPANO A COLONNA - PAG. 2/A	13/09/1986	92,96
4001000412	CALIBRO, MOLA - PAG. 2/A	31/10/1986	175,85
4001000420	BANCO PER INCOLLAGGIO, MOTORE USATI - PAG. 17/A	30/04/1988	1.807,60
4001000421	SPAZZOLONE IMA - PAG. 17/A	10/06/1988	2.479,00
4001000422	SEGA CIRCOLARE SCM SH16 VA USATA - PAG. 17/A	30/11/1988	3.124,57
4001000423	TRAPANO COMPLETO DI PUNTE E TRANCINI, CHIAVI, COMPRESSORE - PAG. 20/A	31/01/1988	379,60
4001000424	TRAPANO, SALDATRICE, SMERIGLIATRICE - PAG. 20/A	31/03/1988	325,63
4001000425	AFFILATRICE USATA, CINGHIA, RUOTE IN GOMMA - PAG. 20/A	30/04/1988	290,77
4001000428	SALDATORE BOSCH, INTERRUTTORE TRAPANO - PAG. 20/A	31/05/1988	18,08
4001000429	FRESE SAGOMATE - PAG. 20/A	30/06/1988	823,23
4001000430	MOTORE VEM K112M - PAG. 20/A	30/06/1988	131,02
4001000434	PENDOLO BILANCIERE - PAG. 20/A	10/06/1988	361,52
4001000436	FRESA MULTIPROFILO D.140, FRESA PIATTABANDA D.200 - PAG. 20/A	30/07/1988	345,04
4001000438	SMERIGLIATRICE DA BANCO - PAG. 20/A	31/08/1988	95,54
4001000440	COPPIE DI FRESE, ANELLI,	30/09/1988	547,44
			13.655,52

21/12/2015

page 3



Lista cespiti per Categoria

selezioni effettuate:

Dalla categoria

ATTREZZ.

Alla categoria

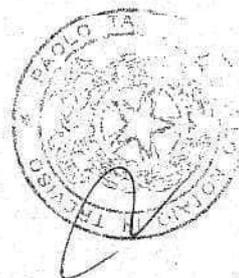
ATTREZZ.

Categoria	Descrizione	Tipo
ATTREZZ.	Attrezzatura	Materiale

Fixed Assets of Category			
Cespiti	Descrizione	Data acq.	Costo storico
001000446	LAMA D.350, INCISORE CONICO - PAG. 20/A BATTUTA PER SH16 CON INTERRUTTORE E BATTUTA - PAG. 20/A	30/12/1988	46,48
001000447	TRAPANO AD ANGOLO - PAG. 20/A	31/12/1988	97,35
001000452	BORDATRICE MARCA FRAVOL NOD. AG.98 - PAG. 33/A	16/07/1991	258,23
001000455	SCAFFALATURE CANTILEVER - PAG. 36/B	28/02/1997	1.446,08
001000456	ASPIRATORE GRIZZLY - PAG. 45/B	06/05/1998	624,05
001000457	GUIDA PER TOUPIE - PAG. 50/B	31/03/1999	568,10
001000459	POMPA COMPLETA DI TUBAZIONI E PISTOLA - PAG. 52/B		1.826,38
001000461	DISTILLATORE S12A USATO - PAG. 66/B	30/03/2001	929,62
001000462	TRONCATRICE PS374 USATA - PAG. 67/B	26/07/2001	619,75
001000463	MOTORE MARELLI - PAG. 68/B	31/07/2001	1.058,74
001000464	TRONCATRICE MONOFASE TC14 - PAG. 72/B	30/12/2002	850,00
001000465	SCAFFALATURE PER MAGAZZINO - PAG. 89/B	24/06/2004	4.500,00
001000466	PROTEZIONI DI SICUREZZA SU MACCHINARI - PAG. 6/C	31/05/2006	1.575,14
001000467	LEVIGATRICE PNEUMATICA ORBITALE DS30 - PAG. 7/C	26/07/2006	345,00
001000468	NR 2 BENNE EURO SKIP LT. 300 - PAG. 19/C	31/10/2007	1.000,00
001000469	FRESATRICE VERTICALE OF 1010 EBQ PLUS - PAG. 36/C	30/11/2009	497,71
001000470	TRABATTELLO ALL. ALUMITO - PAG. 40/C	30/06/2010	579,17
001000471	CANTILEVER PER NUOVO CAPANNONE - PAG. 41/C	31/03/2010	5.300,00
			35.777,32

11/12/2015

page 4



Lista cespiti per Categoria

selezioni effettuate:

Dalla categoria
Alla categoria

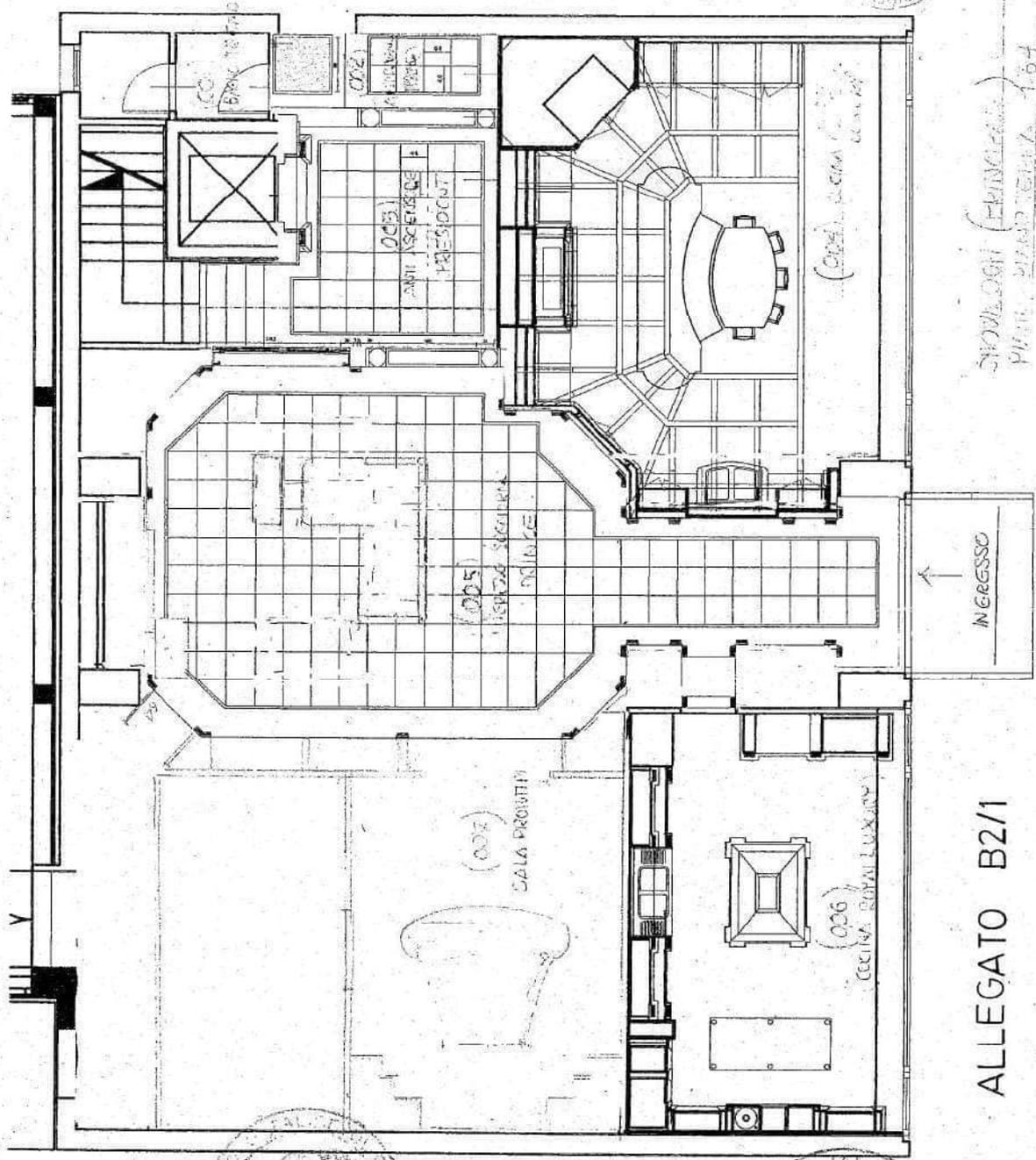
ATTREZ
ATTREZZ.

Categoria	Descrizione	Tipo
ATTREZZ.	Attrezzatura	Materiale

Fixed Assets of Category			
Cespiti	Descrizione	Data acq.	Costo storico
4001000472	MISURATORE UMIDITA' - PAG. 42/C	31/05/2010	580,00
4001000473	CANTILEVER USATO, TRANSPALLET USATO - PAG. 43/C	31/07/2010	2.200,00
4001000474	PLANISFERO RETROILLUMINATO - PAG.58/C	28/02/2011	4.300,00
4001000475	CABINA NUOVA VERNICIATURA - PAG. 66/C	31/10/2011	4.800,00
4001000476	SEGA CIRCOLARE SCM MOD. SI 400-NOVA - PAG. 69/C	29/02/2012	6.800,00
4001000477	BILANCIA A PESETTA USATA KG 1500 - PAG. 73/C	30/06/2012	700,00
4001000479	POMPA ALS333 CON PISTOLA (USATA) - PAG.82/C	30/04/2013	1.300,00
4001000480	SEZIONATRICE, SQUADRATRICE, BORDATRICE, CALIBRATRICE, CALDAIA - PAG. 89/C	31/10/2013	13.400,00
4001000481	TRONCATRICE OMS LAMA 350 MM - PAG.91/C	31/12/2013	1.200,00
4001000482	TRABATELLO ALUMITO - PAG. 97/C	28/02/2014	613,93
4001000483	POMPA WAGNER 3P PUMA 28-40 NPS - PAG. 3/D	31/03/2014	3.711,05
4001000484	POMPA ZIP52 ALL. FINISHING CON KIT CAVALLETTO E SERB. 5L - PAG. 4/D	30/06/2014	1.211,00
			76.593,31

21/12/2015

page 5



STUDIOLOGH (FRINGILLA)
 PIAZZA BRASILEIRAS 100
 SP - 01012 - 06/07/01

ALLEGATO B2/1

Stamp: 07/10/2015

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
 €0,26
 ZER0/26
 Agenzia Entrate

00000021 00005942 00410001
 00274036 23/12/2015 08:08:41
 4578-00029 145E63D976DE61CE
 IDENTIFICATIVO: 01150960321885

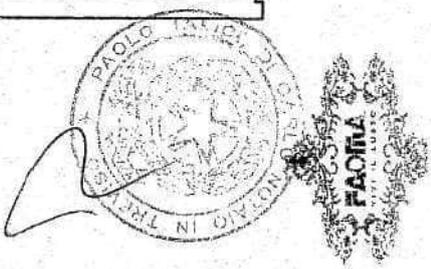
0 1 15 096032 188 5

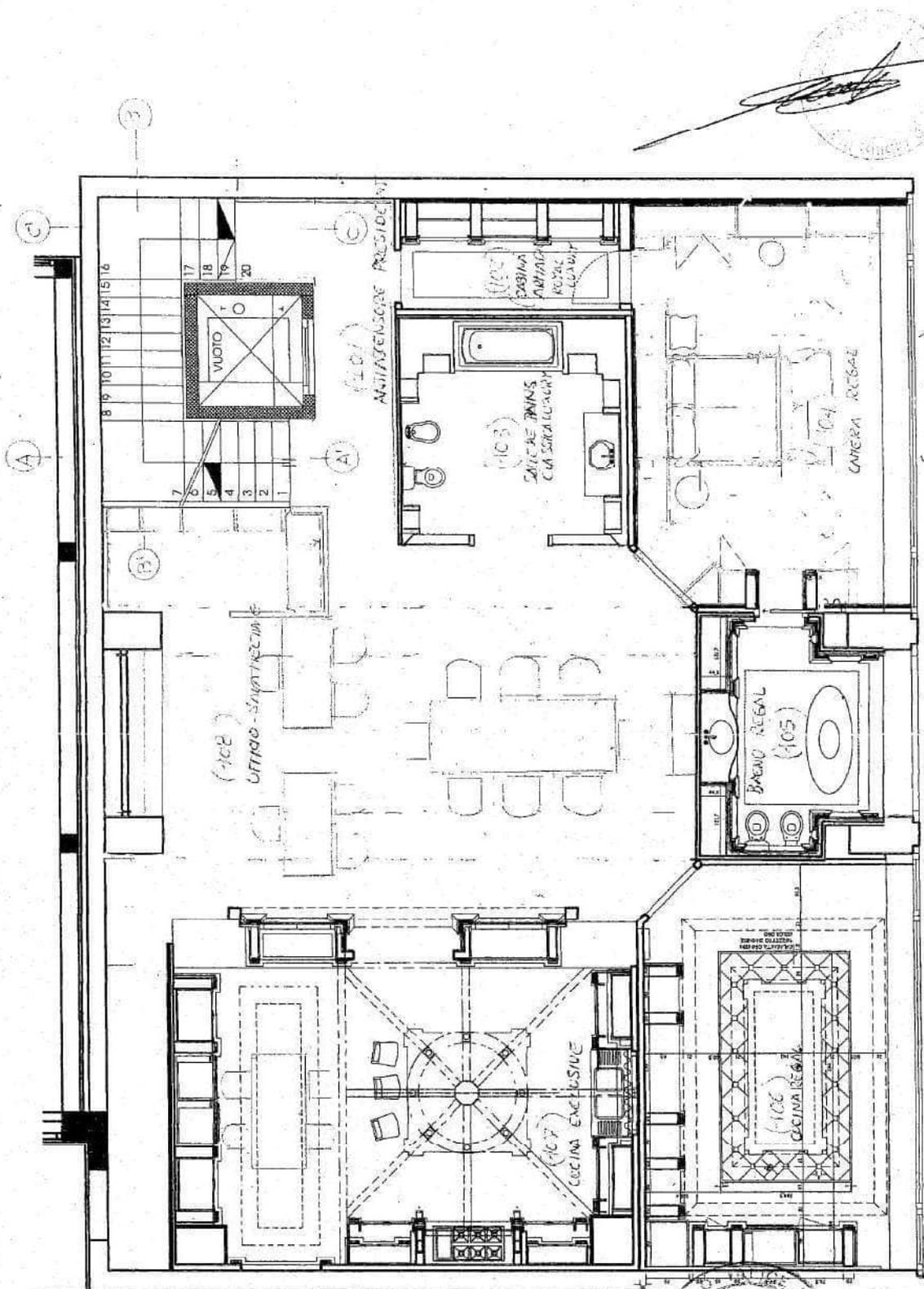
Stamp: 07/10/2015

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
 €0,26
 ZER0/26
 Agenzia Entrate

00000021 00005942 00410001
 00253702 01/07/2015 08:47:41
 4578-00029 F1CFF03866E54837
 IDENTIFICATIVO: 01131987556474

0 1 13 198755 647 4

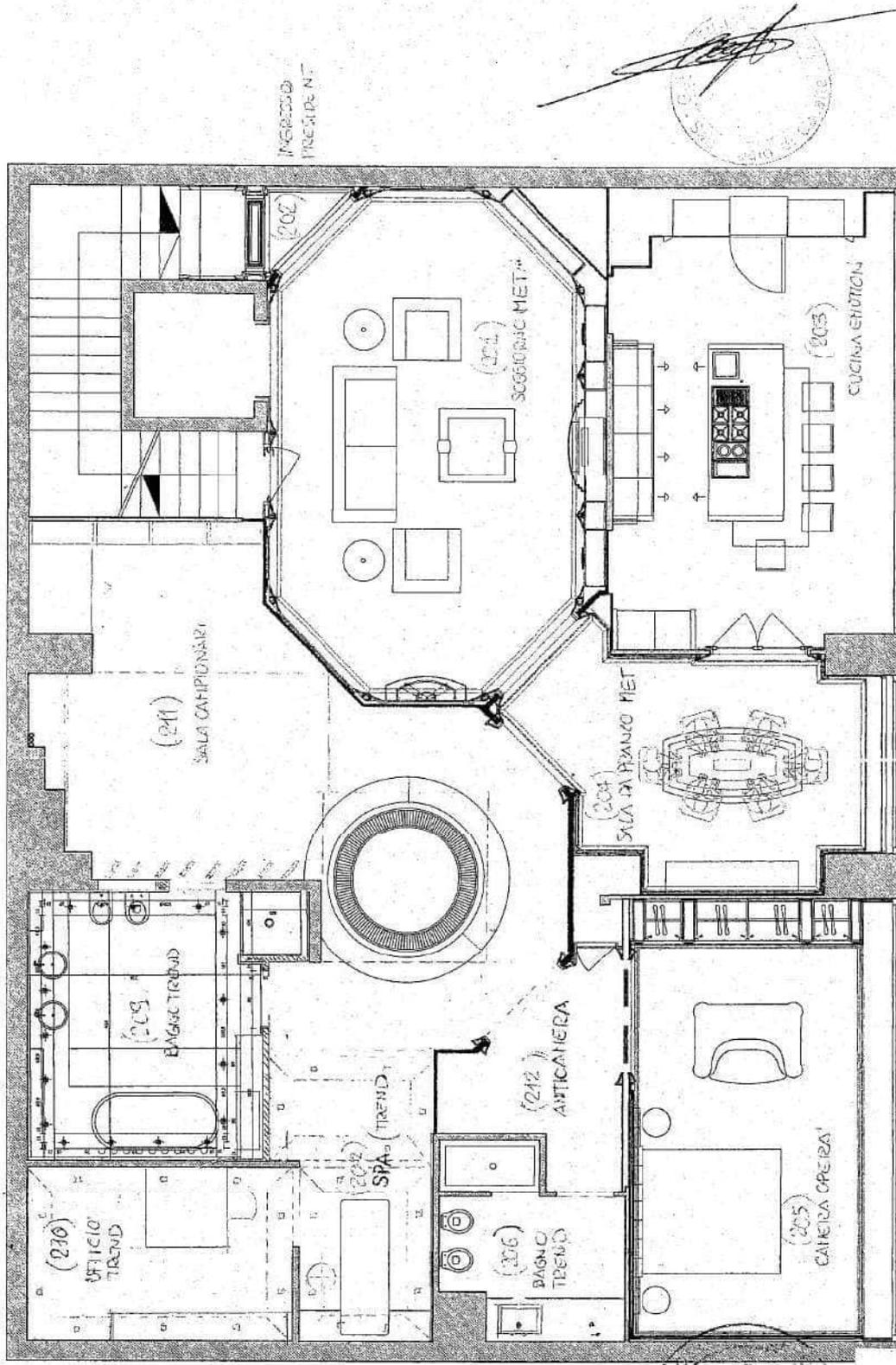




SHOWROOM (PRINCIPALE)
 PIANA PIANO PRIMO 1.64
 STATO DI FATTO AL 30/09/15

B2/2



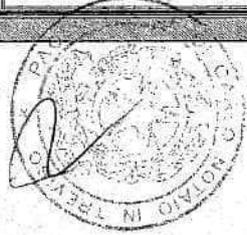


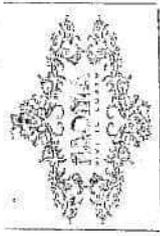
[Handwritten signature]

PROF. ING. ...

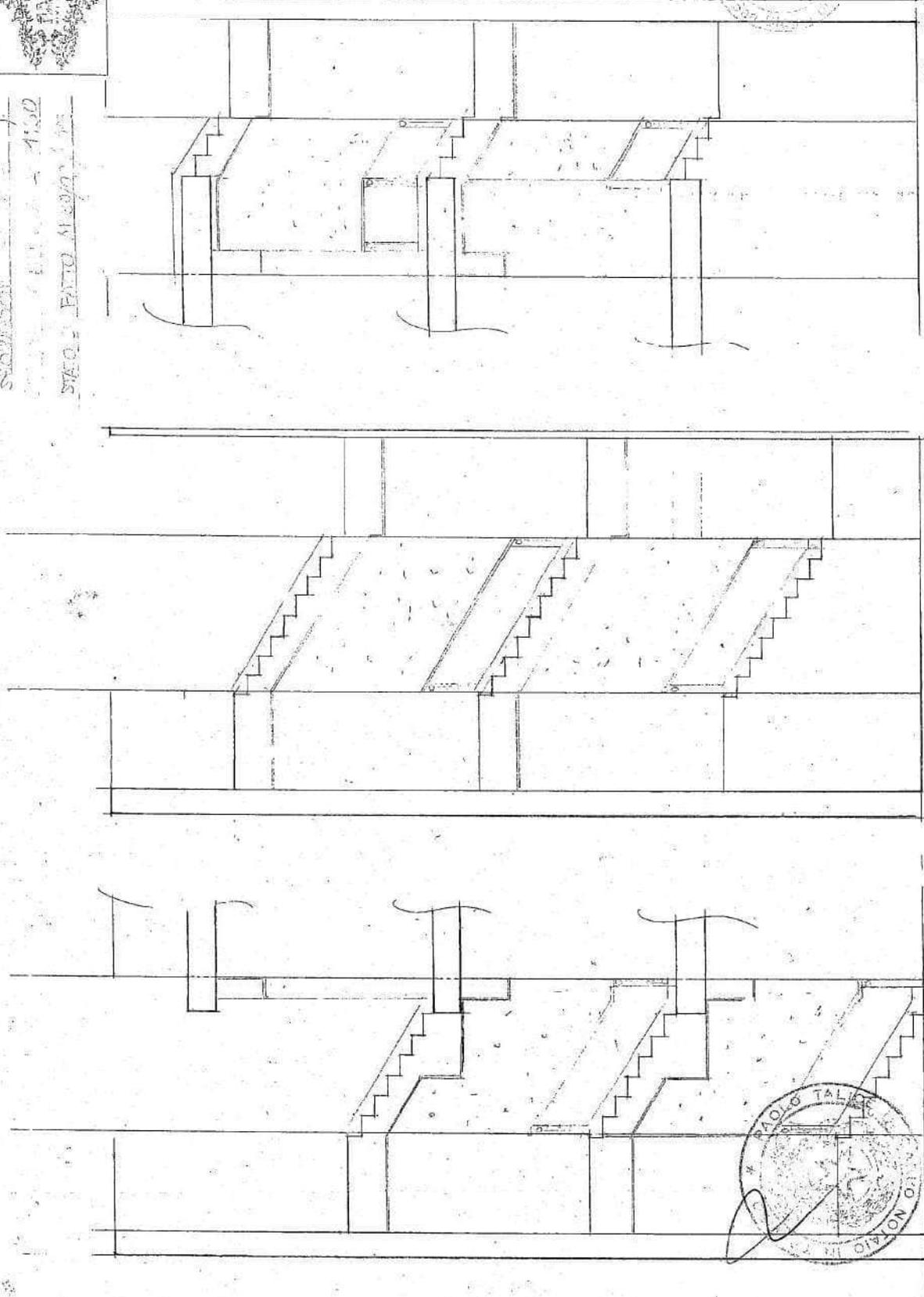
PROF. ING. ...
 PIANO SANO DESOLLO 4160
 STATO DENTRO AL 50/55%

B2/3





STUDIO
P. TALONE - 1102
STAB. P. TALONE

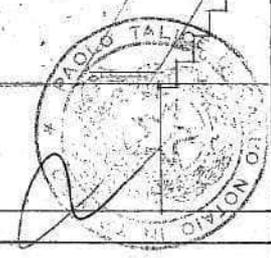


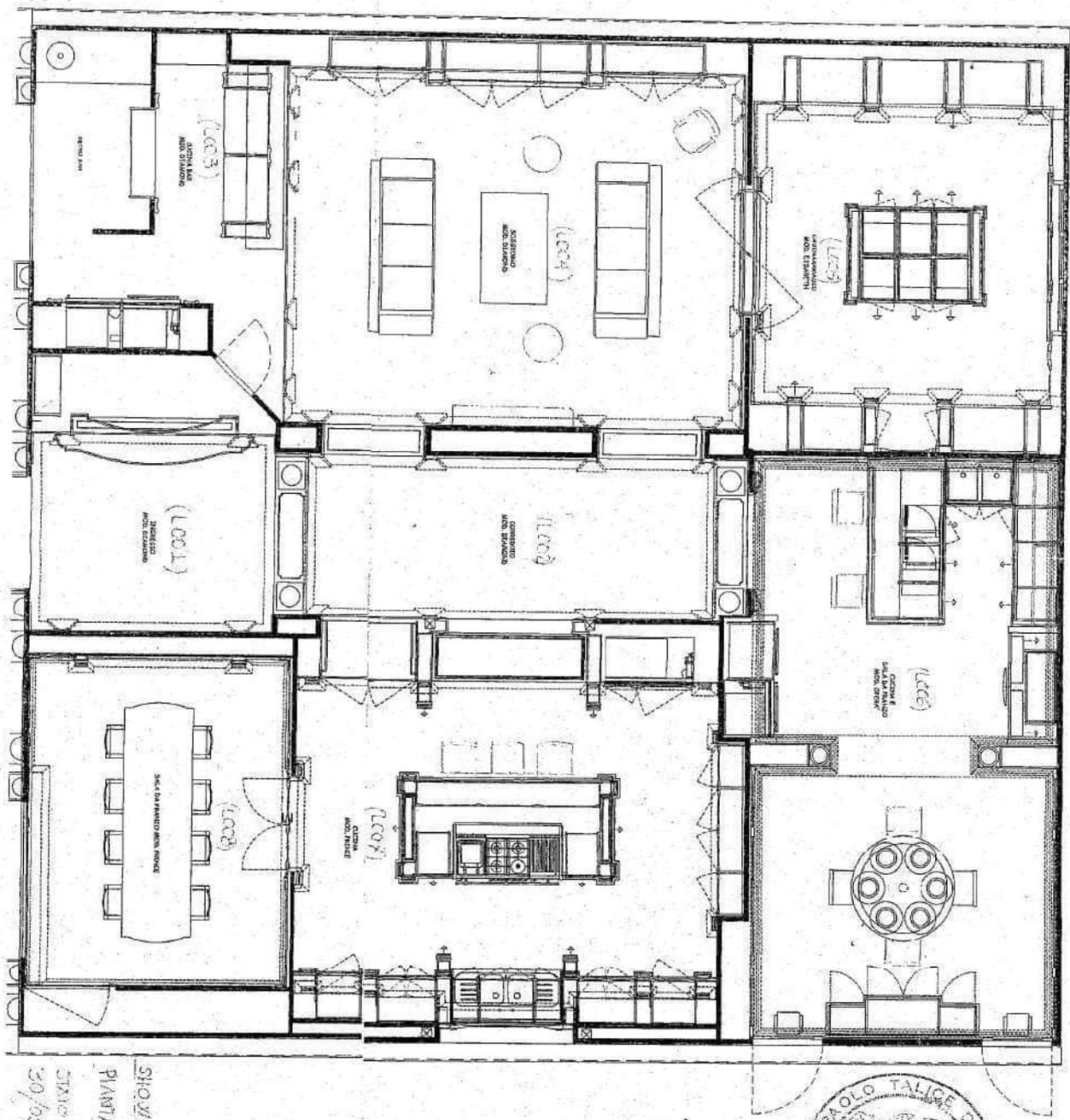
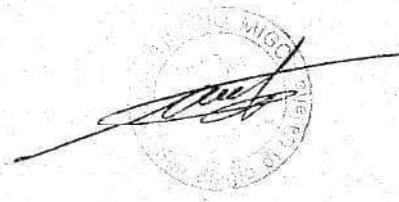
[Handwritten signature]

SEZIONE B2/L

SEZIONE B2/L

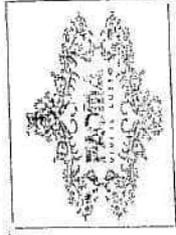
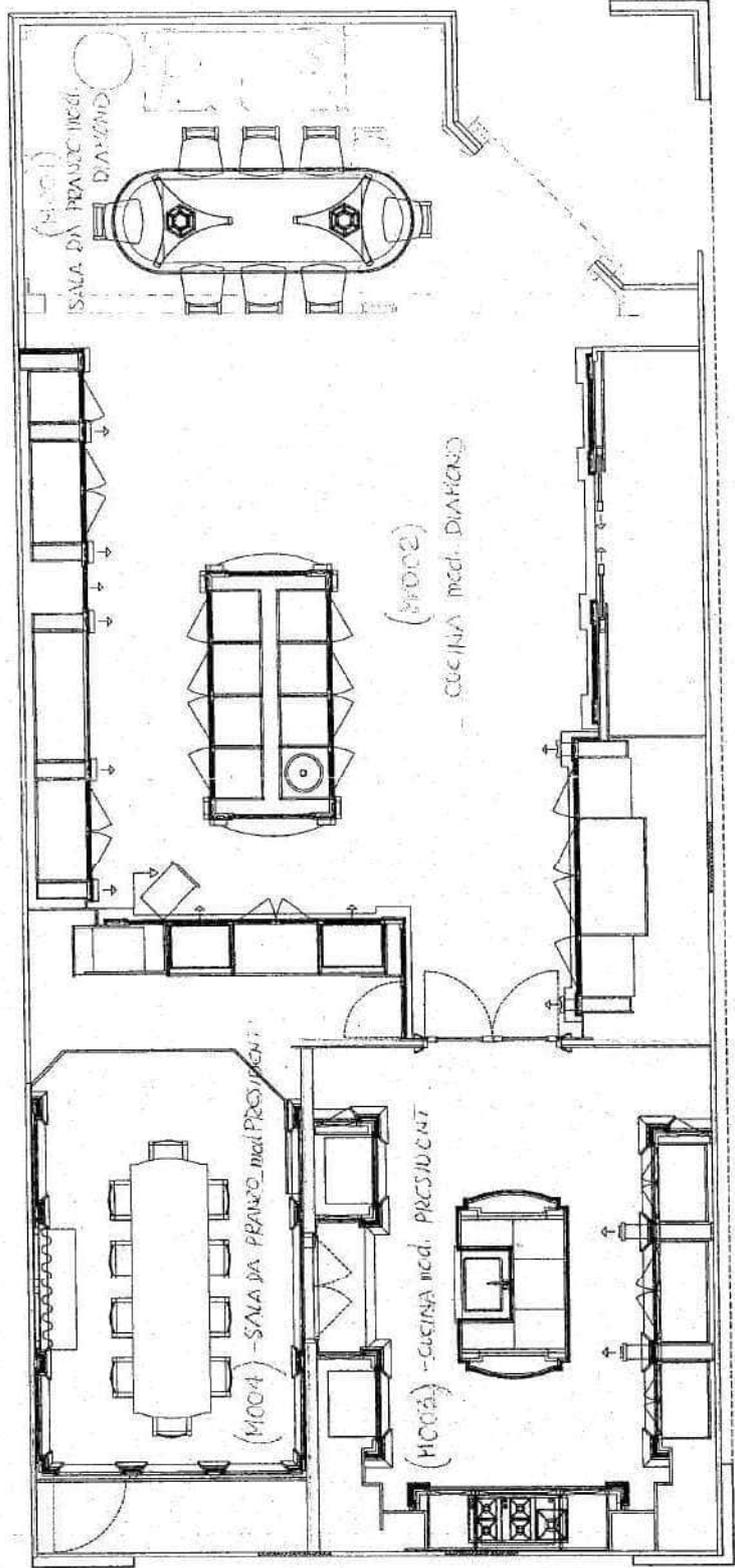
SEZIONE A2/L





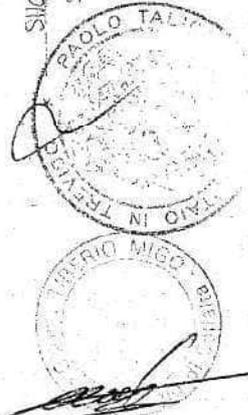
SHOYKOH (LABANTINO)
PIANTA PIANO TERZA 150
CINQUE VI. FANTO
30100 SINC

B2/5



B2/6

SILVANO (MAGAZZINO) - PIANTA PIANOTERRA - 1950



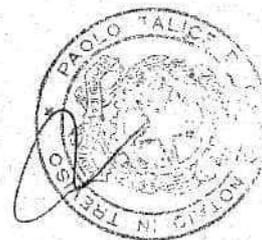


ALLEGATO B3/1



30/09/2015	rif. : Showroom (Principale p. terra) -	anno prod. 2004 - 2005 - 2009- 2012	pagina 01		
RIPILOGO ANALISI COSTI DI PRODUZIONE E/O ACQUISTO ARREDI					
elementi	codice CONS	esecutore	quantità	costo unitario	COSTO PRIMO
001 - Bagno mod. Trend	CONS		1	€ 8.725,00	€ 8.725,00
002 - Antibagno mod Trend	CONS		1	€ 3.175,00	€ 3.175,00
003 - Antiscensore mod. President	CONS		1	€ 14.747,00	€ 14.747,00
004 - Cucina mod. Luxury	CONS		1	€ 60.173,00	€ 60.173,00
005 - Soggiorno mod. Prince	CONS		1	€ 91.920,00	€ 91.920,00
006 - Cucina mod. Royal Luxury	CONS		1	€ 57.015,00	€ 57.015,00
007 - Sala Prototipi	CONS		1	€ 14.160,00	€ 14.160,00
					€ 0,00
					€ 0,00
					€ 0,00
					€ 0,00
					€ 0,00
TOTALE COSTI PRODUZIONE E/O ACQUISTO ARREDI (da CONSUNTIVO)					€ 249.915,00

Via Callalta, 97 - 31057 Silea (TV) - tel. +39 0422 460404 - fax +39 0422 361112 -
C.C.I.A.A.145542 -Iscr.Trib. TV 13013
www.faoma.it - info@faoma.it





B3/2

30/09/2015	rif. : Showroom (Principale p. primo) -		anno prod. 2000 - 2007 - 2008 - 2009 - 2014		pagina 01
RIPILOGO ANALISI COSTI DI PRODUZIONE E/O ACQUISTO ARREDI					
elementi	codice CONS	esecutore	quantità	costo unitario	COSTO PRIMO
101 - Antiscensore mod. President	CONS		1	€ 17.330,00	€ 17.330,00
102 - Cabina armadio mod. Royal Luxury	CONS		1	€ 20.265,00	€ 20.265,00
103 - Bagno mod. Luxury	CONS		1	€ 28.803,00	€ 28.803,00
104 - Camera mod. Regal	CONS		1	€ 51.988,00	€ 51.988,00
105 - Bagno Regal	CONS		1	€ 32.673,00	€ 32.673,00
106 - Cucina mod. Regal	CONS		1	€ 79.754,00	€ 79.754,00
107 - Cucina mod. Exclusive	CONS		1	€ 95.986,00	€ 95.986,00
108 - Ufficio / sala meeting	CONS		1	€ 30.824,00	€ 30.824,00
					€ 0,00
					€ 0,00
					€ 0,00
					€ 0,00
TOTALE COSTI PRODUZIONE E/O ACQUISTO ARREDI (da CONSUNTIVO)					€ 357.623,00

Via Callalta, 97 - 31057 Silea (TV) - tel. +39 0422 460404 - fax +39 0422 361112 -
C.C.I.A.A.145542 - Iscr. Trib. TV 13013
www.faoma.it - info@faoma.it





B3/3

30/09/2015	rif. : Showroom (Principale p. secondo) -		anno prod. 2000 - 2005 - 2008 - 2009 - 2015		pagina 01
RIPILOGO ANALISI COSTI DI PRODUZIONE E/O ACQUISTO ARREDI					
elementi	codice CONS	esecutore	quantità	costo unitario	COSTO PRIMO
201 - Soggiorno mod. Met	CONS		1	€ 81.674,00	€ 81.674,00
202 - Ingresso mod. President	CONS		1	€ 2.176,00	€ 2.176,00
203 - Cucina mod. Emotion	CONS		1	€ 83.085,00	€ 83.085,00
204 - Sala da pranzo mod. Met	CONS		1	€ 52.938,00	€ 52.938,00
205 - Camera mod. Operà	CONS		1	€ 59.567,00	€ 59.567,00
206 - Bagno mod. Trend	CONS		1	€ 11.747,00	€ 11.747,00
207 - SPA mod. Trend	CONS		1	€ 19.703,00	€ 19.703,00
209 - Bagno mod. Trend	CONS		1	€ 22.524,00	€ 22.524,00
210 - Ufficio mod. Trend	CONS		1	€ 9.313,00	€ 9.313,00
211 - Sala campionari	CONS		1	€ 9.313,00	€ 9.313,00
					€ 0,00
					€ 0,00
TOTALE COSTI PRODUZIONE E/O ACQUISTO ARREDI (da CONSUNTIVO)					€ 352.040,00

Via Callalta, 97 - 31057 Silea (TV) - tel. +39 0422 460404 - fax +39 0422 361112 - C.F./P.I.
C.C.I.A.A.145542 -Iscr.Trib. TV 13013
www.faoma.it - info@faoma.it





30/09/2015	rif. : Showroom (Principale - Vano scala e cabina ascensore)	anno prod. 2009	pagina 01		
ANALISI COSTI DI PRODUZIONE E/O ACQUISTO ARREDI					
	codice CONS	esecutore	quantità	costo unitario	COSTO PRIMO
Allestimenti vano scala: n° 60 alzate in legno laccato - n° 51 pedate + n° 6 pianerottoli in multistrati lastronato in rovere 20/10 - zoccoli impiallacciati in rovere - boiserie di rivestimento pareti con pannelli rettangolari e romboidali con paraste scanalate mod. President (in legno laccato a mano patinato color avorio) - pannelli di rivestimento pareti rettangolari e romboidali imbottiti e rivestiti in tessuto - controsoffittatura con intelaiatura sottostante con pannelli in truciolare, finitura con pittura murale.	CONS	FAOMA	1	€ 39.170,00	€ 39.170,00
Complementi vano scala : n° 5 dipinti ad olio con cornici Barj Buzzoni (n° 2 art. 6590 /6592 - n° 1 art. 7263 - n° 1 art. 7264 - n° 1 art. 6723)	CONS	FAOMA	1	€ 1.764,00	€ 1.764,00
Allestimenti cabina ascensore : pannelli di rivestimento pareti interne imbottiti e rivestiti in tessuto - pavimento a quadrotti in legno di rovere - controsoffitto in MDF con finitura a "spatolato" con n° 4 faretti - rivestimento bifacciale delle porte ascensore e mostrine con pannellini in cuoietto	CONS	FAOMA	1	€ 3.800,00	€ 3.000,00
					€ 0,00
					€ 0,00
					€ 0,00
					€ 0,00
					€ 0,00
TOTALE COSTI PRODUZIONE E/O ACQUISTO ARREDI (da CONSUNTIVO)					€ 44.734,00

Via Callalta, 97 - 31057 Silea (TV) - tel. +39 0422 460404 - fax +39 0422 361112 - C.F./P.I.
C.C.I.A.A.145542 -Iscr.Trib. TV 13013
www.faoma.it - info@faoma.it

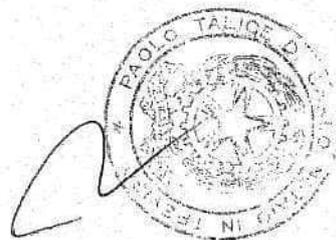




B3/5

30/09/2015	rif. : Showroom (Laboratorio) -		anno prod. 2012 - 2014	pagina 01	
RIPILOGO ANALISI COSTI DI PRODUZIONE E/O ACQUISTO ARREDI					
elementi	codice CONS	esecutore	quantità	costo unitario	COSTO PRIMO
L001 - Ingresso mod. Diamond	CONS		1	€ 29.005,00	€ 29.005,00
L002 - Corridoio mod. Diamond	CONS		1	€ 29.557,00	€ 29.557,00
L003 - Zona bar mod. Diamond	CONS		1	€ 18.029,00	€ 18.029,00
L004 - Soggiorno mod. Diamond	CONS		1	€ 88.290,00	€ 88.290,00
L005 - Cabina armadio mod- Elisabeth	CONS		1	€ 63.206,00	€ 63.206,00
L006 - Cucina e sala da pranzo mod. Operà	CONS		1	€ 101.456,00	€ 101.456,00
L007 - Cucina mod. Prince	CONS		1	€ 95.353,00	€ 95.353,00
L008 - Sala da pranzo mod. Prince	CONS		1	€ 30.347,00	€ 30.347,00
Struttura stand	CONS		1	€ 35.797,00	€ 35.797,00
					€ 0,00
					€ 0,00
					€ 0,00
TOTALE COSTI PRODUZIONE E/O ACQUISTO ARREDI (da CONSUNTIVO)					€ 491.040,00

Via Callalta, 97 - 31057 Silea (TV) - tel. +39 0422 460404 - fax +39 0422 361112 -
 C.C.I.A.A.145542 -Iscr.Trib. TV 13013
 www.faoma.it - info@faoma.it





B3/6

30/09/2015	rif. : Showroom (Magazzino) -	anno prod. 2006 - 2010 - 2015 -	pagina 01
------------	--------------------------------	------------------------------------	--------------

RIPILOGO ANALISI COSTI DI PRODUZIONE E/O ACQUISTO ARREDI

elementi	codice CONS	esecutore	quantità	costo unitario	COSTO PRIMO
M001 - Sala da pranzo mod. Diamond	CONS		1	€ 31.370,00	€ 31.370,00
M002 - Cucina mod. Diamond	CONS		1	€ 189.601,00	€ 189.601,00
M003 - Cucina mod. President	CONS		1	€ 87.145,00	€ 87.145,00
M004 - Soggiorno mod. President	CONS		1	€ 28.322,00	€ 28.322,00
					€ 0,00
					€ 0,00
					€ 0,00
					€ 0,00
					€ 0,00
					€ 0,00
					€ 0,00
					€ 0,00
					€ 0,00
TOTALE COSTI PRODUZIONE E/O ACQUISTO ARREDI (da CONSUNTIVO)					€ 336.438,00

Via Callalta, 97 - 31057 Silea (TV) - tel. +39 0422 460404 - fax +39 0422 361112 -
C.C.I.A.A.145542 -Iscri.Trib. TV 13013
www.faoma.it - info@faoma.it



FACOLTA' DI SCIENZE
ECONOMICHE
E COMMERCIALI

Repertorio n. 84516

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici, il giorno ventotto del mese di dicembre.

In Treviso, nel mio studio in Via Silvio Pellico n. 1.

Avanti a me, dottor Paolo Talice, Notaio in Treviso, iscritto presso il

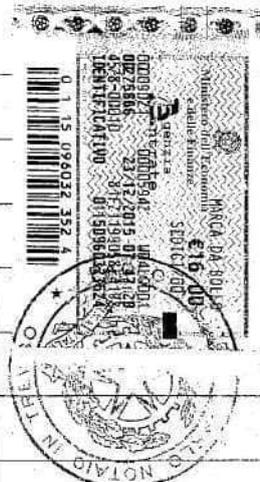
Collegio Notarile di Treviso, è personalmente comparso il signor:

della cui identità personale sono certo, il quale mi ha presentato la relazione peritale che precede, chiedendo di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta ammonisco a' sensi di legge il comparente il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto l'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità".

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura al comparente, il quale da me interpellato l'ha in tutto confermato.

Scritto da persona di mia fiducia con l'ausilio di mezzi elettronici quest'atto occupa quanto fin qui della prima pagina di un foglio.



**ALLEGATO "B" REP. 84518 RACC. 31654
STATUTO**

Articolo 1

Denominazione

1. La società è denominata:

Articolo 2

Oggetto

La Società ha per oggetto l'attività di:

attività di falegnameria artigianale specializzata nella fabbricazione di mobili e arredi di lusso in legno, metallo e altri materiali nonché quella di fabbricazione di altri articoli in legno e metallici; potrà inoltre effettuare, installazioni, riparazione e manutenzioni di mobili e di articoli di arredamento nonché di elettrodomestici e di idrosanitari

La società, in via non prevalente e del tutto occasionale e strumentale per il raggiungimento dell'oggetto sociale, potrà effettuare tutte le operazioni commerciali, finanziarie, quest'ultime non nei confronti del pubblico, industriali, mobiliari e immobiliari, concedere fidejussioni, avalli, cauzioni, garanzie in genere, anche a favore di terzi, nonché assumere, solo a scopo di stabile investimento e non di collocamento sul mercato, sia direttamente, sia indirettamente, partecipazioni in altre società, nei limiti di cui all'art.2361 C.C..

Articolo 3

Sede

3. La società ha sede nel Comune di Silea (TV).

Articolo 4

Durata

4. La durata della società è stabilita sino al 31 dicembre 2050.

Articolo 5

Capitale

5.1 Il capitale sociale è di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero).

5.2 La società potrà acquisire dai soci versamenti e finanziamenti, a titolo oneroso o gratuito, con o senza obbligo di rimborso, nel rispetto delle normative vigenti, con particolare riferimento a quelle che regolano la raccolta di risparmio tra il pubblico.

5.3 E' attribuita alla competenza degli amministratori, che dovranno decidere all'unanimità, l'emissione dei titoli di debito di cui all'articolo 2483 c.c.

Articolo 6

Domiciliazione

6. Il domicilio dei soci, per i loro rapporti con la società, è quello che risulta dal Registro delle Imprese.

Articolo 7

Trasferimento delle partecipazioni

7.1 Il trasferimento delle partecipazioni in violazione delle disposizioni di legge o di statuto non può essere opposto alla società ancorché depositato al Registro delle Imprese.

7.2 Per il trasferimento delle quote inter vivos è riservato ai soci, iscritti al Registro delle Imprese alla data della comunicazione dell'organo amministrativo di cui in seguito, il diritto di prelazione da esercitarsi globalmente per la totalità delle quote trasferende, a pena di decadenza, nei termini che seguono.

Il socio che intenda cedere in tutto o in parte la propria quota di partecipazione dovrà dare comunicazione di tale intendimento all'organo amministrativo, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, indicando il prezzo della cessione, le condizioni dell'offerta, le modalità di pagamento e il nominativo dell'acquirente.

Entro i quindici giorni successivi al ricevimento della raccomandata contenente la manifestazione della volontà di cedere le quote, l'organo amministrativo, pure a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, dovrà dare comunicazione ai soci presso il domicilio risultante dal Registro delle Imprese, dell'offerta contenente prezzo, condizioni e nominativo dell'acquirente.

Ai soci spetterà il diritto di acquistare le citate quote alle stesse condizioni indicate nella comunicazione in proporzione alle partecipazioni da ciascuno possedute.

Qualora i soci a cui sono state offerte le quote in prelazione ritenessero incongruo il prezzo richiesto lo stesso sarà determinato da un terzo arbitratore ai sensi dell'art. 1473 c.c.. L'arbitratore sarà nominato di comune accordo tra le parti entro trenta giorni dalla affermata incongruità del prezzo richiesto, in difetto sarà nominato dal presidente del Tribunale nella cui circoscrizione ha sede la società. L'arbitratore dovrà determinare l'effettivo prezzo di cessione entro trenta giorni dalla accettazione dell'incarico.

L'esercizio del diritto di prelazione avverrà da parte dei soci mediante lettera raccomandata spedita all'organo amministrativo entro il termine di decadenza di quindici giorni dalla data di ricevimento della comunicazione.

Qualora alcuni soci non esercitassero in termini il diritto di prelazione loro spettante, le quote per le quali non sia stato esercitato il diritto di prelazione saranno offerte dall'organo amministrativo, nei successivi quindici giorni, in prelazione ai soci che hanno esercitato il loro diritto di prelazione, in proporzione sempre alle quote possedute, con l'obbligo di effettuare la ulteriore prelazione entro quindici giorni dalla data della nuova offerta.

Qualora i soci non abbiano esercitato il diritto di prelazione come sopra descritto, il cedente potrà vendere liberamente le proprie quote purchè l'atto di vendita con il terzo non socio sia perfezionato nel termine massimo di ulteriori 90 (novanta) giorni.

Ciascun socio avrà diritto di avere documentazione a comprova che le quote sono state cedute al prezzo, al nominativo e secondo le modalità di cui all'iniziale comunicazione.

7.3 Il trasferimento a causa di morte, sia a titolo particolare che universale, è disciplinato dal Codice Civile.

Articolo 8

Recesso

8.1 Ai soci spetta il diritto di recesso ai sensi e nei casi previsti dalle leggi vigenti.

8.2 Il socio che intende recedere dalla società deve darne comunicazione all'organo amministrativo mediante lettera inviata con raccomandata con ricevuta di ritorno.

La raccomandata deve essere inviata entro trenta giorni dall'iscrizione nel registro imprese o, se non prevista, dalla trascrizione nel libro delle decisioni dei soci della decisione che lo legittima, con l'indicazione delle generalità del socio recedente e del domicilio per le comunicazioni inerenti al procedi-

mento.

Se il fatto che legittima il recesso è diverso da una decisione, esso può essere esercitato non oltre trenta giorni dalla sua conoscenza da parte del socio.

L'organo amministrativo è tenuto a comunicare ai soci i fatti che possono dare luogo all'esercizio del recesso entro trenta giorni dalla data in cui ne è venuto esso stesso a conoscenza.

Il recesso si intende esercitato il giorno in cui la comunicazione è pervenuta alla sede della società.

Il recesso non può essere esercitato e, se già esercitato, è privo di efficacia se, entro centoottanta giorni dall'esercizio del recesso, la società revoca la delibera che lo legittima ovvero se è deliberato lo scioglimento della società.

Articolo 9

Esclusione

9. Non sono previste specifiche ipotesi di esclusione del socio per giusta causa.

Articolo 10

Liquidazione delle partecipazioni

10. Nelle ipotesi previste dall'articolo 8, le partecipazioni saranno rimborsate al socio o ai suoi eredi in proporzione del patrimonio sociale.

Il patrimonio della società è determinato dall'organo amministrativo, sentito il parere dell'organo di controllo e del revisore, se nominati, tenendo conto del valore di mercato della partecipazione riferito al giorno della morte del socio, ovvero al momento di efficacia del recesso.

Ai fini della determinazione del valore di mercato occorre aver riguardo alla consistenza patrimoniale della società e alle sue prospettive reddituali.

In caso di disaccordo, la valutazione delle partecipazioni, secondo i criteri sopra indicati, è effettuata, tramite relazione giurata, da un esperto nominato dal Tribunale nella cui circoscrizione si trova la sede della società, che provvede anche sulle spese, su istanza della parte più diligente. Si applica il primo comma dell'articolo 1349 c.c.

Articolo 11

Amministratori

11.1 La società può essere amministrata, alternativamente, su decisione dei soci in sede della nomina:

- a. da un amministratore unico;
- b. da un consiglio di amministrazione composto da un minimo di due ad un massimo di sette membri, secondo il numero determinato dai soci al momento della nomina;
- c. da due o più amministratori con poteri congiunti, disgiunti o da esercitarsi a maggioranza.

Qualora vengano nominati due o più amministratori senza alcuna indicazione relativa alle modalità di esercizio dei poteri di amministrazione, si intende costituito un consiglio di amministrazione.

11.2 Per organo amministrativo si intende l'amministratore unico, oppure il consiglio di amministrazione, oppure l'insieme di amministratori cui sia affidata congiuntamente o disgiuntamente l'amministrazione.

11.3 Gli amministratori possono essere anche non soci.

11.4 Non si applica agli amministratori il divieto di concorrenza di cui all'articolo 2390 c.c.

Articolo 12

Durata della carica, revoca, cessazione

12.1 Gli amministratori restano in carica fino a revoca o dimissioni o per il periodo determinato dai soci al momento della nomina.

12.2 Gli amministratori sono rieleggibili.

12.3.1 La cessazione degli amministratori per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui il nuovo organo amministrativo è stato ricostituito.

12.3.2 Salvo quanto previsto al successivo comma, se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori gli altri provvedono a sostituirli; gli amministratori così nominati restano in carica sino alla prossima assemblea.

12.3.3 Nel caso di nomina del consiglio di amministrazione, se per qualsiasi causa viene meno la metà dei consiglieri, in caso di numero pari, o la maggioranza degli stessi, in caso di numero dispari, si applica l'articolo 2386 c.c.

12.3.4 Nel caso di nomina di più amministratori, con poteri congiunti o disgiunti, se per qualsiasi causa viene a cessare anche un solo amministratore decadono tutti gli amministratori. Gli altri amministratori devono, entro trenta giorni, sottoporre alla decisione dei soci la nomina di un nuovo organo amministrativo; nel frattempo possono compiere solo le operazioni di ordinaria amministrazione.

Articolo 13**Consiglio di amministrazione - Consultazione scritta e consenso per iscritto**

13.1 Qualora non vi abbiano provveduto i soci al momento della nomina, il consiglio di amministrazione elegge fra i suoi membri un presidente.

13.2 Le decisioni del consiglio di amministrazione, salvo quanto previsto al successivo articolo, possono essere adottate mediante consultazione scritta, ovvero sulla base del consenso espresso per iscritto.

13.3 La procedura di consultazione scritta, o di acquisizione del consenso espresso per iscritto non è soggetta a particolari vincoli purché sia assicurato a ciascun amministratore il diritto di partecipare alla decisione e sia assicurata a tutti gli aventi diritto adeguata informazione.

La decisione è adottata mediante approvazione per iscritto di un unico documento ovvero di più documenti che contengano il medesimo testo di decisione da parte della maggioranza degli amministratori.

Il procedimento deve concludersi, a pena di decadenza, entro trenta giorni dal suo inizio.

13.4 Le decisioni del consiglio di amministrazione adottate con i metodi di cui al presente articolo sono prese con il voto favorevole della maggioranza degli amministratori in carica.

13.5 Le decisioni degli amministratori devono essere trascritte senza indugio nel libro delle decisioni degli amministratori. La relativa documentazione è conservata dalla società.

Articolo 14**Adunanze del consiglio di amministrazione**

14.1 In caso di richiesta della maggioranza degli amministratori e comunque nei casi previsti dalla legge, il consiglio di amministrazione deve deliberare in adunanza collegiale.

14.2 In questo caso il presidente convoca il consiglio di amministrazione, ne fissa l'ordine del giorno, ne coordina i lavori e provvede affinché tutti gli am-

ministratori siano adeguatamente informati sulle materie da trattare.

14.3 La convocazione avviene mediante avviso spedito a tutti gli amministratori, all'organo di controllo e revisore, se nominati, con qualsiasi mezzo idoneo ad assicurare la prova dell'avvenuto ricevimento, almeno tre giorni prima dell'adunanza e, in caso di urgenza, almeno un giorno prima.

Nell'avviso vengono fissati la data, il luogo e l'ora della riunione, nonché l'ordine del giorno.

14.4 Il consiglio si raduna presso la sede sociale o anche altrove, purché in Italia, o nel territorio di un altro stato membro dell'Unione Europea.

14.5 Le adunanze del consiglio e le sue deliberazioni sono valide, anche senza convocazione formale, quando intervengono tutti i consiglieri in carica e l'organo di controllo se nominato.

14.6 Le riunioni del consiglio di amministrazione si possono svolgere anche per audioconferenza o videoconferenza, alle seguenti condizioni di cui si darà atto nei relativi verbali:

a. che siano presenti nello stesso luogo il presidente ed il soggetto verbalizzante che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale, dovendosi ritenere svolta la riunione in detto luogo;

b. che sia consentito al presidente della riunione di accertare l'identità degli intervenuti, regolare lo svolgimento della riunione, constatare e proclamare i risultati della votazione;

c. che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi della riunione oggetto di verbalizzazione;

d. che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti.

14.7 Per la validità delle deliberazioni del consiglio di amministrazione, assunte con adunanza dello stesso, si richiede la presenza effettiva della maggioranza dei suoi membri in carica; le deliberazioni sono prese con la maggioranza assoluta dei voti dei presenti. In caso di parità di voti, la proposta si intende respinta.

14.8 Delle deliberazioni della seduta si redigerà un verbale firmato dal presidente e dal segretario se nominato che dovrà essere trascritto nel libro delle decisioni degli amministratori.

Articolo 15

Poteri dell'organo amministrativo

15.1 L'organo amministrativo ha tutti i poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della società.

15.2 Nel caso di nomina del consiglio di amministrazione, questo può delegare tutti o parte dei suoi poteri a uno o più dei suoi componenti, anche disgiuntamente. In questo caso si applicano le disposizioni contenute nei commi terzo, quinto e sesto dell'articolo 2381 c.c.. Non possono essere delegate le attribuzioni indicate nell'articolo 2475, comma quinto c.c..

15.3 Nel caso di consiglio di amministrazione formato da due membri, qualora gli amministratori non siano d'accordo circa la eventuale revoca di uno degli amministratori delegati, entrambi i membri del consiglio decadono dalla carica e devono entro trenta giorni sottoporre alla decisione dei soci la nomina di un nuovo organo amministrativo.

15.4 Nel caso di nomina di più amministratori, al momento della nomina i poteri di amministrazione possono essere attribuiti agli stessi congiuntamen-

te, disgiuntamente o a maggioranza, ovvero alcuni poteri di amministrazione possono essere attribuiti in via disgiunta e altri in via congiunta. In mancanza di qualsiasi precisazione nell'atto di nomina, in ordine alle modalità di esercizio dei poteri di amministrazione, detti poteri si intendono attribuiti agli amministratori disgiuntamente tra loro.

Nel caso di amministrazione congiunta, i singoli amministratori non possono compiere alcuna operazione, salvi i casi in cui si renda necessario agire con urgenza per evitare un danno alla società.

15.5 Possono essere nominati direttori, institori o procuratori per il compimento di determinati atti o categorie di atti, determinandone i poteri.

15.6 Qualora l'amministrazione sia affidata disgiuntamente a più amministratori, in caso di opposizione di un amministratore all'operazione che un altro intende compiere, competenti a decidere sull'opposizione sono i soci.

Articolo 16

Rappresentanza

16.1 L'amministratore unico ha la rappresentanza della società.

16.2 In caso di nomina del consiglio di amministrazione, la rappresentanza della società spetta al presidente del consiglio di amministrazione ed ai singoli consiglieri delegati, se nominati e nei limiti e secondo le modalità di esercizio determinati nella decisione di delega.

16.3 Nel caso di nomina di più amministratori, la rappresentanza della società spetta agli stessi, allo stesso modo in cui sono stati attribuiti in sede di nomina i poteri di amministrazione.

16.4 La rappresentanza della società spetta anche ai direttori, agli institori e ai procuratori, nei limiti dei poteri loro conferiti nell'atto di nomina.

Articolo 17

Compensi degli amministratori

17.1 Agli amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute per ragioni del loro ufficio.

17.2 I soci possono inoltre assegnare agli amministratori un'indennità annuale in misura fissa, ovvero un compenso proporzionale agli utili netti di esercizio, nonché determinare un'indennità per la cessazione dalla carica e deliberare l'accantonamento per il relativo fondo di quiescenza con modalità stabilite con decisione dei soci.

17.3 In caso di nomina di consiglieri delegati, il loro compenso è stabilito dal consiglio di amministrazione al momento della nomina.

Articolo 18

Organo di controllo

Nel caso di istituzione dell'organo di controllo, sia obbligatoria che facoltativa, la società nomina un organo di controllo monocratico ovvero collegiale a seconda della decisione dei soci, cui è affidata anche la revisione legale dei conti, il tutto nei limiti e con l'osservanza delle disposizioni di Legge.

La retribuzione annuale dell'organo di controllo è determinata dai soci all'atto della nomina per l'intero periodo di durata del suo ufficio.

Articolo 19

Revisione legale dei conti

In alternativa all'organo di controllo, la revisione legale dei conti della società può essere esercitata da un Revisore legale.

Il corrispettivo del revisore è determinato dai soci all'atto della nomina per l'intero periodo di durata del suo ufficio.

L'incarico ha la durata di tre esercizi, con scadenza alla data della decisione dei soci di approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio dell'incarico.

Articolo 20

Decisioni dei soci

20.1 I soci decidono sulle materie riservate alla loro competenza dalla legge, dal presente statuto, nonché sugli argomenti che uno o più amministratori o tanti soci che rappresentano almeno un terzo del capitale sociale sottopongono alla loro approvazione.

20.2 Non è necessaria la decisione dei soci che autorizzi l'acquisto da parte della società, per un corrispettivo pari o superiore al decimo del capitale sociale, di beni o di crediti dei soci fondatori, dei soci e degli amministratori, nei due anni dalla iscrizione della società nel registro delle imprese.

Articolo 21

Diritto di voto

21.1 I soci hanno diritto di voto nei limiti previsti dalla legge.

21.2 Il voto del socio vale in misura proporzionale alla sua partecipazione.

21.3 Il socio moroso (o il socio la cui polizza assicurativa o la cui garanzia bancaria siano scadute o divenute inefficaci, ove prestate ai sensi dell'articolo 2466, comma quinto c.c.) non può partecipare alle decisioni dei soci.

Articolo 22

Consultazione scritta e consenso espresso per iscritto

22.1 Salvo quanto previsto al primo comma del successivo articolo, le decisioni dei soci possono essere adottate mediante consultazione scritta ovvero sulla base del consenso espresso per iscritto.

22.2 La procedura di consultazione scritta o di acquisizione del consenso espresso per iscritto non è soggetta a particolari vincoli, purché sia assicurato a ciascun socio il diritto di partecipare alla decisione e sia assicurata a tutti gli aventi diritto adeguata informazione.

La decisione è adottata mediante approvazione per iscritto di un unico documento, ovvero di più documenti che contengano il medesimo testo di decisione, da parte di tanti soci che rappresentino la maggioranza del capitale sociale come previsto all'articolo 27 del presente statuto.

Il procedimento deve concludersi, a pena di decadenza, entro 30 giorni dal suo inizio.

Articolo 23

Assemblea

23.1 Nel caso le decisioni abbiano ad oggetto le materie indicate nei numeri 4 e 5 dell'articolo 2479 C.C. comma 2, o abbiano ad oggetto la nomina dei liquidatori e la determinazione dei modi di svolgimento della liquidazione, nonché in tutti gli altri casi espressamente previsti dalla legge o dal presente statuto, oppure quando lo richiedono uno o più amministratori o un numero di soci che rappresentano almeno un terzo del capitale sociale, le decisioni dei soci devono essere adottate mediante deliberazione assembleare.

23.2 L'assemblea deve essere convocata dall'organo amministrativo anche fuori dalla sede sociale, purché in Italia o nel territorio di un altro stato membro dell'Unione Europea.

In caso di impossibilità di tutti gli amministratori o di loro inattività, l'assemblea può essere convocata dall'organo di controllo, se nominato, o anche da un socio.

23.3 L'assemblea viene convocata con avviso spedito otto giorni prima di

quello fissato per l'adunanza, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, ovvero con qualsiasi altro mezzo idoneo ad assicurare la prova dell'avvenuto ricevimento, fatto pervenire agli aventi diritto al domicilio risultante dal Registro delle Imprese.

Nell'avviso di convocazione devono essere indicati il giorno, il luogo, l'ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.

Nell'avviso di convocazione può essere prevista una data ulteriore di seconda convocazione, per il caso in cui nell'adunanza prevista in prima convocazione l'assemblea non risulti legalmente costituita; comunque anche in seconda convocazione valgono le medesime maggioranze previste per la prima convocazione.

23.4 Anche in mancanza di formale convocazione l'assemblea si reputa regolarmente costituita quando ad essa partecipa l'intero capitale sociale e tutti gli amministratori e i membri dell'organo di controllo, se nominato, sono presenti o informati e nessuno si oppone alla trattazione dell'argomento. Se gli amministratori o l'organo di controllo, se nominato, non partecipano personalmente all'assemblea, dovranno rilasciare apposita dichiarazione scritta, da conservarsi agli atti della società, nella quale dichiarano di essere informati della riunione.

Articolo 24

Svolgimento dell'assemblea

24.1 L'assemblea è presieduta dall'amministratore unico, dal presidente del consiglio di amministrazione (nel caso di nomina del consiglio di amministrazione) o dall'amministratore più anziano di età (nel caso di nomina di più amministratori con poteri disgiunti o congiunti). In caso di assenza o di impedimento di questi, l'assemblea è presieduta dalla persona designata dagli intervenuti.

24.2 Spetta al presidente dell'assemblea constatare la regolare costituzione della stessa, accertare l'identità e la legittimazione dei presenti, dirigere e regolare lo svolgimento dell'assemblea ed accertare e proclamare i risultati delle votazioni.

24.3 L'assemblea dei soci può svolgersi anche in più luoghi, audio e/o video collegati, e ciò alle seguenti condizioni, delle quali deve essere dato atto nei relativi verbali:

- che siano presenti nello stesso luogo il presidente ed il soggetto verbalizzante che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale;
- che sia consentito al presidente dell'assemblea di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;
- che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione;
- che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti;
- che siano indicati nell'avviso di convocazione (salvo che si tratti di assemblea tenuta ai sensi del precedente articolo) i luoghi audio e o video collegati a cura della società, nei quali gli intervenuti potranno affluire, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove saranno presenti il presidente ed il soggetto verbalizzante.

In tutti i luoghi audio e o video collegati in cui si tiene la riunione dovrà es-

sere predisposto il foglio delle presenze.

Articolo 25

Deleghe

25.1 Ogni socio che abbia diritto di intervenire all'assemblea può farsi rappresentare anche da soggetto non socio per delega scritta, che deve essere conservata dalla società. Nella delega deve essere specificato il nome del rappresentante con l'indicazione di eventuali facoltà e limiti di subdelega.

25.2 Se la delega viene conferita per la singola assemblea ha effetto anche per la seconda convocazione.

25.3 E' ammessa anche una delega a valere per più assemblee, indipendentemente dal loro ordine del giorno.

25.4 La rappresentanza può essere conferita ad amministratori, all'organo di controllo o al revisore, se nominati.

Articolo 26

Verbale dell'assemblea

26.1 Le deliberazioni dell'assemblea devono constare da verbale sottoscritto dal presidente e dal segretario se nominato o dal notaio.

26.2 Il verbale deve indicare la data dell'assemblea e, anche in allegato, l'identità dei partecipanti e il capitale rappresentato da ciascuno; deve altresì indicare le modalità e il risultato delle votazioni e deve consentire, anche per allegato, l'identificazione dei soci favorevoli, astenuti o dissenzienti.

Il verbale deve riportare gli esiti degli accertamenti fatti dal presidente a norma del precedente articolo 24.2. Nel verbale devono essere riassunte, su richiesta dei soci, le loro dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno.

26.3 Il verbale dell'assemblea, anche se redatto per atto pubblico, deve essere trascritto, senza indugio, nel libro delle decisioni dei soci.

Articolo 27

Quorum deliberativi

27.1 L'assemblea sia in prima che in seconda convocazione delibera a maggioranza assoluta del capitale sociale.

27.2 Nel caso di decisione dei soci assunta con consultazione scritta o sulla base del consenso espresso per iscritto, le decisioni sono prese con il voto favorevole dei soci che rappresentino la maggioranza assoluta del capitale sociale.

27.3.1 Per introdurre i diritti attribuiti ai singoli soci ai sensi del terzo comma dell'articolo 2468 c.c., è necessario il consenso di tutti i soci.

27.3.2 Per modificare o sopprimere i diritti attribuiti ai singoli soci ai sensi del terzo comma dell'articolo 2468 c.c., è necessario il consenso di tutti i soci.

27.4 Restano comunque salve le altre disposizioni di legge o del presente statuto che, per particolari decisioni, richiedono diverse specifiche maggioranze.

Articolo 28

Bilancio e utili

28.1 Gli esercizi sociali si chiudono il 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.

28.2 Il bilancio, redatto con osservanza delle norme di legge, è presentato per l'approvazione ai soci entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale oppure, ove la società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato ovvero quando lo richiedano particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società entro centoottanta giorni dalla sopradetta

chiusura; in questi casi gli amministratori segnalano nella relazione prevista dall'articolo 2428 C.C. le ragioni della dilazione.

28.3 Gli utili netti risultanti dal bilancio, dedotto almeno il 5% (cinque per cento) da destinare a riserva legale fino a che questa non abbia raggiunto il quinto del capitale, verranno ripartiti tra i soci in misura proporzionale alla partecipazione da ciascuno posseduta, salvo diversa decisione dei soci.

Articolo 29

Scioglimento e liquidazione

29.1 La società si scioglie per le cause previste dalla legge.

29.2 In tutte le ipotesi di scioglimento, l'organo amministrativo deve effettuare gli adempimenti pubblicitari previsti dalla legge nel termine di trenta giorni dal loro verificarsi.

Articolo 30

Clausola compromissoria

30. Tutte le controversie tra soci, tra soci e società, nonché quelle promosse da e nei confronti di amministratori, liquidatori e organo di controllo, comunque relative al rapporto sociale, saranno risolte in via definitiva in conformità al Regolamento di mediazione/arbitrato di Curia Mercatorum. Il Collegio Arbitrale sarà integralmente nominato dalla Corte per la Risoluzione delle Controversie di Curia Mercatorum.

Articolo 31

Disposizioni finali

31. Per quanto qui non espressamente stabilito, si rinvia alle disposizioni di volta in volta vigenti in materia di società a responsabilità limitata.

-

" Paolo Talice

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Treviso autorizzata con prov. prot. n. 18132 del 7.9.1973 del Ministero delle Finanze - Dip. delle Entrate - Ufficio delle Entrate di Treviso.

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 22 del D.Lgs. 82/2005, che si trasmette ad uso Registro Imprese.

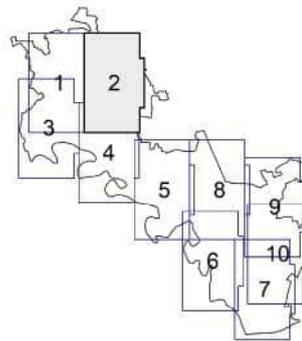
Treviso, li 28 dicembre 2015.

PI 2019



COMUNE DI SILEA

TAV.



Elaborato 7
scala 1: 2 000

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 4 "Adeguamento del PRG al PAT"

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

**Zone significative
NERBON**

Var. 4 PI approvata con
DCC n. 11 del 12/05/2020

Adottato con D.C.C. n. del __/__/____

Approvato con D.C.C. n. del __/__/____

Il Sindaco

Rossella CENDRON

Il Responsabile Ufficio Urbanistica

arch. Denis CENDRON

Il Segretario Comunale

dott.ssa Nicoletta MAZZIER

Progettisti

Urbanista Raffaele GEROMETTA

Urbanista Fabio VANIN

ORDINE
degli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
della provincia di
TREVISO settore pianificazione territoriale
PIANIFICATORE TERRITORIALE

Gruppo di valutazione

Ingegnere Elettra LOWENTHAL

Dott.ssa in Scienze Amb. ViolaMaria BETTO

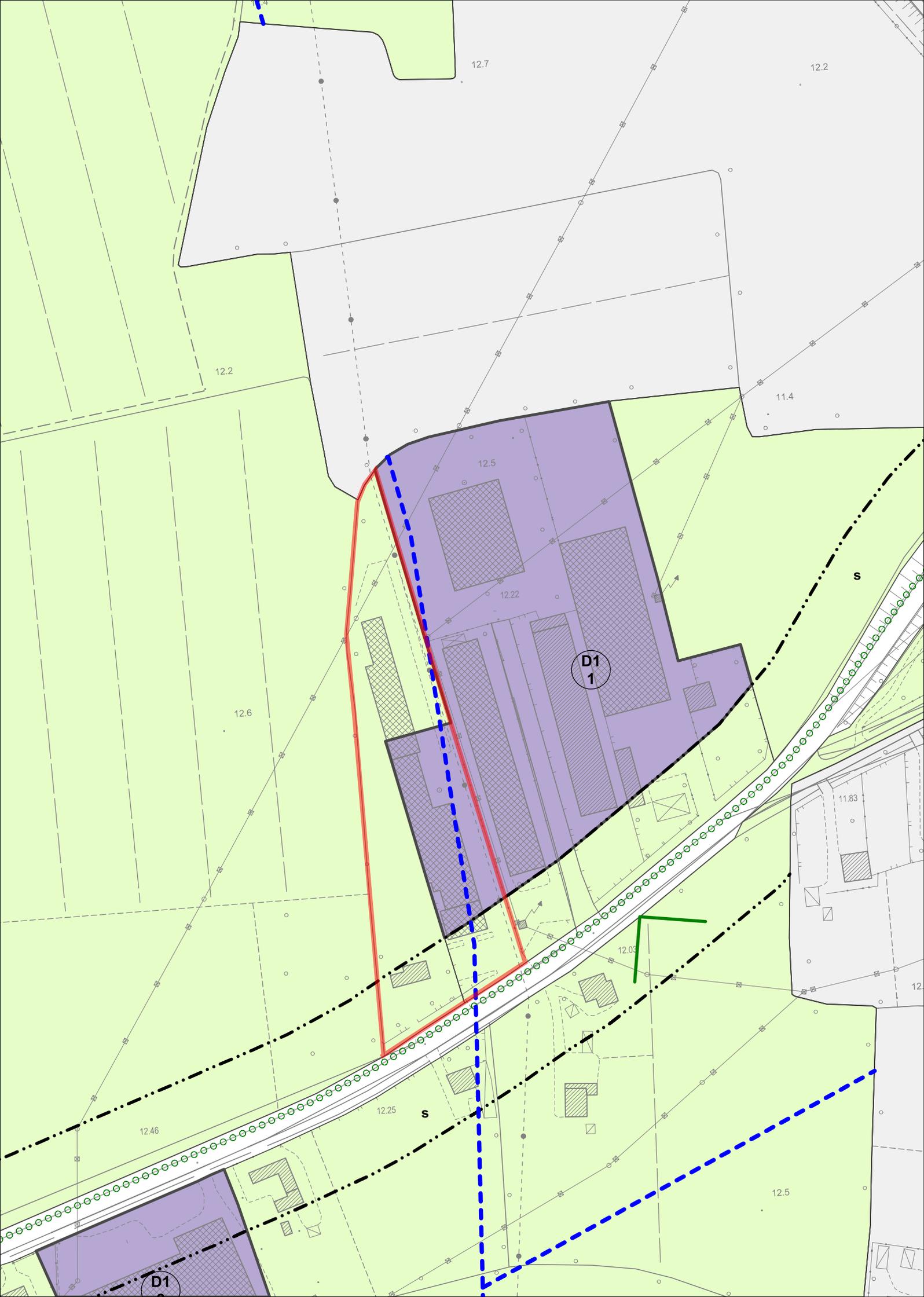
Dott.ssa in Scienze Amb. Lucia FOLTRAN

Contributi specialistici

Urbanista Francesco BONATO

Ingegnere Lino POLLASTRI

Dott. forestale Giovanni TRENTANOVI





Limite amministrativo Comune di Silea



Perimetro di zona territoriale omogenea (ZTO)

SISTEMA RESIDENZIALE

- Art. 19  ZTO A centro storico
- Art. 20  ZTO B parti del territorio totalmente o parzialmente edificate
- Art. 21  ZTO C1 parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate
- Art. 22  ZTO C2 parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate
- Art. 23  ZTO C3 parti del territorio ad urbanizzazione controllata

SISTEMA PRODUTTIVO

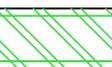
- Art. 25  ZTO D1 artigianale e industriale
- Art. 26  ZTO D2 commerciale, direzionale e di servizio
- Art. 27  ZTO D3 per esercizi pubblici e alberghieri
- Art. 28  ZTO D4 per depositi, magazzini e attività direzionali
- Art. 29  ZTO D5 produttiva di riconversione

SISTEMA DEI SERVIZI

- Art. 42  ZTO Fa per attrezzature scolastiche
- Art. 43  ZTO Fb per attrezzature di interesse comune
- Art. 44  ZTO Fc a parco, gioco e sport  Standard a verde PUA/PU
- Art. 45  ZTO Fd a parcheggio  Standard a parcheggio PUA/PU

SISTEMA AMBIENTALE DEL PARCO

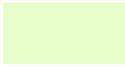
ZTO E1.R "di riserva naturale generale"

- Art. 33  ZTO R.no a riserva naturale orientata
- Art. 33  ZTO R.ve di ripristino vegetazionale

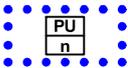
ZTO E1.A "agricola interna al Parco"

- Art. 34  ZTO Ep agricola di tutela paesaggistica
- Art. 34  ZTO Ec agricola ad orientamento culturale

SISTEMA AMBIENTALE

Art. 35		ZTO E2 agricolo-ambientale
Art. 36		ZTO E3 agricolo-produttiva
Art. 37		ZTO E4 nucleo residenziale in ambito agricolo
Art. 38		Verde privato

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Art. 8		Piano Urbanistico Attuativo (PUA) confermato
Art. 9		Progetto Unitario (PU) confermato
Art. 8		Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Art. 9		Obbligo di Progetto Unitario (PU)
Art. 19		Zona di degrado

SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Art. 46		Viabilità esistente
Art. 46		Viabilità di progetto
Art. 46		Percorso ciclabile e/o pedonale

INDICAZIONI PARTICOLARI E PUNTUALI

Art. 30		Attività produttiva in zona impropria
		Attività produttiva da confermare
		Attività produttiva da bloccare
		Attività produttiva da trasferire
Art. 11 All. A		Edificio con vincolo monumentale (Art. 10, D.Lgs 42/2004)
Art. 11 All. A		Edificio con grado di protezione
Art. 32		Allevamento zootecnico
		Numero scheda
Art. 39		Edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo
		Numero scheda
Art. 32		Cono visuale
Art. 56		Divieto di realizzare strutture stabili fuori terra
Art. 56		Approdo per natanti
Art. 14		Area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

VINCOLO MONUMENTALE E PAESAGGISTICO

- Art. 48  Vincolo monumentale D.Lgs 42/2004 (art. 10)
- Art. 48 * * * * Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 (art. 136) - Corso del Fiume Sile
- Art. 48 * * * * * Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 (art. 142, lett. c) - Corsi d'acqua
- Art. 48 * * * * * Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 (art. 142, lett. m) - Zone di interesse archeologico
- Art. 48  Strada romana

RETE NATURA 2000

- Art. 49  Sito di Importanza Comunitaria - SIC IT3240031
"Fiume Sile da Treviso Est a San Michele Vecchio"
- Art. 49  Zona di Protezione Speciale - ZPS IT3240019
"Fiume Sile: Sile Morto e ansa San Michele Vecchio"

VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

- Art. 50  Elettrodotto o metanodotto

- Art. 50  Impianto di comunicazione elettronica ad uso pubblico

- Art. 50  Pozzo di prelievo per uso idropotabile



Fascia di rispetto



TIPO VINCOLO

- Art. 32 a - Fascia di rispetto allevamenti - residenze sparse
 Art. 51 c - Fascia di rispetto cimiteriale
 Art. 50 d - Fascia di rispetto depuratore
 Art. 50 e - Fascia di rispetto elettrodotto
 Art. 47 f - Fascia di rispetto ferroviario
 Art. 50 p - Fascia di rispetto pozzo
 Art. 47 s - Fascia di rispetto stradale

- Art. 52  Corso d'acqua o canale

- Art. 52  Servitù idraulica

- Art. 52  Fascia di tutela idraulica (art. 41, LR 11/2004)

PIANO AMBIENTALE DEL PARCO NATURALE REGIONALE DEL FIUME SILE

- Art. 56  Perimetro Parco Naturale Regionale Fiume Sile

- Art. 41  Area con funzione di interesse pubblico
 S - Area con vocazione ludico-sportiva
 Fd - Area destinata ad impianti di depurazione

- Art. 30  Fronti attività produttive in fregio al perimetro del Parco

Elementi puntuali ed interconnessioni

- Art. 11  Manufatto idraulico

- Art. 46  Passo a barca storico

- Art. 46  Attraversamento ciclo-pedonale esistente o di progetto

Art. 11  Mulino e/o manufatto con tracce dell'attività molitoria

Art. 11  Area e manufatto di archeologia industriale

Art. 46  Punto di accesso al Parco

Art. 56  Punto focale da salvaguardare

Art. 46  Viabilità primaria da valorizzare

Art. 46  Viabilità secondaria da valorizzare

Art. 47  Fascia di attenuazione dell'impatto della grande viabilità

Art. 46  Tratto navigabile con imbarcazioni a remi
A - Lago di Prua
B - Lago di Mezzeria

Art. 46  Tratto navigabile con motoscafi e battelli
C - Lago di Poppa

Art. 46  Tratto navigabile da bettoline e chiatte di max 200 ton

Art. 46  Tratto navigabile da natanti a fondo piatto

Art. 46  Perimetro "punto di accesso tematico" denominato "I Burci" con valenze naturalistiche, didattiche, scientifiche, ricreative e turistiche compatibili con le finalità del Parco
Riserve naturali e corridoi ecologici

Art. 56  Area di pregio naturalistico

Art. 56  Filare o siepe di altro soprassuolo arboreo

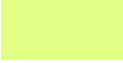
Art. 56  Filare di pioppo

Agricoltura e vegetazione

Art. 56  Area boscata

Art. 56  Prato misofilo umido incolto

Art. 56  Canneto

Art. 56  Cariceto

Ambiti paesaggistici del Parco ed elementi puntuali esterni

Art. 56  Paesaggio della trasformazione produttiva (intero territorio soggetto al PA del Parco Fiume Sile)

Attività agricole

Art. 32  Azienda agricola con allevamento (scheda integrativa "L")

Attività produttive

Art. 30  Attività produttiva in zona impropria di tipo 1 (scheda integrativa "K") da cessare e riconvertire

Art. 30  Attività produttiva in zona impropria di tipo 1 (scheda integrativa "K") da riconvertire

Elementi detrattori

Art. 56  Elemento detrattore del paesaggio

Art. 56  Elemento detrattore da eliminare

Percorsi, accessi e parcheggi

- | | | |
|---------|---|---|
| Art. 46 |  | Opera idraulica e ambito per fabbricato di servizio relativo alla porta di interscambio terra-acqua |
| Art. 46 |  | Passo a barca |
| Art. 46 |  | Parcheggio non previsto dal PA: da realizzare |
| Art. 46 |  | Sentiero e/o pista da PA |
| Art. 46 |  | Percorso alzaia (All. "C" del Piano Ambientale) |



PI 2019



COMUNE DI SILEA

Piano degli Interventi - variante n. 4
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

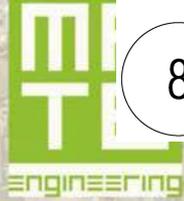
Norme Tecniche Operative

Var. 4 PI approvata con
DCC n. 11 del 12/05/2020

DOC

1

Elaborato 22



Piano degli Interventi (PI) di Silea - Variante n. 4

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

NORME TECNICHE OPERATIVE



COMUNE DI SILEA
Via Don Minzoni, 12, Silea (TV)
Tel. +39 (0422) 365711

Il Sindaco
Rossella CENDRON

Il Responsabile Ufficio Urbanistica
Arch. Denis CENDRON

Il Segretario
dott.ssa Nicoletta MAZZIER

GRUPPO DI LAVORO
Progettisti

Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Fabio VANIN



Gruppo di valutazione

Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Dott.ssa in Scienze Amb. ViolaMaria BETTO
Dott.ssa in Scienze Amb Lucia FOLTRAN

Contributi specialistici

Francesco BONATO, urbanista
Lino POLLASTRI, ingegnere
Giovanni TRENTANOVI, dott. forestale

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it



ART. 25 – ZTO D1 ARTIGIANALI E INDUSTRIALI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Est	scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest	scala 1:5.000
- Tav. 4.2 Zone significative. NERBON	scala 1:2.000
- Tav. 4.3 Zone significative. SILEA OVEST	scala 1:2.000
- Tav. 4.4 Zone significative. SILEA EST	scala 1:2.000
- Tav. 4.5 Zone significative. CENDON	scala 1:2.000
- Tav. 4.8 Zone significative. CLAUDIA AUGUSTA	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate agli insediamenti ed attrezzature industriali e artigianali di produzione.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - artigianali;
 - industriali;
 - laboratori di ricerca e di analisi;
 - magazzini, depositi, silos;
 - rimesse e zone attrezzate per la sosta di automezzi pesanti;
 - edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio della zona;
 - attività commerciali, uffici e mostre connesse all'attività della zona.
3. Nelle aree assoggettate a PUA possono essere ammesse anche le attrezzature commerciali all'ingrosso o le strutture della grande distribuzione con le modalità e nelle quantità esplicitamente previste nello strumento urbanistico preventivo.
4. È ammessa l'edificazione per ogni lotto, di un alloggio con un massimo di 150 mq di superficie utile (Su) per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti.

MODALITÀ DI INTERVENTO

5. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
6. Nelle Tavv. di progetto del PI sono individuati gli ambiti nei quali è stato convenzionato un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

7. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI, i seguenti parametri:
 - **It** 0,6 mq di Su / mq in caso di PUA;
 - **Lotto min** 1.500 mq;
 - **Ic** non superiore al 50%;
 - **Su** 80% di Sf;
 - **H** ml 10,00
salvo documentate esigenze legate a particolari processi di lavorazione che implicino spazi tecnici di altezza maggiore;
 - **Dc** H del fabbricato più alto, con un minimo di ml 6,00;
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti;
 - **Df** minimo di ml 12,00;
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca;
 - **Ds** minimo di ml 10,00 per strade comunali o vicinali;
minimo di ml 20,00 per strade provinciali, regionali o statali.
8. Nella superficie fondiaria (Sf) devono essere previsti spazi privati ad uso esclusivo per la sosta dei veicoli e per il verde attrezzato nella misura del 10% della Sf.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

9. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, nuova edificazione, e cambio di destinazione d'uso sono subordinati alla approvazione di PUA planivolumetrico che preveda le attività da insediare e le opere di urbanizzazione esistenti e da realizzare.
10. Sottozone D1/16 e D1/17 (Silea, c/o casello autostradale)
Le sottozone sono oggetto di PUA approvato e convenzionato. Nelle medesime zone le fasce di rispetto stradale concorrono ai parametri edilizi della superficie coperta (Sc) e della superficie utile (Su) nella misura pari al 50% di quelli ammessi per tutta la zona. In particolare per la sottozona D1/16 valgono le destinazioni d'uso previste dal presente Articolo, per la sottozona D1/17 valgono le destinazioni artigianali produttive e le attività di deposito e stoccaggio, con esclusione delle strutture della grande distribuzione.
L'altezza massima è pari a:
- 36,00 ml nel Macrolotto n. 12 oggetto del PUA approvato con DCC n. 32 del 30/09/2002 e successiva Variante approvata con DCC n. 131 del 29/11/2012. L'aumento dell'altezza dei fabbricati nel suddetto Macrolotto è subordinato al rispetto degli obblighi assunti nell'Atto Unilaterale d'Obbligo sottoscritto il 28/08/2012 e approvato con DGC n. 105 del 10/09/2012.
 - 15,00 ml negli altri macrolotti.
11. Sottozona D1/24 (Silea, Via Pantiera)
Si rimanda alla Variante al PRG redatta ai sensi del DPR 447/1998 SUAP Ditta A.A. Castello Sas.

ART. 35 – ZTO E2 AGRICOLO-AMBIENTALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, Artt. 43, 44 e 45
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

1. Comprende le parti del territorio che per estensione, composizione e localizzazione dei terreni assumono rilevanza primaria per la funzione di salvaguardia ambientale.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Nuova edificazione

2. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004 e come di seguito articolata:
 - è consentita la nuova edificazione di case di abitazione fino ad un limite di mc 600, ampliabili di mc 100 per ogni familiare e/o addetto occupato nell'azienda agricola che possiede i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato da AVEPA.
 - è consentita la nuova edificazione di strutture agricole produttive esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola, con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato da AVEPA;
 - è vietata la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi;
 - è vietata la realizzazione di nuove serre fisse.
3. L'attuazione degli interventi di nuova edificazione è subordinata alla presentazione di una relazione di compatibilità dell'opera finalizzata a dimostrare l'integrazione dell'intervento con il contesto paesaggistico dell'area e/o le eventuali opere di mitigazione/compensazione.
4. Gli interventi di nuova edificazione sono ammessi esclusivamente in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

Ampliamento

5. È consentito l'ampliamento di case di abitazioni agibili alla data di entrata in vigore della LR 11/2004, fino ad un limite massimo di 800 mc dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente, e fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali e gli edifici oggetto di grado di protezione.
6. L'ampliamento potrà essere realizzato esclusivamente in aderenza all'organismo edilizio esistente, prioritariamente attraverso l'accorpamento dei volumi minori legittimi e/o legittimati privi di valore storico/architettonico, ed essere eseguito nel rispetto della tipologia del fabbricato da cui ha origine.
7. Gli interventi di ampliamento potranno consentire il ricavo di una sola ulteriore unità immobiliare.
8. Oltre a quanto previsto ai precedenti commi, sono consentiti:
 - l'ampliamento di case di abitazione esistenti fino a 200 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato nell'azienda agricola e comunque non oltre i 1.200 mc, comprensivi dell'esistente, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo;
 - l'ampliamento di case di abitazioni per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, fino ad un limite massimo di 1.200 mc dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente;
 - l'ampliamento di strutture agricole produttive, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo.

ART. 47 – DISTANZE DALLE STRADE E DALLA FERROVIA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Decreto Interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati"
- D.Lgs 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e smi
- DPR 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"
- DPR 11 luglio 1980, n. 753 "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto"
- D.Lgs 20 agosto 2002, n. 190 "Attuazione della legge 21 dicembre 2001, n. 443, per la realizzazione delle infrastrutture e degli insediamenti produttivi strategici e di interesse nazionale"
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|--|---------------|
| - Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Est | scala 1:5.000 |
| - Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest | scala 1:5.000 |
| - Tav. 4.1 Zone significative. LANZAGO | scala 1:2.000 |
| - Tav. 4.2 Zone significative. NERBON | scala 1:2.000 |
| - Tav. 4.3 Zone significative. SILEA OVEST | scala 1:2.000 |
| - Tav. 4.4 Zone significative. SILEA EST | scala 1:2.000 |
| - Tav. 4.5 Zone significative. CENDON | scala 1:2.000 |
| - Tav. 4.6 Zone significative. SANT'ELENA | scala 1:2.000 |
| - Tav. 4.7 Zone significative. CANTON | scala 1:2.000 |
| - Tav. 4.8 Zone significative. CLAUDIA AUGUSTA | scala 1:2.000 |
| - Tav. 4.9 Zone significative. MONTIRON | scala 1:2.000 |
| - Tav. 4.10 Zone significative. POZZETTO | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Trattasi di aree costituenti il sedime delle infrastrutture viarie e ferroviarie e le relative fasce di rispetto.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Con riferimento alla classificazione delle strade definita dall'Art. 2 del NCdS vengono definite le seguenti Distanze dalle Strade (Ds) al di fuori dei centri abitati:

		tipo A Autostrade	tipo B Extraurbane principali	tipo C Extraurbane secondarie	tipo E Urbane di quartiere	tipo F locali escluse vicinali	Tipo F strade vicinali
Fuori dai centri abitati	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 60	m. 40	m. 30	m. 20	m. 20	m. 10
	Canali fossi escavazioni lateralmente alle strade	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 5	m. 5	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
Fuori dai centri abitati ma in ZTO A, B, C, D, F esistenti e previste	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 30	m. 20	m. 10	(*)	(*)	(*)
	Canali fossi escavazioni lateralmente alle strade	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 5	m. 5	m. 5	m. 3		

e dentro i centri abitati:

		tipo A Autostrade	tipo C Extraurbane secondarie	tipo D Urbane di scorrimento	tipo E Urbane di quartiere	tipo F locali escluse vicinali	Tipo F strade vicinali
Dentro i centri abitati	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 30	(*)	m. 20	(*)	(*)	(*)
	Canali fossi escavazioni lateralmente alle strade	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 3	m. 3	m. 2	m. 2		

(*) Distanza regolamentata dalle disposizioni delle presenti NTO per le singole ZTO.

- Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale e ferroviaria sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo gli indici di edificabilità delle stesse.

Fasce di rispetto stradali

- Per gli edifici esistenti, ricadenti parzialmente o completamente all'interno della fascia di rispetto stradale e ferroviaria, sono consentiti:
 - gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3 lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco;
 - gli interventi di demolizione e ricostruzione in area agricola adiacente, purché il nuovo sedime sia posto immediatamente al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto;
 - attraverso specifiche schede di intervento, gli ampliamenti dei fabbricati esistenti in fascia di rispetto stradale in misura non superiore al 20% del volume esistente, necessari per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, purché tali ampliamenti non sopravanzino verso la strada e preferibilmente siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comportino, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della sicurezza della circolazione. Il rilascio del titolo abilitativo all'ampliamento è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, ai sensi dell'Art. 21 del D.Lgs 285/1992, nonché alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria e delle sue pertinenze.

Fasce di rispetto ferroviarie

- La fascia di rispetto dalle sedi ferroviarie è fissata in ml 30. Al suo interno è vietata ogni nuova costruzione con l'eccezione degli impianti ferroviari e delle strutture da questi dipendenti, salvo autorizzazione dell'Amministrazione ferroviaria. A tale riguardo sono definiti impianti ferroviari gli immobili di proprietà ferroviaria, comprese le case cantoniere e loro pertinenze, nonché i fabbricati e gli impianti finalizzati all'esercizio delle linee ferroviarie stesse.
- Per gli edifici esistenti, l'ampliamento può essere concesso solo se la costruzione non sopravanza quella esistente verso il fronte ferroviario. Salvo autorizzazione dell'Amministrazione ferroviaria, non sono ammessi interventi che prevedono l'avanzamento o la sopraelevazione del corpo dei fabbricati rispetto all'edificio principale.

VIABILITÀ PRIMARIA E SECONDARIA DA VALORIZZARE NEL PARCO SILE

- La viabilità primaria e secondaria da valorizzare sul piano funzionale e ambientale, come individuata nelle Tavv. di progetto del PI, è sottoposta alla seguente disciplina:
 - nelle fasce laterali sottoposte a vincolo stradale ai sensi della normativa vigente, non è ammessa alcuna nuova edificazione;
 - non è ammessa, ai sensi dell'Art. 23 del Nuovo Codice della Strada, la posa in opera di cartelli pubblicitari stradali come definiti al Titolo II, paragrafo III, Artt. 47 e segg. del Regolamento di esecuzione e di attuazione

del Nuovo Codice della Strada. Si richiamano comunque le Circolari Regionali n. 5137/1992 e 4389/1993 e smi;

- è ammessa lungo gli assi stradali l'installazione di cartelli indicatori e segnali stradali di tipo unificato, conformi al Programma di Intervento Fruibilità e quinte urbane che sarà predisposto dall'Ente Parco;
- non è ammesso il tombinamento dei fossi laterali pertinenti il corpo stradale fatta salva la realizzazione di accessi strettamente necessari alla residenza e/o allo svolgimento di attività ove risulti dimostrata l'impossibilità di usufruire degli accessi esistenti: i manufatti da impiegarsi dovranno essere compatibili con la sezione idraulica ed avere caratteristiche formali e figurative tali da non essere in contrasto con l'immediato contesto;
- è ammessa la razionalizzazione del percorso stradale, la creazione di accessi ed incroci attrezzati, il miglioramento delle caratteristiche geometriche delle sezioni critiche, etc., purché non ne derivino significative variazioni agli andamenti plano-altimetrici;
- è fatto obbligo di conservare ed integrare le alberature stradali attraverso la predisposizione di piani organici per la reintegrazione del paesaggio originario delle strade alberate, intervenendo prioritariamente nelle aree a riserva naturale generale, ai fini di perseguire questo obiettivo. L'Ente Parco coordina le Amministrazioni interessate, attraverso la predisposizione dei relativi accordi di programma, individuando e predisponendo gli opportuni strumenti finanziari necessari (Art. 7 delle NdA del PA) e supportando le conseguenti azioni progettuali;
- è ammesso il reimpianto di alberature stradali, al fine di conseguire i risultati di cui al punto precedente, in tutta l'area del Parco ed in quella contigua al Parco;
- ogni intervento dovrà essere corredato di progetto di sistemazione paesaggistico-ambientale anche in conformità alle risultanze del programma di intervento n. 30, con particolare riferimento alla individuazione di adeguati corridoi faunistici;
- ad eccezione delle zone di risorgiva nelle quali è vietato qualsiasi impianto di illuminazione, è ammessa la realizzazione di impianti di illuminazione purché inseriti in opere pubbliche o di interesse pubblico e corredati da uno studio che verifichi e limiti l'impatto delle sorgenti luminose sul sistema ambientale e la compatibilità delle nuove strutture con il contesto paesaggistico, in modo da garantire l'assenza di significative interferenze sulle componenti ambientali e sulla percezione del paesaggio, previa autorizzazione dell'Ente Parco e parere del Comitato Tecnico Scientifico.

FASCE DI ATTENUAZIONE DELL'IMPATTO SULLA GRANDE VIABILITÀ NEL PARCO SILE

8. Vengono definite fasce di attenuazione dell'impatto della grande viabilità, le aree di pertinenza alle infrastrutture, così come evidenziate nelle Tavv. di progetto del PI. Tali aree sono soggette ad interventi finalizzati ad assorbire la presenza dell'infrastruttura nel paesaggio circostante, ad attenuare l'inquinamento da rumore ed a mitigare gli impatti connessi all'esercizio del traffico. Per tali interventi valgono le seguenti indicazioni:

- formare gli spazi a vegetazione arborea ed arbustiva per spessori consistenti, distribuita in forma discontinua ed irregolare lungo il tracciato al fine di dissolvere l'effetto di linearità prodotto dall'infrastruttura nel paesaggio;
- evitare gli effetti di accentuazione del tracciato sia pur realizzati con materiale vegetale;
- mascherare le scarpate con vegetazione arbustiva ed arborea;
- mantenere i punti di visibilità dall'infrastruttura verso il paesaggio circostante;
- adottare la scelta di specie arboree compatibili con il grado di inquinamento e con la tipologia dell'infrastruttura, ed elencate nelle allegate "Norme tecniche per la gestione del verde"(Allegato D) del PA. A tali norme si fa riferimento anche per le indicazioni relative alla realizzazione e alla gestione delle fasce tampone a schermatura della grande viabilità.

Gli interventi di attenuazione sono attuati, previo convenzionamento o accordi di programma, fra Società concessionarie, Enti competenti, l'Ente Parco e le Amministrazioni Locali interessate

SENTIERI, PERCORSI, ATTRAVERSAMENTI CICLOPEDONALI E ALZAI E NEL PARCO SILE

9. L'assetto viario interpodereale, ove abbia conservato le sue caratteristiche tradizionali, è salvaguardato vietando:
- le modifiche di qualsiasi natura, fatte salve le normali operazioni di manutenzione al reticolo stradale interpodereale esistente, che alterino gli andamenti plano-altimetrici della viabilità stessa;
 - la realizzazione di pavimentazioni impermeabili della viabilità "esistente non asfaltata" alla data di adozione del Piano Ambientale. L'Ente Parco può concorrere alla manutenzione di tale viabilità ferme restando le caratteristiche geometriche del manufatto;
 - la chiusura dei fossi di guardia al reticolo stradale;

- l'eliminazione della vegetazione arborea ed arbustiva, fatto salvo quanto previsto nell'Allegato D delle norme di attuazione del PA "Norme tecniche per la gestione del verde".
10. Nelle zone di riserva generale e nelle zone agricole, i percorsi ciclopedonali devono essere realizzati principalmente consolidando i tracciati esistenti esclusivamente con l'impiego di materiale naturale tradizionalmente impiegato per la manutenzione della viabilità interpoderale sterrata, con modesti movimenti di terra (scavi e riporti), seguendo l'andamento naturale del terreno e realizzando all'occorrenza modeste canalette per lo sgrondo delle acque e la messa a dimora di specie arboree ed arbustive, secondo tipologie d'impianto tradizionali e quanto previsto nell'Allegato D delle norme di attuazione del PA "Norme tecniche per la gestione del verde".
 11. I nuovi percorsi ciclopedonali devono limitarsi ai tratti strettamente necessari per permettere il collegamento con i tracciati esistenti.
 12. Qualora si rendesse necessario realizzare un tratto di nuovo percorso in zona di riserva generale ed in zona agricola, gli interventi dovranno riguardare una semplice compattazione e consolidamento dei tracciati con l'impiego di materiali naturali (terra e ghiaio) escludendo la realizzazione di sottofondi e fondazioni nonché l'uso di conglomerato bituminoso o cementizio nella pavimentazione.
 13. Sono comunque possibili:
 - interventi di variazione del profilo del terreno qualora finalizzati all'esecuzione di opere per la ricostituzione dell'originaria organizzazione idraulica e dei caratteri significativi del paesaggio individuati negli elaborati di piano o nell'apposito programma d'intervento;
 - modeste variazioni del profilo originario del terreno qualora finalizzate ad opere di pubblico interesse e funzionalmente collegate con le infrastrutture del Parco (es. percorsi ciclo-pedonali, passerelle, ecc.) ed autorizzate dall'Ente Parco, previo parere del Comitato Tecnico Scientifico.
 14. Nelle Tavv. di progetto del PI è indicato lo schema di riferimento necessario al conseguimento del recupero e valorizzazione del sistema delle strade alzaie secondo le indicazioni dell'Allegato C delle norme di attuazione del PA.
 15. Al fine di garantire la continuità dei percorsi ciclo-pedonali e delle strade alzaie, le Tavv. di progetto del PI individuano i punti in cui è prevista, nei tratti d'acqua interessati, la realizzazione di attraversamenti ciclo-pedonali di progetto e/o la riqualificazione di quelli esistenti.
 16. Sono individuati i punti di passo a barca come originariamente presenti. In corrispondenza di questi siti dovranno opportunamente essere sistemati i punti di attracco dei natanti esercenti il servizio e l'Ente Parco, in attuazione del Piano Ambientale, stabilisce con il Regolamento del Parco le modalità di esercizio del servizio.
 17. Le indicazioni puntuali riportate nelle Tavv. di progetto del PI relative a sentieri, percorsi, attraversamenti ciclo-pedonali e alzaie sono direttamente eseguibili.
 18. Limitate e non sostanziali modifiche conseguenti alla definizione esecutiva delle opere possono essere introdotte nei seguenti casi:
 - per la salvaguardia di elementi o ambiti di particolare pregio naturalistico individuati dal PA;
 - per la salvaguardia di elementi o ambiti di pregio archeologico o storico documentale;
 - per il miglioramento della percezione paesaggistica da punti di vista strategici;
 - per difficoltà tecniche, opportunamente dimostrate, che impediscano, in sede di progettazione definitiva/esecutiva, il rispetto dei tracciati indicati nelle Tavv. di progetto del PI.
 Tali modifiche sono appositamente autorizzate dal Parco previo parere del Comitato Tecnico Scientifico, e non costituiscono Variante al Piano Ambientale.

NAVIGABILITÀ NEL PARCO SILE

19. La navigabilità compresa all'interno del Parco Naturale Regionale del fiume Sile, come individuata nelle Tavv. di progetto del PI, è sottoposta alla seguente disciplina:
 - la navigazione a motore è consentita unicamente lungo il Sile nel tratto a valle della centrale elettrica ubicata immediatamente a monte del Ponte della Gobba di Treviso, nonché nell'ambito identificato come "Lago di Poppa", ricadente nel territorio del Comune di Silea, così come indicato nelle Tavv. di progetto del PI;
 - la navigazione a remi (kayak, canoe, ecc.) è consentita lungo tutto il corso del Sile fino all'immissione del canale di Gronda, nel sistema d'acque di Treviso e nel Siletto fino alla località Settimo. È vietata negli affluenti ad ovest della cinta murata;

- la realizzazione di attracchi e pontili è ammessa lungo il corso del Fiume Sile solo nei casi di ripristino di elementi storici oppure quando le nuove strutture rispondano ad esigenze funzionali e/o di sicurezza e rivestano carattere di pubblico interesse. Le richieste di autorizzazione dei nuovi attracchi e pontili, corredate da parere idraulico, devono essere presentate all'Ente Parco che, sentito il CTS e valutata la compatibilità ambientale degli interventi, rilascerà il parere. La realizzazione delle opere è subordinata alla stipula di convenzione tra il richiedente, il Comune competente e l'Ente Parco. I nuovi attracchi e pontili dovranno essere collocati preferibilmente in zone con preesistenze urbane o, comunque, in siti e con modalità di intervento che non comportino interferenze con gli elementi di interesse naturalistico.
- sul tratto a monte della confluenza del Canale di Gronda, per il corso principale, e sull'intero corso per gli affluenti, è ammessa la sola navigazione conseguente all'esecuzione di interventi di manutenzione dell'alveo e/o per scopi scientifici e didattici autorizzati dall'Ente Parco.
- l'organizzazione di manifestazioni sportive remiere è consentita previa autorizzazione dell'Ente Parco limitatamente al corso principale.
- le indicazioni relative alle modalità di navigazione lungo tutto il corso del Sile dovrà essere indicata con apposita segnaletica.

PUNTI DI ACCESSO AL PARCO SILE

20. In corrispondenza dei punti di accesso al Parco si dovranno localizzare delle aree destinate alla formazione di strutture a parcheggio, di limitate dimensioni, finalizzate alla fruizione delle aree formanti il tessuto connettivo necessario alla fruizione del Parco.
21. Nelle immediate vicinanze, ove il contesto ambientale lo consenta, potranno essere localizzate aree attrezzate per la sosta ed il tempo libero.
22. Le opere progettate dovranno inserirsi nel contesto generale di riferimento, essere opportunamente schermate con specie arboree ed arbustive compatibili alle zone secondo le disposizioni dell'Allegato D delle NdA del PA Parco Fiume Sile "Norme tecniche per la gestione del verde" e dimensionate in funzione dei flussi prevedibili evitando la formazione d'aree impermeabilizzate è escluso l'uso di conglomerato bituminoso o cementizio nella pavimentazione.
23. Nei punti di accesso al Parco potrà promuovere, anche su istanza di altri soggetti, la fruizione didattica, scientifica, turistica e ricreativa compatibile con la finalità di permettere l'accesso sostenibile e consapevole al territorio del Parco.
24. Con riferimento al punto di accesso denominato "I Burci", sono consentiti interventi di riqualificazione ambientale e riconversione produttiva finalizzati alla realizzazione di aree attrezzate per la sosta ed il tempo libero poste in collegamento con il sistema dei percorsi ciclo-pedonali del Parco, secondo le indicazioni contenute nella Tav 23/4 del PA e nella planimetria in scala 1/4000 del master-plan "Linee guida al progetto dei Burci". La realizzazione di tali interventi è subordinata all'approvazione da parte dell'Ente Parco, sentito il Comitato Tecnico- Scientifico, di un progetto esecutivo dell'intero compendio, corredato dalla relativa valutazione di incidenza ai sensi del DPR 357/1997 e smi. Gli interventi ammessi devono osservare le seguenti prescrizioni:
 - a) zona relativa ai tre bacini lacustri (lago di prua, lago di mezzaria e lago di poppa):
 - nell'ambito del lago di Poppa, è consentita la demolizione e ricostruzione, per la stessa volumetria, del fabbricato esistente nell'area adiacente allo stesso; su tale area deve essere altresì collocato il fabbricato di servizio e di presidio per l'attività degli house-boat per complessivi mc 1.800, comprensivi dei volumi recuperati dalla demolizione dell'edificio esistente;
 - i lavori attinenti la manutenzione e il rimessaggio degli house-boat sono consentiti purché effettuati nell'area del molo secondo, nel quale è prevista la darsena con i relativi impianti di servizio;
 - la sosta dei camper e delle auto è consentita limitatamente alle operazioni di trasferimento di persone e materiali dagli automezzi alle imbarcazioni e soltanto nello spazio di sosta a ciò riservato; tale spazio di sosta temporanea deve essere realizzato con pavimentazione drenante;
 - la ristrutturazione della chiusa idraulica e della passerella ciclopedonale è consentita al fine di consentire l'accessibilità e la navigabilità alle imbarcazioni a motore (house-boat);
 - lungo le sponde del lago di Mezzaria è consentita la realizzazione di piccoli pontili in legno e dei relativi percorsi pedonali di collegamento purché i pontili siano opportunamente distanziati tra di loro al fine di mantenere un prevalente assetto naturalistico delle sponde lacustri;
 - è consentito l'adeguamento igienico-sanitario del fabbricato esistente adibito ad attività di ristorazione, fino ad un massimo 300 mc;

- la zona delle peschiere deve essere riconvertita a bassura umida, al fine di favorire un habitat idoneo alla sosta e all'alimentazione dell'avifauna, salvo il mantenimento di una vasca per una produzione ittica di selezione; al fine della riqualificazione dell'intera area si procederà ad una bonifica di tutte le strutture fatiscenti ancora presenti all'interno dell'ambito;
 - l'utilizzo del capannone attualmente esistente è consentito soltanto come deposito di attrezzi e materiali per la manutenzione e la gestione dell'intero compendio dei Burci.;
 - è consentita la realizzazione di percorsi naturalistici per la fruizione del sito purché di carattere esclusivamente pedonale; detti percorsi devono essere realizzati in modo da ridurre al minimo il disturbo per l'avifauna presente anche mediante opportuni accorgimenti, quali schermature e barriere arboree/arbustive, da collocarsi soprattutto sulle sponde e sugli argini del lago di prua e del lago di mezzo;
 - negli ambiti destinati alla ricostruzione della vegetazione ripariale planiziale e al recupero dei prati mesoigrofilo (bosco dei Burci) devono essere utilizzate specie arboree, arbustive ed erbacee rigorosamente autoctone;
 - per la pesca sportiva nel lago di Mezzaria dovranno essere utilizzate solamente specie ittiche autoctone, preferibilmente provenienti da allevamenti di selezione, e si dovrà eliminare l'uso di mangimi e medicinali che possono inquinare le acque.
 - l'uso di mezzi automobilistici è consentito esclusivamente per il passaggio dei frontisti autorizzati e per i servizi strettamente connessi con le attività previste all'interno dell'ambito.
25. Tutti i lavori relativi al punto di accesso al parco denominato "i Burci", devono essere eseguiti in periodi idonei ad evitare il disturbo agli habitat naturali, in particolare a tutela degli uccelli e delle altre componenti floro-faunistiche presenti, impiegando mezzi provvisti di dispositivi antirumore e utilizzando miscele e lubrificanti ecologici.
26. Al fine di garantire la corretta realizzazione e gestione degli interventi previsti dal progetto esecutivo relativo al compendio dei Burci, dovrà essere stipulata una apposita convenzione tra il soggetto privato, i Comuni interessati e l'Ente Parco con polizza fidejussoria pari all'importo dei lavori previsti; in tale convenzione dovrà essere, tra l'altro, previsto l'attuazione di un monitoraggio ambientale, sia nella fase di realizzazione dei lavori, sia in fase di gestione, al fine accertare le emissioni gassose, l'eventuale indice di rumorosità e di luminescenza, i parametri inerenti la falda acquifera nonché le modalità e i tempi di attuazione delle opere di mitigazione e di riqualificazione ambientale che, in ogni caso, devono essere attuate prima o contestualmente agli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti.
27. Le aree di sosta interne al Parco connesse ai punti di accesso, in zona di riserva generale ed in zona agricola, sono di due tipologie:
- aree fino a 25 stalli destinati a parcheggio in zona di risorgiva;
 - aree fino a 50 stalli destinati a parcheggio, ovvero superiori a 50 stalli, nelle altre zone, conformemente a quanto indicato nella tavola n. 38;
- In ogni area a parcheggio la dotazione di verde dovrà essere ad alto fusto e non potrà essere inferiore ad un arbusto e un albero d'alto fusto ogni posto auto.
28. Le Tavv. di progetto del PI identificano l'ambito di massima dei parcheggi di previsione che dovranno essere realizzati senza interferire né interessare elementi puntuali o lineari di pregio naturalistico (siepi, grandi alberi, etc) individuati nella tavola stessa e senza interferire con la percezione paesaggistica dell'ambito. In ogni caso la localizzazione esatta delle aree sosta all'interno del parco dovrà riguardare esclusivamente aree compromesse, di pertinenza di edifici esistenti utilizzabili per realizzare le funzioni di accesso al parco, (attività produttive e/o allevamenti zootecnici o ittogenici da dismettere, edifici non più funzionali alla conduzione agricola ecc.) o comunque aree già utilizzate allo scopo.
29. Il progetto degli elementi di arredo delle aree attrezzate per la sosta ed il ristoro, anche all'esterno del parco, dovrà essere conforme alle indicazioni fornite nel documento: "Linee guida per la progettazione degli arredi delle aree attrezzate per la sosta ed il ristoro" (Allegato I) e comunque le opere di arredo e la segnaletica non dovranno interferire con i punti focali e con le visuali di pregio paesaggistico, che dovranno essere opportunamente rappresentate. Tali progetti dovranno ottenere il parere favorevole dell'Ente Parco, previo parere del Comitato Tecnico Scientifico.

ART. 50 – ELETTRODOTTI, METANODOTTI, POZZI, DEPURATORI, ANTENNE E FASCE DI RISPETTO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- DM Interno 24 novembre 1984
- DM del 17 aprile 2008 “Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto del gas naturale con densità non superiore a 0,8” del Ministero per lo Sviluppo Economico
- Legge n. 36 del 22.02.2001, “Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”
- D.Lgs n. 152 del 03.04.2006, “Norme in materia ambientale”
- DPCM 08.07.2003
- Delibera Comitato Interministeriale del 04.02.1977
- Legge Regionale n. 27 del 30.06.1993, “Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti”.
- D.M. Interno 24.11.1984
- Piano Regionale di Tutela delle Acque
- Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000
- Direttiva 91/676/CE del 12.12.1991, “Direttiva nitrati”
- Decreto Comitato Interministeriale del 04/02/1977

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|--|---------------|
| - Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Est | scala 1:5.000 |
| - Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest | scala 1:5.000 |
| - Tav. 2.1 Vincoli. Territorio comunale Est | scala 1:5.000 |
| - Tav. 2.2 Vincoli. Territorio comunale Ovest | scala 1:5.000 |

ELETTRODOTTI E METANODOTTI

DEFINIZIONE

1. Il PI individua e disciplina
 - il tracciato e le fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione;
 - il tracciato e le fasce di rispetto dei metanodotti;

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. La localizzazione di nuovi elettrodotti e metanodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti e della legislazione regionale di attuazione vigente.
3. All'interno delle fasce di rispetto dei metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero degli Interni del 24/11/1984 e smi: tutti gli interventi edilizi sono comunque soggetti al preventivo nullaosta del gestore.
4. Le fasce di rispetto degli elettrodotti (distanze di prima approssimazione) sono calcolate direttamente dal gestore con le modalità previste dal DM 29/05/2008 che cautelativamente garantiscono, all'esterno della fascia individuata, il non superamento dei valori di qualità di 3 micro tesla previsti dal DPCM 08/07/2003. Di norma, pertanto, all'interno della fascia di rispetto degli elettrodotti così individuata non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi e lavorativi, ambienti scolastici e comunque luoghi adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore.
5. Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno delle fasce di rispetto dei metanodotti e degli elettrodotti sono ammessi, se conformi alle altre norme di piano:
 - gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'Art. 3, comma 1, del DPR 380/2001, nel rispetto dei limiti di cui al comma precedente, nonché la dotazione di servizi igienici, la copertura di scale esterne e le costruzioni pertinenziali prive di autonoma funzionalità, purché non comportino aumento delle unità immobiliari e/o l'avanzamento verso gli elettrodotti da cui ha origine il rispetto;
 - i cambi di destinazione d'uso verso garage, magazzini o depositi non presidiati;
 - la demolizione e la ricostruzione, a parità di volume, di edifici residenziali in zona agricola con le modalità tipologiche e costruttive stabilite dalle presenti norme per le zone agricole.
6. Gli interventi edilizi da realizzarsi nelle immediate vicinanze degli elettrodotti sono comunque soggetti alle disposizioni previste dal DM 21/03/1988 e al preventivo nullaosta del gestore.

POZZI DI PRELIEVO AD USO IDROPOTABILE

DEFINIZIONE

7. Trattasi delle aree di sedime e relative aree di rispetto in prossimità dei pozzi di prelievo per uso idropotabile (Art. 94 del D.Lgs 152/2006):
- zona di rispetto assoluta, individuata da un raggio di ml 10 con centro sul pozzo;
 - zona di rispetto allargata, individuata da un raggio di ml 200 con centro sul pozzo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'Art. 94 del D.Lgs 152/2006, dall'Art. 96 del RD 523/1904, dal Piano Regionale di Tutela delle Acque e dal PAT.

DEPURATORI

DEFINIZIONE

9. Trattasi della fascia di rispetto degli impianti di depurazione ubicati in corrispondenza di:
- Silea (Via Sile);
 - Sant'Elena (Via Giovanni Maria Vanti).

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10. Per l'impianto di depurazione che tratta scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluta inedificabile di ml 100 (cento) dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto.
11. Nel caso in cui la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.
12. Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo come definiti all'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) del DPR 380/2001.

IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO

DEFINIZIONE

13. Trattasi degli impianti di radio comunicazione e per la telefonia mobile con riferimento alle disposizioni del DPCM 08/07/2003.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

14. La localizzazione degli impianti tecnologici, di teleradiocomunicazioni e radiotelevisivi, previsti nel D.Lgs 198/2002, dovrà essere preventivamente concordata con la Pubblica Amministrazione, nel rispetto dei criteri stabiliti dal PAT.
15. Ai fini dell'installazione degli impianti, si prevede che:
- a) siano preventivamente acquisiti i nulla osta degli enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;
 - b) siano realizzate le infrastrutture con materiali e tecnologie tali da assicurarne, anche sotto l'aspetto estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n. 3 gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l'uso in comune. Non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi;
 - c) sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne);
 - d) siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore causate dall'impianto;
 - e) sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

Marca
da bollo

Comune di SILEA

Provincia di Treviso

NULLA OSTA per l'esecuzione di lavori edili

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig.
intesa ad ottenere la licenza per la costruzione di un capannone artigianale

in questo Comune, in Via Callalta - Sez. A Foglio 3° al mapp. N. 47/a

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 19.6.1964 N.

Visto il referto del Tecnico comunale in data 19.6.1964

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 19.6.1964

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, N. 1150;

Vista la denuncia agli effetti dell'applicazione della imposta di consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista la legge comunale e provinciale;

Visto il C.C., libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

RILASCIA IL NULLA OSTA

al Signor
per l'esecuzione dei lavori in conformità del progetto presentato, a condizione che siano osservate le vigenti prescrizioni in materia di edilizia, igiene e polizia locale, e le migliori regole d'arte, perchè la costruzione riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema adottato.

L'interessato dovrà inoltre osservare le seguenti disposizioni:

1. Dovranno essere sempre salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
 2. Durante l'esecuzione dei lavori non si dovranno mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e si dovranno osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose e evitare, per quanto possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni dei lavori stessi;
 3. Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
 4. Per eventuali occupazioni di aree stradali dovrà essere ottenuta speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale.
- Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima a richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
5. Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti di un servizio pubblico, dovrà usare ogni cautela per non danneggiarli e darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
 6. Gli assiti, di cui al paragrafo 3, od altri ripari dovranno essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza ed essere muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna dovrà avere dimensioni tali ed essere sistemata in modo da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui viene collocata;
 7. A cura del costruttore dovrà essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
 8. L'Ufficio Comunale fa riserva di applicare, ad opere ultimate, gli eventuali diritti, tasse, canoni, od altro che fossero dovuti in base ai relativi regolamenti.

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e di regolamenti, come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Si ritorna vistato un esemplare di ciascun disegno presentato in doppio.

Dalla Residenza Municipale, li 25 6 19 64.



IL SINDACO

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI CAPANNONE ARTIGIANALE PER LA DITTA RADO ANTONIO

DIANTE E PROSPETTI 1:100

PLANIMETRIA 1:2000

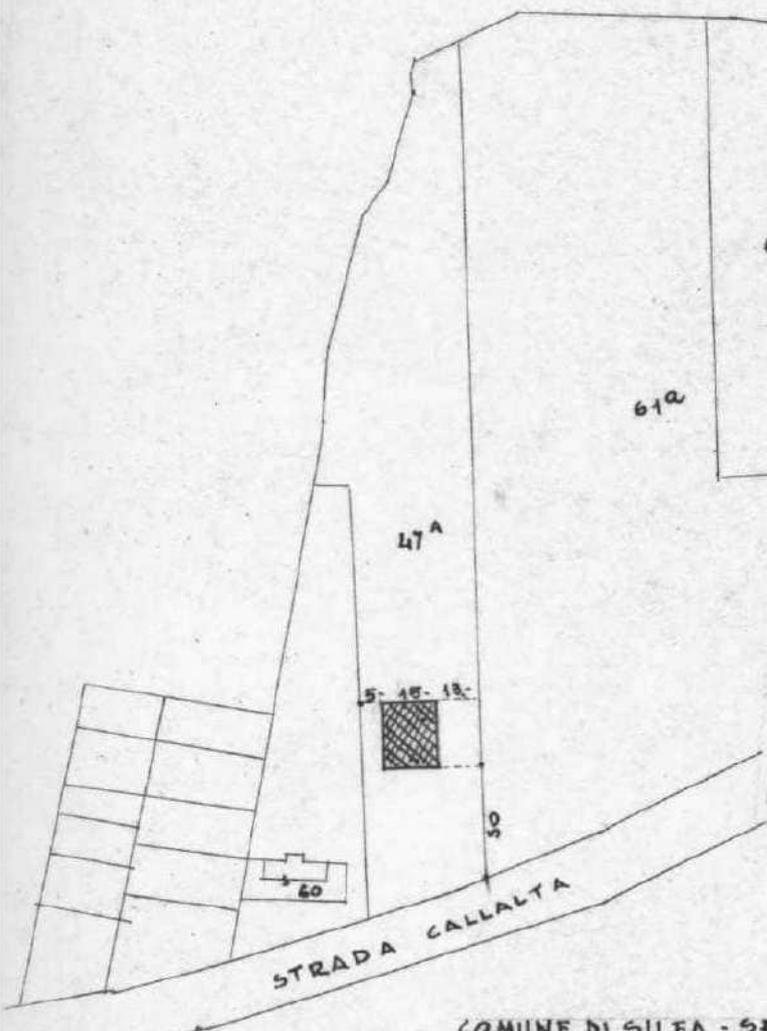
COMUNE DI SILEA

COMMISSIONE EDILIZIA

Seduta del 19.6.64

NULLA OSTA

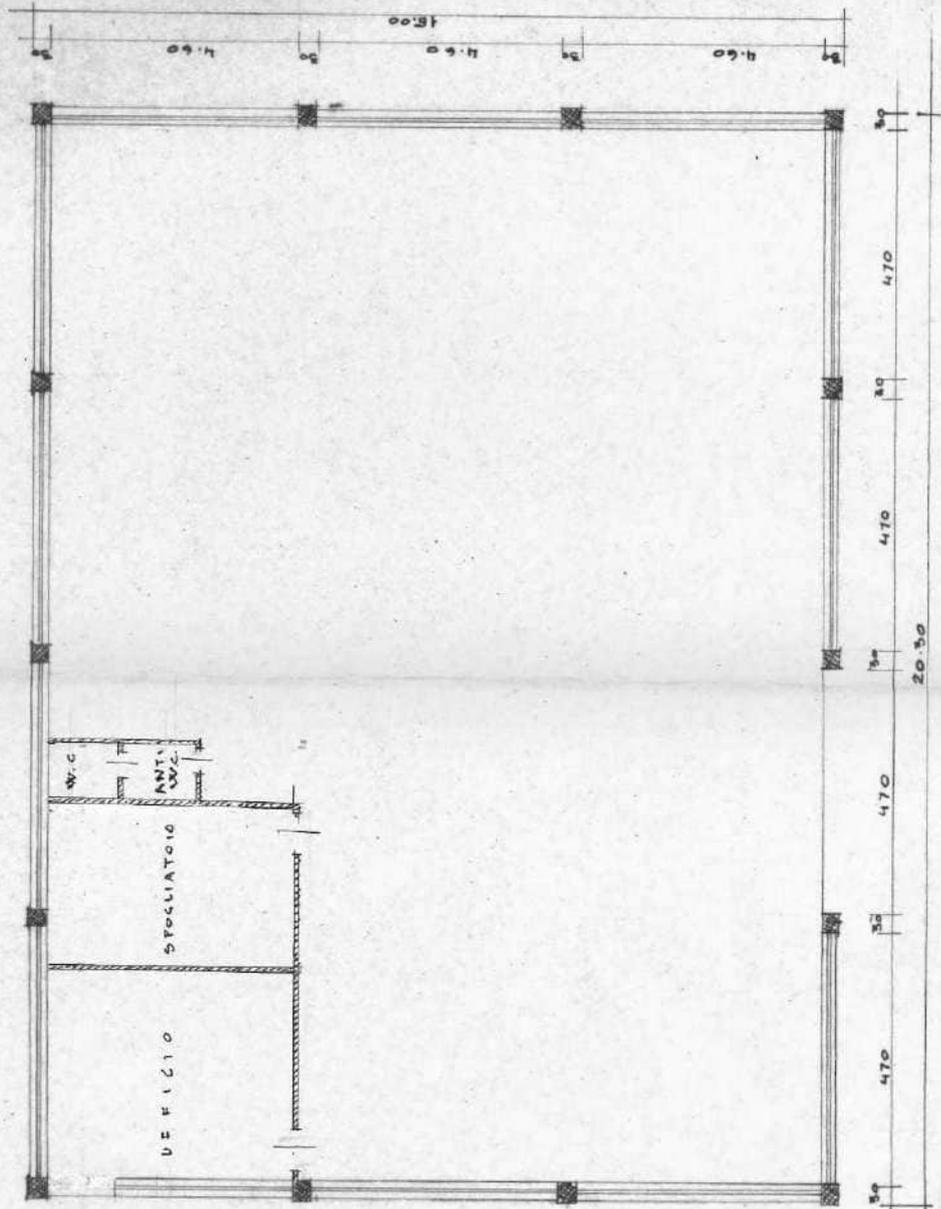
[Handwritten signatures and stamps]



COMUNE DI SILEA - SEZIONE A
FOGLIO 3° - MAP. 47a



[Handwritten signature]



PIANTA

Marca da bello
Codice Fiscale N. 80007710284
Partita I.V.A. N. 00481089284

Concessione
N. I72/80

COMUNE DI SILEA

Prof. n. 98
Il 17 dicembre 1980

Oggetto: Concessione per l'esecuzione di opere o impianti non destinati

alla residenza (art. 10 Legge 28-1-1977, n. 10)

Concessione n. I72/80 a nome di

Codice Fiscale

IL SINDACO

— Vista la domanda del Sig.

domiciliato in Via

n. presentata in data 9/1/1980 Intesa ad ottenere

la concessione di eseguire: ampliamento di capannone

uso artigianale a' sensi della L.R. 29/12/1978

nr.73.=

in Silea su terreno censito in Cata

sto: Comune di Silea - Via Callalta

Sez. A Foglio 3° Mapp. n. 47/a

— Visto il referto del Tecnico Comunale in data 14/2/1980

— Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 13/2/1980

— Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 9/5/1980

n. 4 con esito (1) favorevole

— Preso atto dei nulla-osta e pareri di (2) ///

— Constatato: (3)

Che la quota per oneri di urbanizzazione a' sensi dell'art.10, in relazione all'art.5 lett.a)b), è

termine di 3 anni dalla data di inizio (art. 31 Legge 17-8-1942, n. 1150).

IL SINDACO

[Signature]

Allegati: — Copia dei grafici di progetto vistati.

— (4)

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osser-

vanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

Dà atto, con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della

concessione stessa e degli allegati sopra citati.

Il 17 dicembre 1980

IL CONCESSIONARIO

[Signature] (*)

(*) in forma di mandato speciale del Dr. Angelo Petricone Vice Console d'Italia in Maracay in funzione del Notaio, rilasciato in data 20/10/1980.=

(1) favorevole - o sfavorevole
(2) indicare l'Ente o data del rifiuto
(3) vedi note

— Per le attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi: che la quota per oneri di urbanizzazione, a' sensi del 1° comma dell'art. 10, in relazione all'art. 5, lett. a) e b), è stabilita in L. e che la stessa è stata versata al Tesoriere Comunale con quietanza n. del
oppure
— che in sostituzione degli oneri di urbanizzazione previsti dal 1° comma dell'art. 10, in relazione all'art. 5 lett. a) e b), il concessionario è scompiuto parzialmente o integralmente (art. 11 Legge 10/1/1977) in data
presente, a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con la mobilità e garanzia contenute nella dichiarazione stessa, che forma parte integrante della
II - Per costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, sanitarie e difensionali:
A - che la quota per oneri di urbanizzazione, a' sensi dell'art. 10 della legge 28-1-1977, n. 10 è stabilita in L. e che la stessa è stata versata al Tesoriere Comunale con quietanza n. del
oppure
— che in sostituzione degli oneri di urbanizzazione previsti dall'art. 10 della legge 28-1-1977, n. 10 il concessionario è scompiuto parzialmente o integralmente (art. 11 Legge 10/1/1977) in data
B - che la quota del costo di costruzione, a' sensi del 2° comma dell'art. 10 della legge 28-1-1977, n. 10 è determinata in % (cento) del costo di costruzione di occupazione e versata nei modi, tempi e con le garanzie contenute nell'atto in data
che forma parte integrante della presente.

III - Concessione gratuita
— che la opera oggetto di concessione rientrano fra quelle previste dall'art. 9 della legge 26-1-1977, n. 10 per cui non è dovuto il contributo per opere di urbanizzazione (art. 9) e per il costo di costruzione (art. 6 e art. 10, 2° comma).

(4) Inizio non superiore ad un anno - utilizzazione non superiore a 3 anni (articolo 4 legge 10/77)

(5) Convenzione - atto unitratario - ecc. debitamente registrato e trascritto.

stabilita in Lire 822.500 e che la stessa è stata

versata al Tesoriere Comunale con quietanza nr. 1088

in data 10/12/1980;

Vista la convenzione stipulata tra la Ditta Rado

Antonio ed il Comune di Silea a' sensi dell'art. 6

della L.R. 29/12/1979 nr. 73, regolarmente registrata e trascritta;

Vista la L.R. 29/12/1978 nr. 73;

— Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;

— Vista la legge 17-8-1942, n. 1150 e successive integrazioni e modifiche, nonché la legge 28-1-1977, n. 10;

C O N C E D E

al Sig.

l'esecuzione delle opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante della presente concessione e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Sono fissate le seguenti modalità costruttive:

////

Il titolare la presente concessione, il Direttore dei lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme

generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate.

La presente concessione è rilasciata salvi i diritti di terzi ed è valida per il periodo concesso ad ultimare i lavori.

I lavori dovranno essere iniziati entro il 26/5/1981 ed ultimati entro mesi (*) 36 dalla data di inizio dei lavori;

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

— denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere una copia vistata (Legge 5-11-1971, n. 1086).

— denuncia scritta dei nominativi del Direttore dei lavori e dell'Esecutore dei lavori e della data di inizio dei lavori.

Al sensi dell'art. 9 della legge 30-4-1976, n. 376, prima di dare inizio agli impianti termici dovrà essere presentato il progetto all'Ufficio Tecnico Comunale, che ne rilascerà ricevuta.

— Lo scarico delle acque dovrà essere eseguito secondo quanto previsto dalla Legge 10-5-1976, n. 319 ottenendo la prescritta autorizzazione.

La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla Legge 28-1-1977, n. 10 o per inadempimento delle clausole ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni e le sanzioni previste dall'art. 15 della legge stessa.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il

**PROGETTO
DI AMPLIAMENTO**

del capannone sito in comuni
di SILEA ACC.A TOG.M. n. 4
in ditta

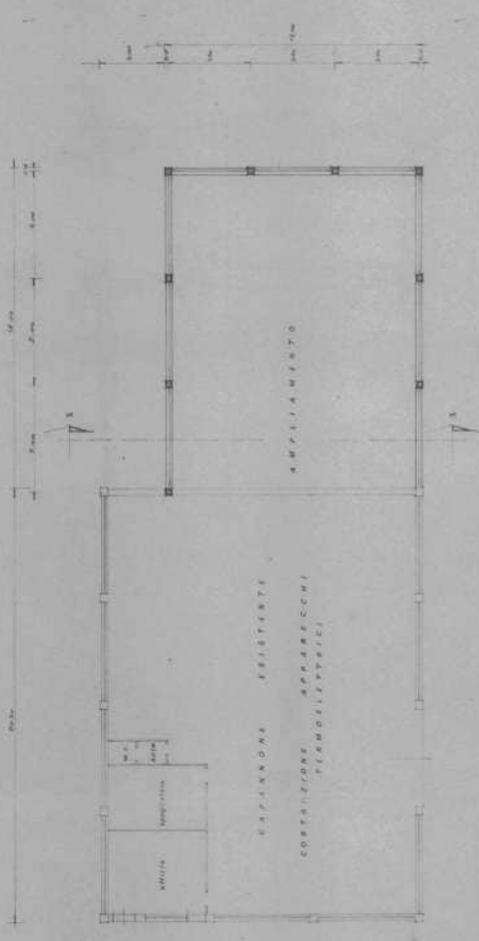
RADO ANTONIO

COMUNE DI SILEA
CONVENZIONI TECNICHE IN MUTUI
Sottilezzi 8 1946 896
Per gli FAVORITELE
CASA in sezione

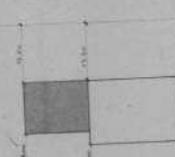
COMUNE DI SILEA
Comune di Silea (Provincia di Treviso)
CASA in sezione n. 1127/EO
del 17 DIC 1958



Antonio Rado
Architect



SUP. AREA	3230 mq.
SUP. COSELA. ESISTENTE	204 mq.
di PROGETTO (0,61)	133
TOT.	484
TOT. ESISTENTE	1241 mq.
di PROGETTO	318
TOT.	2178



ING. PLANIMETRICO
SCALA 1:100

P.L.A.N.I.A.
SCALA 1:100

STASSA
G.I.R.B.J.M.E.L.L.I.A
SCALA 1:100

COMUNE DI S I L E A

UFFICIO TECNICO

Marca
da bolloN. 4875 Prot.

CONCESSIONE GRATUITA PER OPERE EDILIZIE N. 127/82
 (Art. 9 legge 28 gennaio 1977, n. 10)

IL SINDACO

— Vista la domanda presentata in data 23/7/1982

con la quale il Sig. _____

residente in _____

codice fiscale n. _____

CHIED E la concessione per Variante costruzione amplia-
mento fabbricato uso artigianale

— concess. edilizia nr. 172/80 in data 17.12.1980In Via Callalta Sez. AFg. 3° - Mapp. n. 47/a;

— Visto il progetto allegato alla domanda stessa;

— Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario;

— Visto il parere della Commissione Edilizia nella seduta in data
29/7/1982 (Verbale n. 7);

— Visto l'art. 220 del T. U. sulle Leggi Sanitarie;

— Accertato che ~~l'opera rientra fra quelle elencate all'art. 9 della leg-~~
~~ge 28-1-1977, n. 10 e precisamente:~~ trattasi di variante non essen-

ziale e pertanto esente da contributo per oneridi urbanizzazione.*— Visto il « Nulla Osta » di: ///////

— Visto l'art. 31 della legge 17-8-1942, n. 1150 e successive modifiche,
 nonchè gli artt. 1, 3, 4 e 9 della legge 28-1-1977, n. 10;

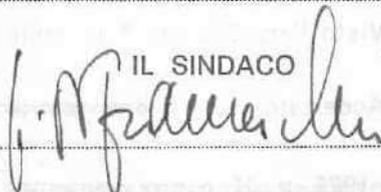
RILASCIA

a 1 Sig.

la CONCESSIONE EDILIZIA soprarichiesta, **salvi i diritti di terzi** ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione delle opere succitate, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nel Regolamento Comunale Edilizio e di Igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonchè delle seguenti condizioni e prescrizioni:

1. - Le opere dovranno essere eseguite in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte, iniziate entro il ~~termine di mesi 12~~ ^{1/11/9/1983} ed ultimate entro il ~~termine di mesi 36~~ ^{22/12/1983} in ogni loro parte, ~~a decorrere dalla data della presente;~~
2. - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza preventiva nuova concessione.
3. - E' assolutamente vietato il cambio di destinazione d'uso dei locali oggetto della presente senza aver ottenuto preventiva nuova concessione
4. - La data di inizio dei lavori dovrà essere preventivamente segnalata per iscritto all'Ufficio tecnico comunale.
5. -
6. -

IL SINDACO



.....I. a sottoscritt. a si obbliga..... ad osservare tutte le prescrizioni contenute nella presente concessione.

Silea, li 27 sett. 1982

I.A. CONCESSIONARIA.



Procuratrice

VARIANTE AL PROGETTO

del capannone sito in comune
di silca sez. A fog. 111 m. 4. s.

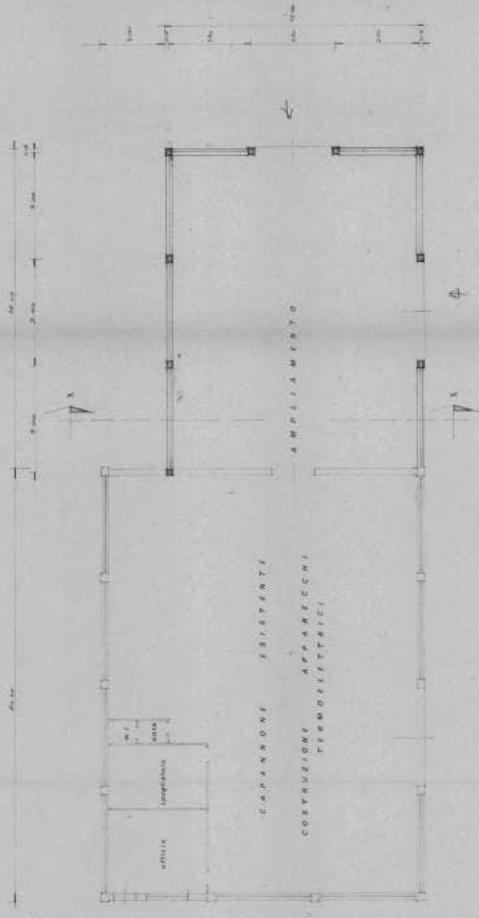
RADO ANTONIO

Comune di Silca

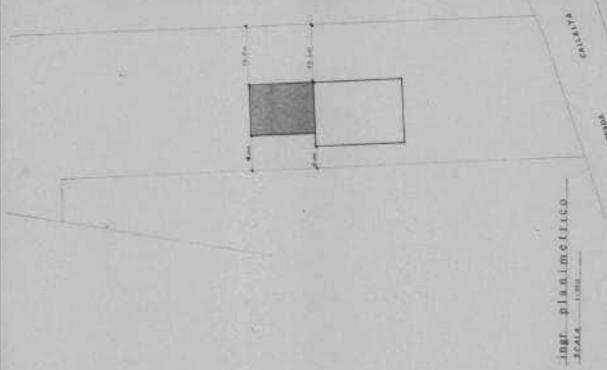
del 1 LUG. 1967

del 27 SET. 1962

SUP. AREA	12.10 mq.
SUP. COPERTA ESISTENTE	3.04 mq.
di PROGETTO (NOV.)	1.83
TOT.	4.84
SUP. ESISTENTE	1.153 mq.
di PROGETTO	816
TOT.	2.178



P I A N I F I C A
SCALA 1:100



Ingr. p. l. a. i. m. c. l. i. a
SCALA 1:100

Stampes and official seals, including a circular seal of the Municipality of Silca and a rectangular seal of the engineering office.

Ingr. p. l. a. i. m. c. l. i. a
SCALA 1:1000

COMUNE DI SILEA

Pratica Edilizia Nr 172/80 e Variante 127/82

PERMESSO DI ~~ABITABILITA'~~ **AGIBILITA'** N. 172/80

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Sig

residente a

n intesa ad ottenere il permesso di ~~abitabilità~~/agibilità dello
 ampliamento del fabbricato artigianale sito

in Silea via Callalta

N 97 Sez Cens A N di mappa 47/a Foglio 3°

Visto il verbale di ispezione sanitaria in data 25/10/1982

Visto il nulla osta dei Vigili del Fuoco in data //

Accertato che i lavori sono stati iniziati in data 22/10/1980

ed ultimati in data 4/10/1982 ed eseguiti in conformita

al progetto approvato e successiva variante,

Visto che il richiedente ha prodotto la prova del pagamento della tassa
 di concessione governativa di L 3.000

Visti gli articoli 221 226 del T U delle leggi sanitarie approvato con
 D L 277 1934 n 1265

D I C H I A R A
 l'ampliamento del
 che il fabbricato adibito ad uso artigianale di proprietà del

Sig

sopra descritta di piani N I e vani N I E ~~ABITABILE~~ /

AGIBILE con decorrenza da oggi

Il 4 novembre 1982

IL SINDACO


COMUNE DI **S I L E A**

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche)

IL SINDACO

- Vista la domanda in data **22/10/1985** prot. n. **6797** presentata

da _____ c.f. _____

nat. a _____ il _____

residente in _____ Via _____

diretta ad ottenere, ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive

modifiche, in qualità di **proprietario**

la concessione edilizia in sanatoria per l'esecuzione dei lavori di

ampliamento fabbricato per attività artigianale

in **SILEA** Via **Postumia** n. **97**

Foglio n. **3°** mapp. n. **47** ;

- Vista la documentazione a corredo della domanda;

- Vista la relazione del Tecnico Comunale in data _____

- Vista la relazione del Resp. Off. Igiene Pubblica in data **22 Febbraio '88**

- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta

del **24 Marzo 1987** n. **8** ;

- Visto (1)

- Preso atto dei nulla-osta e pareri di (2)

La presente concessione s'intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti di terzi.

E' fatto obbligo di chiedere per iscritto il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità.

(1)

Silea li, **18 Maggio 1988**

IL SINDACO

dr. **Gabriele Carnio**

Il sottoscritto nel ricevere copia della presente concessione dichiara di accettarla e di obbligarci all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

li, **18 Maggio 1988**

IL FUNZIONARIO COMUNALE

IL CONCESSIONARIO

A. Pardo

(1) Per quanto attiene le leggi 5-11-1971, n. 1086, 2-2-1974, n. 64 e 14-5-1981, n. 219, e relative normative tecniche, è stato presentato - certificato di idoneità statica/progetto di adeguamento - dell'opera redatta da _____ in data _____

(2) Indicare l'Ente che ha espresso il nulla osta o parere per la tutela dei vincoli presenti riportando la data e l'esito del parere. In caso di inesistenza di vincoli, riportare tale circostanza.

(3) Riportare eventuali condizioni speciali cui è subordinata la concessione.

— Accertato che è stato corrisposto l'importo dell'oblazione nella misura determinata con provvedimento n. _____ del _____ come risulta dalla esibizione di **C/C/P n° 161 del 21/10/85 di L.4.109.000**—

— Constatato, inoltre, che è stato soddisfatto l'obbligo previsto dall'art. 37 della legge n. 47/1985 di corresponsione degli oneri previsti dagli artt. 3 e 11 della legge 28-1-1977, n. 10 nel modo seguente:

a) per quota-parte del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione, mediante **versamento alla Tesoreria Comunale quiet. n° 1487 del 19/5/1988 di L. 2.539.612.**—

b) per quota-parte del contributo afferente il costo di costruzione mediante

— Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché la legge 28 gennaio 1977, n. 10, la L.R. 27 giugno 1985, n. 61; — Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche e la L.R. 6 maggio 1985, n. 52;

— Preso atto che il richiedente ha dimostrato o dichiarato di essere proprietario dell'area o di avere titolo alla concessione,

— Riscritto che è stata presentata all'Ufficio Tecnico Erariale la documentazione necessaria all'accatastamento come da ricevuta n. **50459-50460**

in data **18 Novembre 1986** ;

RILASCIATA

a I-Sig.

codice fiscale

CONCESSIONE IN SANATORIA

per l'esecuzione dei lavori di **ampliamento fabbricato per attività artigianale**

del fabbricato descritto in premessa, destinato a **d attività produttiva**

_____ e costituito da n. **1** _____ piani fuori terra,

oltre _____ n. _____ vani utili, n. _____

vani accessori, per complessivi n. _____ alloggi.

Ai sensi dell'art. 31, secondo comma, della legge n. 47/1985, i suddetti lavori sono stati ultimati **ANNO 1983**

A tal fine di rendere l'opera abitabile o agibile, ai sensi dell'art. 4, quarto comma, della legge n. 10/1977, è consentita l'esecuzione dei seguenti lavori:

che dovranno avere inizio entro _____ dal _____

_____ ed essere portati a termine entro _____

dalla stessa data.

I lavori suddetti devono essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizi, di Igiene e di Polizia Urbana, e secondo le migliori regole dell'arte muraria.

31,90

19,62

12,00

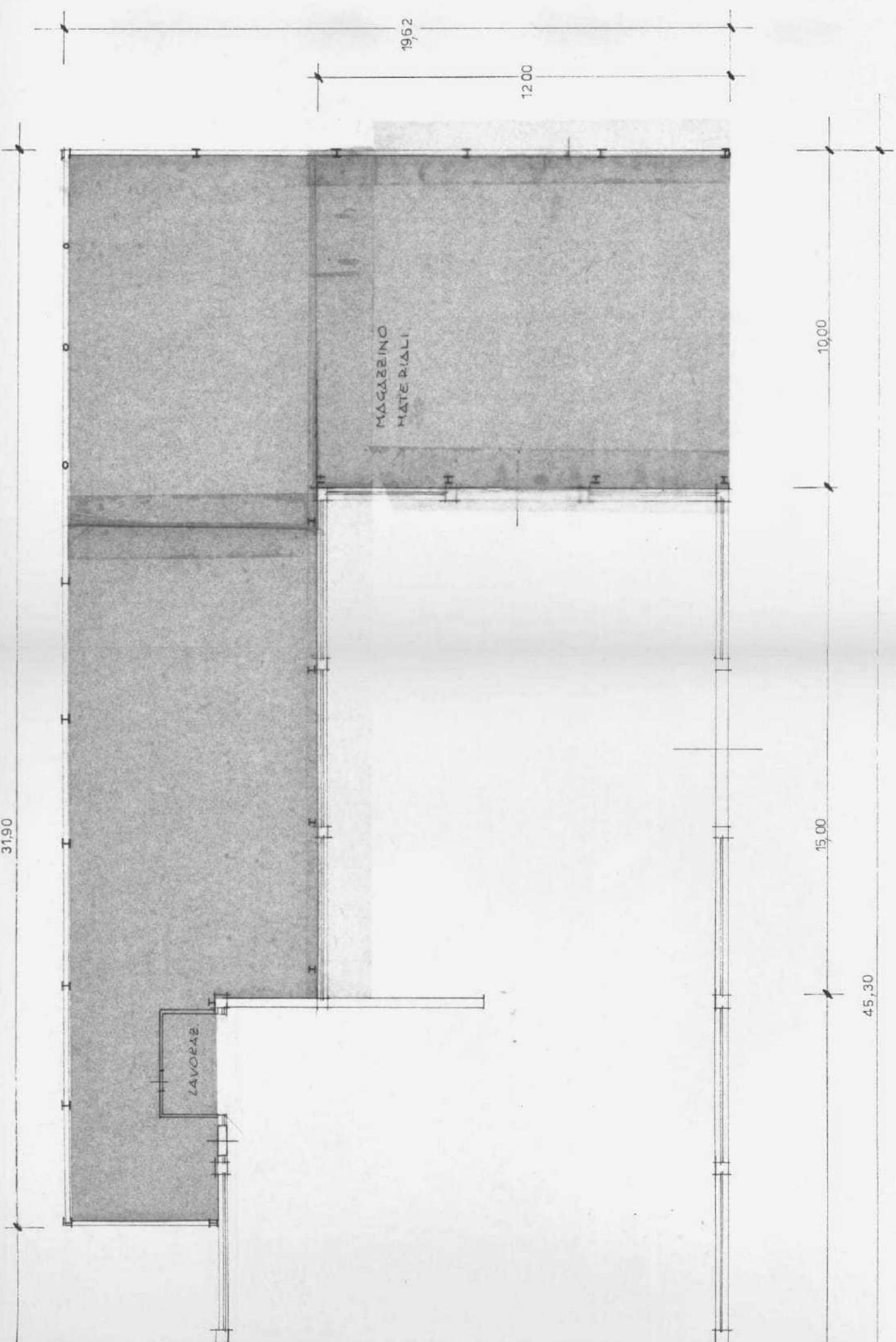
MAGAZZINO
MATERIALI

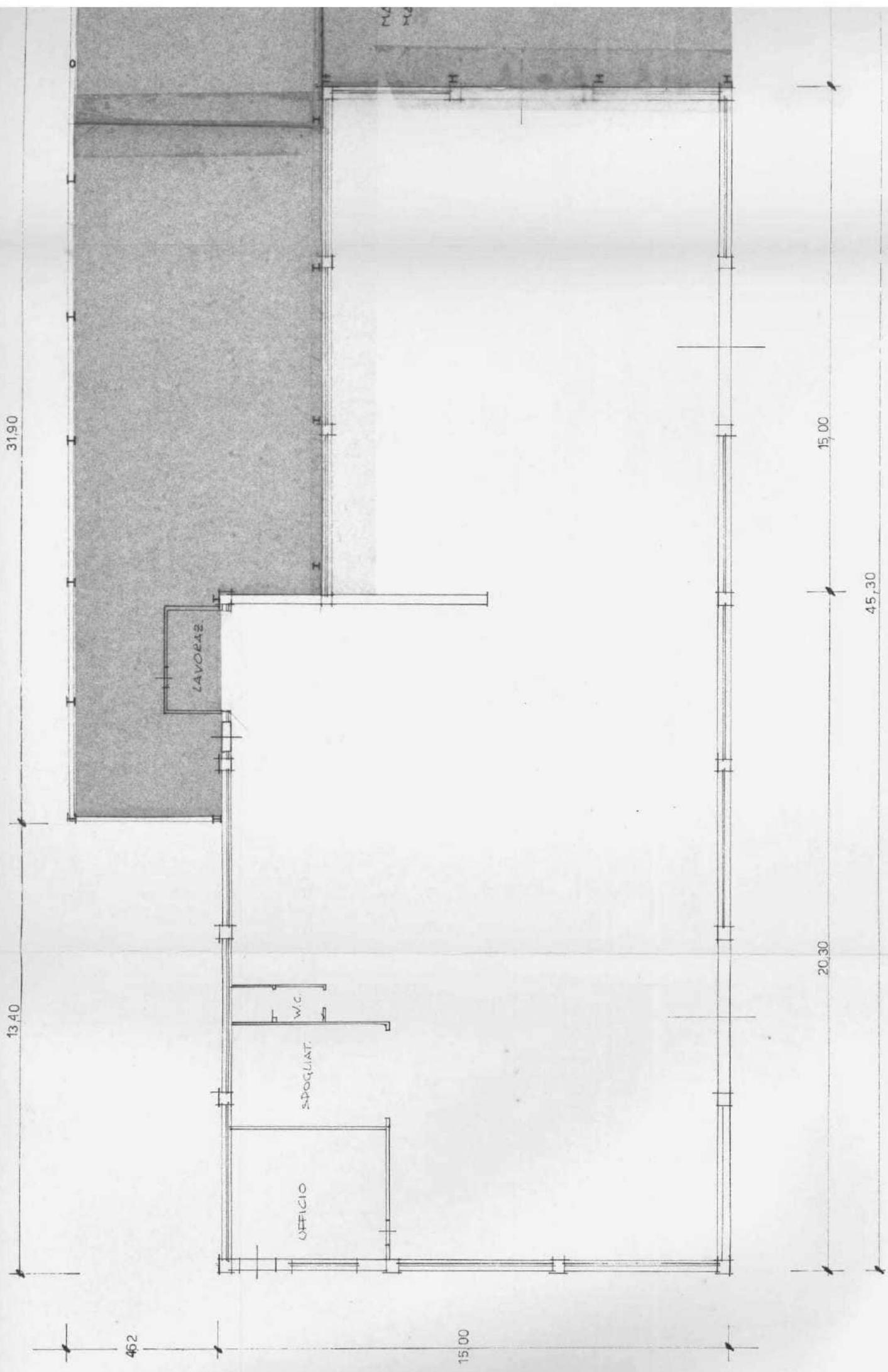
LAVORAZ.

10,00

15,00

45,30





PIANTA scala 1:100

ROLLO

AUTORIZZAZIONE
N. 43/A / 88

CONDONO EDILIZIO n°14

Codice Fiscale N. 00897710284
Partita IVA N. 00411000284

COMUNE DI SILEA

Prot. n. 329 li 8 Giugno 1988

OGGETTO: Autorizzazione gratuita per l'esecuzione di **tamponamento ed installazione silos su fabbricato uso produttivo** a sensi art. 76 - punti 1) lett. A - L.R. 27 giugno 1985, n. 61.

nome di **IL SINDACO**
- Vista la domanda di

con domicilio in _____
via _____

presentata in data **15 Gennaio 1988** intesa ad ottenere

l'autorizzazione gratuita per l'esecuzione di **muro di tamponamento ed installazione silos su fabbricato uso produttivo**

da realizzare in **SILEA - Via Callalta** su terreno censito

in Catasto: Comune di **SILEA**
Sez. **A** Fg. **3°** M.n. **329**

- Visto il reperto del Tecnico Comunale in data **28/1/1988**

- Visto il parere del Resp. Uff. Igiene Pubblica in data **26/04/1988**

- Sentito il parere della Commissione Edilizia in data **18/02/1988**

3 con esito **(1)**
FAVOREVOLE

Preso atto dei nulla - osta e pareri di **Reff.U.L.S.S. n° 10 Ufficio**

Igiene Pubblica prot. n° 14833 in data 8 Aprile 1988

La ditta dovrà osservare tutti gli obblighi attualmente esistenti in materia di inquinamento delle acque, inquinamento dell'aria, smaltimento rifiuti e rumori molesti. In particolare lo scarico di eventuali acque di lavorazione dovrà essere autorizzato dal Sindaco ai sensi della Legge n° 319/1976;

La Ditta, inoltre, dovrà denunciare al Sindaco le proprie emissioni in atmosfera, commesse con il ciclo produttivo, con le modalità di cui alla L.R. n° 33/1985 (artt.58-69). La verifica dell'ottemperanza agli obblighi suindicati dovrà essere effettuata all'atto del sopralluogo per il rilascio dell'agibilità del fabbricato anche con il personale del Servizio Prevenzione Igiene e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro dell'U.L.S.S. n° 10. =

Il titolare della presente autorizzazione, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili per ogni violazione delle norme generali di legge - anche agli effetti del Capo I° della legge 28-2-1985, n. 47 e del Titolo V° Capo III° della legge regionale 27-6-1985, n. 61 - e di regolamento, nonché delle modalità esecutive sopra indicate.

IL SINDACO
dott. **Gabriele Carnio**

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione degli interventi ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente autorizzazione.

Dà atto, con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia dell'autorizzazione stessa e degli allegati sopra citati
li, **8 Giugno 1988**

Il Titolare l'autorizzazione

(1) Favorevole o sfavorevole.
(2) Indicare l'Ente e data del rilascio - con parere relativo.
(3) Inizio non superiore a un anno; ultimazione non superiore a tre anni dall'inizio dei lavori (art. 78 legge reg. n. 61/1985).

— Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;

— Vista la legge 17-8-1942, n. 1150 e successive integrazioni e modifiche, la legge 28-1-1977, n. 10 e successive modifiche, la legge 28-2-1985, n. 47 e successive integrazioni e modifiche, la legge regionale 27-6-1985, n. 61

rilascia, senza alcun pregiudizio dei diritti ai terzi,

AUTORIZZAZIONE GRATUITA

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

Ai sensi dell'art. 78 della L.R. 27-6-1985, n. 61 i lavori dovranno essere iniziati entro ⁽¹⁾ **dodici mesi** dalla notifica della presente, ed ultimati entro ⁽²⁾ **trentasei mesi** dalla data di inizio dei lavori.

La presente autorizzazione è valida per il periodo assentito ad ultimare i lavori ed è subordinata all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

— dev'essere prodotta denuncia scritta dell'inizio dei lavori con indicazione e contestuale accettazione degli incaricati della Direzione dei Lavori e dell'esecuzione dei lavori e con l'obbligo di tempestiva comunicazione per eventuali sostituzioni in corso d'opera;

— Il mancato rispetto del termine sopra fissato per l'inizio dei lavori, com-

provato dalla non avvenuta o tardiva denuncia premessa, comporta, senza necessità di alcun provvedimento, l'automatica decadenza della presente autorizzazione;

— ai sensi dell'art. 4 della legge 28-2-1985, n. 47, nel cantiere dovrà essere esposto, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, un cartello con l'indicazione dell'opera in corso, degli estremi della presente autorizzazione e dei nominativi del committente, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa costruttrice e della data di inizio dei lavori;

— l'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata al Comune per iscritto, in caso di mancato rispetto del termine prescritto, salvo il caso di proroga, se assentita, dovrà essere richiesta una nuova autorizzazione, per la parte non ultimata;

— Sono fissate le seguenti modalità e prescrizioni:

— Il locale spogliato deve avere finestratura di almeno 1/10 della superficie di calpestio, di cui almeno la metà apribili;

— il locale *vc* deve essere dotato di finestratura apribile di almeno 0,50 mq.;

— al momento del sopralluogo da parte del personale del Servizio Prevenzione Igiene e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'U.L.S.S. n° 10, dovranno essere prodotte le schede tecniche del ciclo tecnologico ed il Registro Infortuni;

— l'illuminazione artificiale media dei locali deve raggiungere almeno 300 lux;

— per quanto riguarda l'igiene dell'ambiente esterno

BARRACCA MILITARE DI MILANO

PROGETTO

di

Arch. A. TRUGGIO

1904

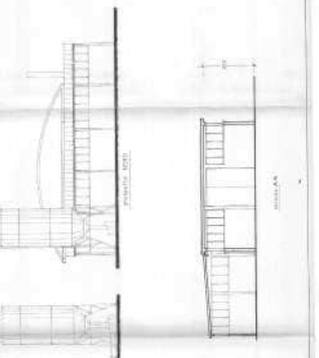
Arch. A. TRUGGIO



PIANTA 1:200



PROGETTI E SEZIONE
SCALA 1:100





COMUNE DI SILEA

c.a.p. 31057

PROVINCIA DI TREVISO

Codice Fiscale 80007710264 - Partita IVA 00481090264

Prot. nr. 9816 Conc. nr. 48/99 li, 13/04/1999

OGGETTO: Concessione in sanatoria per l'esecuzione di Sanatoria fabbricato artigianale consistente in ampliamento con modifiche, ricavo tettoia, C.T. e silos con risistemazione del fabbricato.

a sensi art. 97 - comma 3° - L.R. 27 giugno 1985, nr. 61.

a nome della ditta

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

- Vista la domanda della ditta

presentata in data 15/07/1998 intesa ad ottenere la concessione per l'esecuzione di Sanatoria fabbricato artigianale consistente in ampliamento con modifiche, ricavo tettoia, C.T. e silos con risistemazione del fabbricato in Via Callalta, su terreno censito in catasto: Comune di Silea Sez. U Foglio 3° Mappale 47A;

- Visto il referto del Tecnico Comunale in data 09/09/1998;

- Visto il parere del Responsabile Ufficio Igiene Pubblica in data =====;

- Sentito il parere della Commissione Edilizia nella seduta in data 09/09/1998 nr. 16 con esito favorevole;

- Preso atto dei "Nulla Osta" e pareri di:

- ULSS n. 9, Settore Igiene Pubblica, con nota n. 2237/SISP del 17/11/1998;

- Atto di deroga della distanza dai confini redatto dal Notaio Dr. Arrigo Manavello di Treviso con rep. 90555 del 01/07/1996;

- Sanzione amministrativa di L. 28.273.510 versata alla Tesoreria Comunale con quietanza n. 1138 del 06/04/1999;

- =====;

- Constatato che agli effetti del contributo di concessione di cui all'art. 3 della legge 28.01.1977, nr. 10 ed in base alle determinazioni fissate con delibera C.C. 67/83/123/124 del 19.11.1993-23.12.1993-31.07.1986-31.07.1986 in attuazione a quanto disposto dall'art. 117 della L.R. 27 giugno 1985, nr 61:

a) Il contributo riferito agli oneri di urbanizzazione, stabilito in L. 1.251.180, è stato corrisposto alla Tesoreria Comunale con quietanza n. 1139 del 06/04/1999

b) il contributo riferito al costo di costruzione non è dovuto; Tutti i versamenti dovranno comunque essere soddisfatti alla richiesta del permesso di abitabilità o agibilità;

- Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;



COMUNE DI SILEA

c.a.p. 31057

PROVINCIA DI TREVISO

Codice Fiscale 80007710264 - Partita IVA 00481090264

- Vista la legge 15.05.1997, nr. 127 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la legge 17.08.1942, nr. 1150 e successive integrazioni e modifiche, la legge 28.01.1977, nr. 10 e successive modifiche, la L. 28.02.1985, nr. 47 e successive integrazioni e modifiche, la L.R. 27.06.1985, nr. 61.

CONCEDE

senza alcun pregiudizio dei diritti ai terzi

CONCESSIONE IN SANATORIA

alla ditta
per l'intervento come in premessa evidenziato e richiesto e secondo gli allegati grafici di progetto che si compongono di nr. 14 elaborati e che debitamente vistati fanno parte integrante della presente concessione e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Nei casi di restauro, ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione dovranno essere sempre rispettate le norme stabilite dal Codice Civile per luci, fori, sopraelevazioni, distanze dai confini e dai fabbricati, salvi i casi di deroga per intervenuto accordo fra confinanti o aventi diritto mediante idoneo atto registrato e trascritto.

- Sono fissate le seguenti modalità e prescrizioni:
 - ULSS n. 9, Settore Igiene Pubblica, con nota n. 2237/SISP del 17/11/1998; Prescrizioni: vedi nota allegata

;
- =====;

Il titolare della presente concessione, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori, sono responsabili per ogni violazione delle norme generali di legge - anche agli effetti del Capo 1° della legge 28.02.1985, nr. 47 e del Titolo V° Capo III° della legge regionale 27.06.1985, nr. 61 - di regolamento, nonché delle modalità esecutive sopra indicate.



IL RESPONSABILE DELL'AREA
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
Vedelago Geom. Antonio

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed



COMUNE DI SILEA

c.a.p. 31057

PROVINCIA DI TREVISO

Codice Fiscale 80007710264 - Partita IVA 00461090264

alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione e dà atto, con la presente sottoscrizione, di aver ricevuto copia della concessione stessa e degli allegati sopra citati.

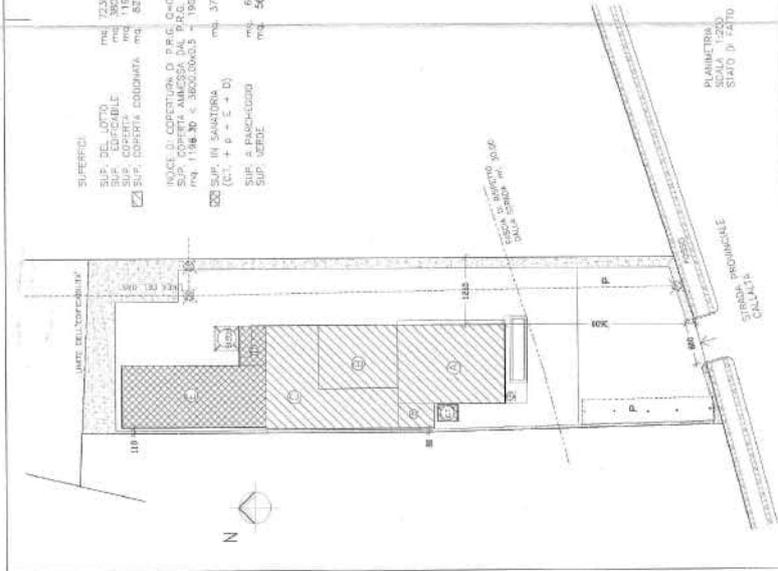
Lì, 13/04/1999

Visto: il Funzionario Comunale

Il concessionario

(Handwritten initials)



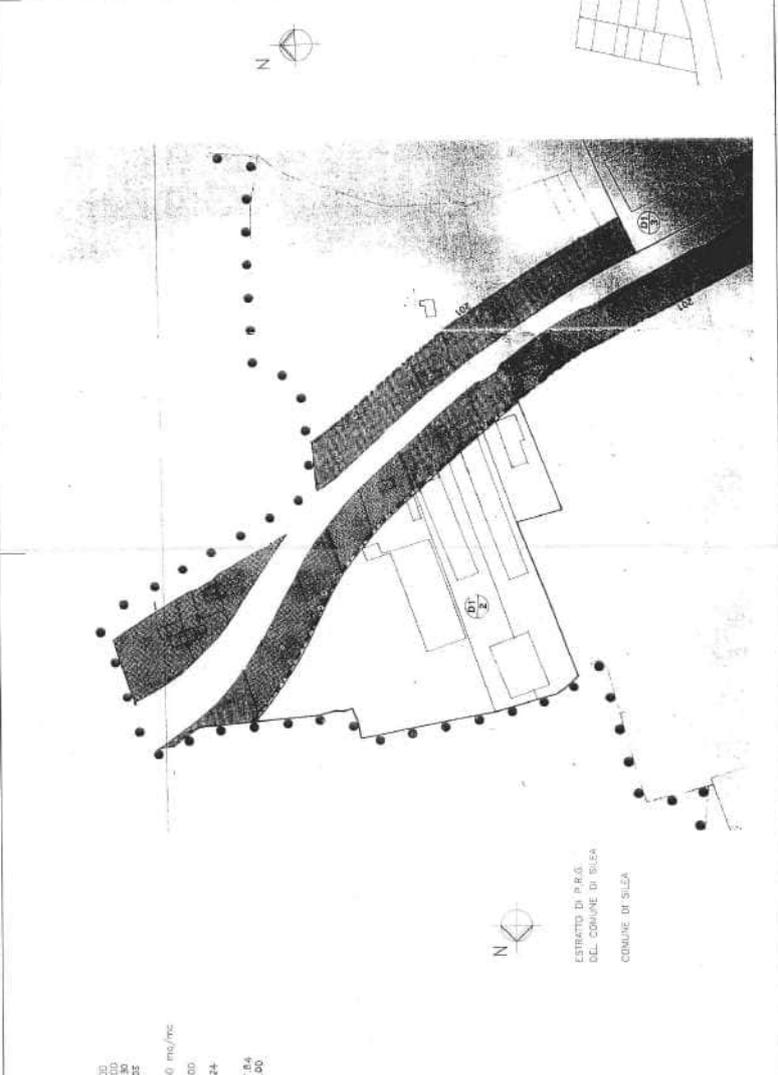


SUPERFICI
 SUP. DEL LOTTO mq. 7205,65
 SUP. COPERTA mq. 3000,00
 SUP. COPERTA mq. 1198,30
 SUP. COPERTA COORDINATA mq. 537,85

INDICE DI COPERTURA D. P.R.G. 0=0,50 mq/mc
 SUP. COPERTA COORDINATA mq. 1198,30
 SUP. IN SANDBORDA (C1 + P + C + D) mq. 371,24
 SUP. A PASCHICCIANO mq. 627,84
 SUP. VERDE mq. 501,00

ESCAVAZIONE 30,00
 DALLA STRADA mq. 30,00

PLAINTORIA
 SCALA 1:200
 STATO D'FATTO



COMUNE DI SILEA
 +4. AGO 1998
 ESTRAITTO D. MAPPA
 SCALA 1:2000
 COMUNE DI SILEA
 SEZIONE A - FOGLIO N. 3 - MAPPALE N. 4779

COMUNE DI SILEA
 COMPRENSORIA COMUNALE DI CALATA
 9 SET. 1998
 Nota del 9 SET. 1998
 Nota del 13 APR. 1999



Progetto No. (Project No.)	Ing. Andrea Scarpa
PREVISO - Via Reno, 143 Tel. n. Fax 0422/351008	
Progetto: (Project title)	PROGETTO DI MANTENIMENTO AMPLIAMENTO IN SANDBORDA E SISTEMAZIONE DEL FABBRICATO AD USO PRODUTTIVO
Comitanti:	
Data	20-07-1998
Scale:	1:2000 - 1:500
Contenuto Tavola: (Sheet content)	ESTRAITTO DI MAPPA E P.R.G. 1:2000 PLANIMETRICA 1:500
Tavola No. (Sheet No.)	1

Progetto No.
(Project No.)

Ing. Andrea
Scarpa

101330 - Via Novati, 143
Tel. 0432/261926

Progetto
(Project title)

PROGETTO DI MANTENIMENTO,
AMPLIAMENTO DI SERRAIA, E
SOSTITUZIONE DEL FIBROCEMENTO
AD USO PAVIMENTO

Committente



Stato: Rivi si one. F. rino

DATA: 22-10-1998

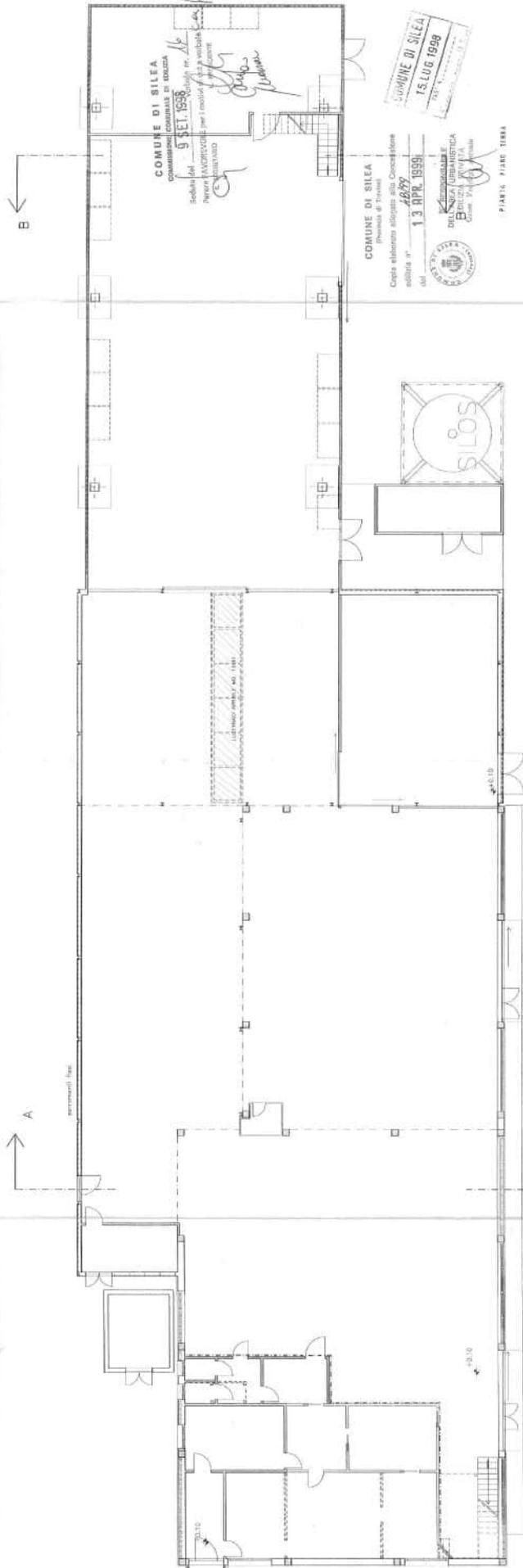
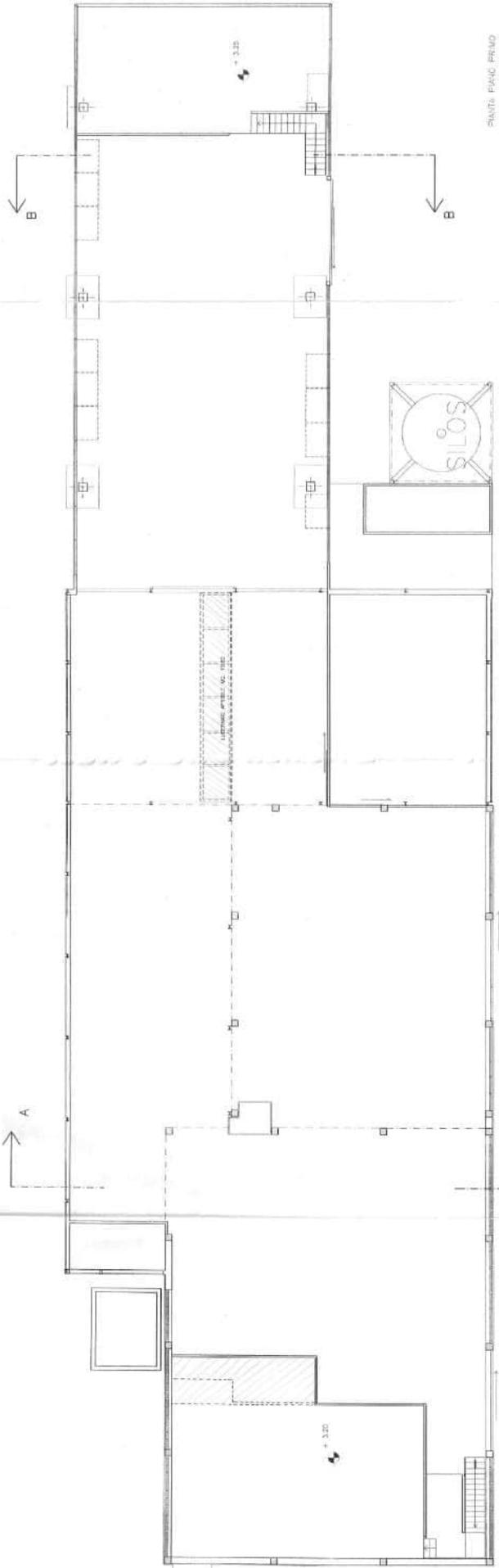
Scala: 1:100

Contenuto Tavola:
(Sheet content)

TAVOLA COMPARATIVA
PIANO PIANO TERRA
E PRIMO

Tavola No.
(Sheet No.)

8



RELAZIONE DETTAGLIATA DELLE OPERE:

(la relazione può essere allegata a parte, purché unita al presente foglio e regolarmente timbrata nel lembo d'Unione)

La denuncia di inizio attività edilizia riguarda le varianti interne al piazzale del fabbricato artigianale della ditta

Via Callaita 97, Foglio 3° - Mappale 47.

Le opere in progetto consistono principalmente nell'attuazione di lavori per il controllo di entrata ed uscita dal piazzale, mediante costruzione di recinzione interna in muretto di Cls. con soprastante ringhiera in ferro e di cancello scorrevole, eseguiti con le stesse caratteristiche della recinzione esistente, rimanendo invariato l'accesso esistente.



Al Signor Sindaco del Comune di
SILEA

Oggetto: **DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA**
ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, Legge 07.08.1990, n. 241, come modificato dall'art. 2, Legge 24.12.1993, n. 537 ed artt. 22 e 23 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380.

La sottoscritta _____ con sede a _____ in via _____

Callaita n. **97** in qualità di **proprietaria** legalmente rappresentata dal Sig. _____ nella sua qualità di **socio e legale rappresentante** come risultante da allegata autocertificazione,

Il sottoscritto _____ nato a _____

il _____ codice fiscale _____ residente a _____

in via _____ n. _____ in qualità di _____

(in caso di più di due denunciati allegare elenco a parte)

con la presente, denuncia l'inizio dell'attività edilizia descritta di seguito nella relazione asseverata a firma del tecnico abilitato.
Allega, alla presente, ricevuta del versamento dei diritti di segreteria presso il Tesoriere Comunale CASSAMARCA, dell'importo di **Euro 51,65 (cinquantuno/65)** con la causale: "Diritti di segreteria - D.I.A.E.".

Al sensi dell'art. 23, comma 2, D.P.R. 06.06.2001, n. 380 si comunica che i lavori saranno eseguiti:

in economia diretta.

dall'impresa _____ con sede _____ n. _____

a _____ in Via _____ P.IVA _____

tel. _____ c.f. _____

Distinti saluti.

data **18.03.2004** Il richiedente _____

Il Progettista (timbro e firma)

Ing. Andrea Scarpa



Data **18.03.2004**

Si ricorda che i lavori non potranno iniziare prima di 30 giorni dalla presentazione della Denuncia di Inizio Attività, come previsto dall'art. 23, comma 1 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, fatto salvo quanto stabilito dallo stesso art. 23, commi 3 e 4.

RELAZIONE ASSEVERATA

Il sottoscritto Ing. Andrea Scarpa
nato a Treviso il _____
codice fiscale _____ P.TVA _____
con studio a Silea (TV) in Via Callaita n. 120
telefono 0422 361506 fax 0422 469933 iscritto all'Albo dei / Ordine
degli Ingegneri della provincia di Treviso al n° 1444
in qualità di tecnico abilitato, su incarico della ditta richiedente

ASSEVERA

che gli interventi di seguito indicati da realizzarsi nell'immobile avente destinazione d'uso
Artigianale e sito in località Lanzago Via _____
Callaita n. 97 su terreno censito al Catasto Fabbricati al foglio n. 3°
(A/3) mappale/i n. 47 ubicato in Z.T.O. D.1/2 Artigianale e industriale;

**sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli
adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché rispettano le norme di sicurezza e
quelle igienico-sanitarie.**

INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 22, COMMA 1, D.P.R. 06.06.2001 n. 380
(specificare il tipo di intervento previsto)

Varianti interne al piazzale

- Nel caso di realizzazione di accessi carrai od opere sulle pertinenze o fasce di rispetto di **strade non comunali, fuori dei centri abitati**, dovrà essere allegata alla DIAE l'autorizzazione dell'ente proprietario della strada (art. 26 del Nuovo Codice della Strada).
 - Nel caso di realizzazione di accessi carrai od opere sulle pertinenze o fasce di rispetto di **strade non comunali, entro i centri abitati**, dovrà essere allegato alla DIAE il nulla osta dell'ente proprietario della strada (art. 26 del Nuovo Codice della Strada) e dovrà essere richiesta, contestualmente alla DIAE, autorizzazione al Comune.
 - Nel caso di realizzazione di accessi carrai od opere sulle pertinenze o fasce di rispetto di **strade comunali, entro e fuori i centri abitati**, dovrà essere richiesta, contestualmente alla DIAE, autorizzazione al Comune.
- INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 22, COMMA 2, D.P.R. 06.06.2001 n. 380
- varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute permesso di costruire;

INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 22, COMMA 3, D.P.R. 06.06.2001 n. 380

- interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);
- interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Nel caso di interventi sull'esistente, dichiara altresì:

- 1) che la rappresentazione dello stato di fatto nei disegni allegati corrisponde esattamente alla realtà sia con riguardo alle destinazioni d'uso che a tutte le misure indicate;
- 2) che il fabbricato esistente:
 - è stato legittimamente autorizzato con concessione edilizia/permesso di costruire n. 48/99 del 13.04.1999 ed è conforme al progetto approvato;
 - è stato oggetto di domanda di condono edilizio ai sensi della Legge n. 47/85 / Legge n. 724/94 ed è stata rilasciata concessione/permesso di costruire in sanatoria n. _____ del _____ ovvero non è ancora stata rilasciata concessione/permesso di costruire in sanatoria;
 - altro (specificare) _____

Data 18.03.2004

IL PROGETTISTA (timbro e firma)

Ing. Andrea Scarpa



DOCUMENTI DA ALLEGARE:

- Relazione dettagliata con descrizione dei lavori che forma parte integrante della presente;
- Documentazione fotografica, con indicazione dei punti visuali (nel caso di interventi sull'esistente);
- Autocertificazione che attesta la titolarità del denunciante sull'immobile oggetto di intervento;
- elaborati grafici (tav. A.01 Estratto mappale e P.R.G., tav. A.02 Planimetria e Sezioni_prospetti), che formano parte integrante della presente, **in duplice copia**.

SCARPA PROGETTAZIONI S.P.A.

Via Andrea Scarpini
Arco, Brianza Scarpini
Genova, Pietro Scarpini

SILEA (TV)
Via Callata 97

Progetto Definitivo

REVISIONI	
N°	Data

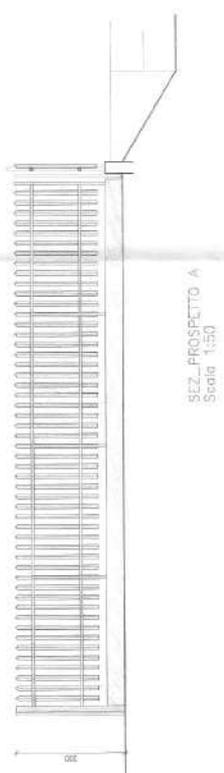
Varianti interne al
piazzale del fabbricato
in Comune di Silea (TV)
Lanzago Via Callata 97
Foglio 3° - Mappaia 47

COMUNE DI SILEA
23 MAR 2004

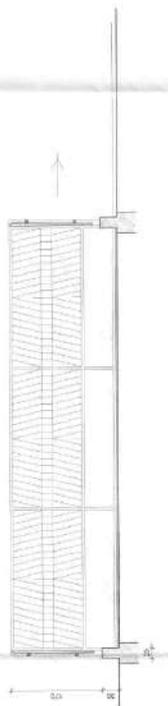
Planimetria e
Sezioni Prospetti

Progetto N°	05_01
Data	16.03.2004
Dipartimento	Andria
Comune	Andria
Foglio N°	
Scale	1:200 - 1:50

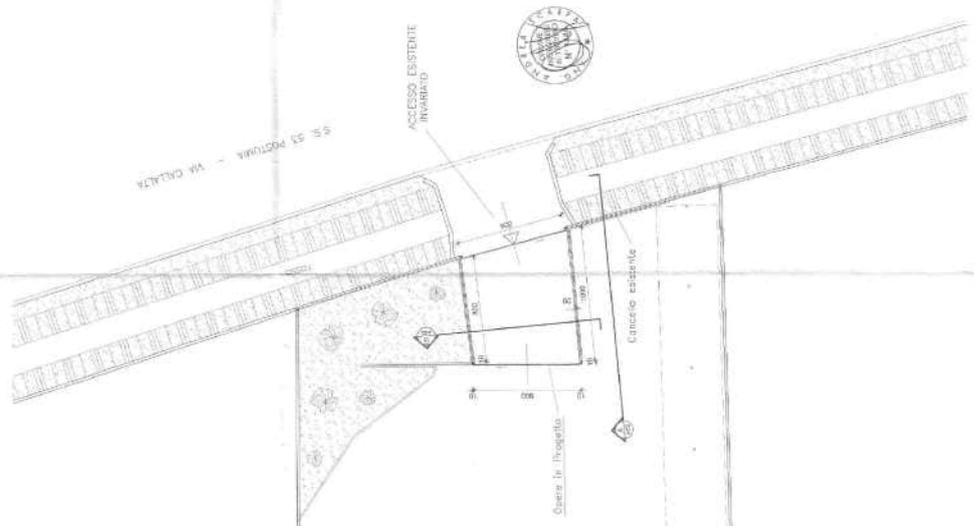
A.02



SEZ. PROSPETTO A
Scala 1:50



SEZ. PROSPETTO B
Scala 1:50



PLANIMETRIA
Scala 1:200



STRUTTURA UNICA PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

(D.lgs. 31 marzo 1998, n.112)
associata tra i Comuni di Roncade, Monaster di Treviso e Silea
tel. 0422.846203 fax 0422.846227
e-mail: saroncade@calion.com - internet: www.comune.roncade.tv.it
con sede presso il Municipio della Città di Roncade, via Roma, 53

Al presente provvedimento sono allegati, debitamente vistati, che costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso:
1) verbale della c.d.s.; 2) copia verbale del C.T.R.; 3) una copia dei disegni indicati nel parere del C.T.R. 4) copia deliberazione n. 52 in data 30.11.2005 del C.C di Silea.; 5) copia parere ASL n. 9; 6) copia parere VVF.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

IL PRESENTE ATTO E' STATO PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO del COMUNE DI SILEA, IN DATA _____, DOVE RIMARRA' AFFISSO PER 15 GIORNI CONSECUTIVI.

Silea, _____
Il Messo comunale

CERTIFICAZIONE

Si certifica che in data _____ è stato consegnato l' originale del presente atto in bollo al sig. _____ residente in _____ in qualità di _____

IL RICEVENTE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



31056 Roncade, 9 ottobre 2006

PRATICA N. 56.04 S.U.A.P. PROT. GEN. 0019112

AUTORIZZAZIONE RELATIVA AD AMPLIAMENTO CAPANNONE ARTIGIANALE - PROCEDIMENTO PER CONFERENZA DI SERVIZI - DITTA (Artt. 4 e 5 D.P.R. 447/1998)

- Preso atto che:
 - la società _____ presentava in data 15.10.2004, prot. 18517, domanda tendente ad ottenere l' autorizzazione unica per ampliamento attività industriale;
 - Il competente Settore del Comune di Silea, con prot. 18497 del 04.11.2004, esprimeva parere contrario, in conformità al parere della C.E.C. in data 27.10.2004, perché l' ampliamento è previsto in Z.T.O. impropria;
 - Il responsabile del procedimento emetteva provvedimento di rigetto dell'istanza in data 10.11.2004, prot. 20283, notificato nella stessa data;
 - La ditta interessata in data 10.11.2004, prot. 20287, richiedeva la convocazione di una conferenza di servizi, ai sensi degli artt. 4, comma 2, e 5, comma 1, del D.p.r. 447/98, per variare la destinazione d' uso del terreno adiacente la fabbrica, onde consentire il richiesto ampliamento;
 - ai sensi dell' art. 5, vi è stata la Conferenza di servizi, a carattere istruttorio, in data 13 dicembre 2004, con la partecipazione dei rappresentanti dei seguenti Enti: La Regione del Veneto, la Provincia di Treviso, l' A.U.L.S.S. n. 9, il Comune di Silea, nella quale è stato ampiamente illustrato ed esaminato l'intervento sotto tutti gli aspetti tecnici e normativi e rinviata a seconda conferenza decisoria;

- Il Comitato tecnico regionale esprimeva parere favorevole condizionato con verbale n. 42 del 17.02.2005;
- la determinazione della conferenza di servizi, a carattere decisivo, del 21.02.2005, alla quale hanno partecipato i rappresentanti della Regione del Veneto, della Provincia di Treviso, del Comune di Silea, ha espresso parere favorevole condizionato al progetto, costituendo proposta di variante al P.R.G. del Comune di Silea;
- il Consiglio comunale di Silea, con deliberazione n. 52 del 30.11.2005, esecutiva a termini di legge, ai sensi dell' art. 5, co. 2°, del D.P.R. 447/1998, ha approvato la variante al P.R.G. richiesta, riequilibrando la zona interessata da EF area agricola di valore paesaggistico a ZTO D Speciale; Considerato che, ai sensi dell' art. 4, co.6, del medesimo decreto, il verbale della conferenza tiene luogo degli atti istruttori e dei pareri tecnici comunque denominati previsti dalle norme vigenti o ritenuti necessari, nel quale si dà atto che la domanda presentata dal richiedente ha riportato l'assenso unanime degli enti partecipanti alla conferenza di servizi;

Visto il D.P.R. 447/98 modificato ed integrato dal D.P.R. 440/2000;
Visto il D.P.R. 380/2001, art. 1, co.3°;
Visto il parere favorevole condizionato del Com.do prov.le VV.F. prot.n. 8159/06, prat. 27114 del 28.06.2006;
Visto che l' importo degli oneri di urbanizzazione è di euro 15.732,85;
Visto che è stata corrisposta la prima rata di euro 3.933,22 in data 12.07.2006;
Vista la polizza fidejussoria con la Società reale mutua assicurazioni di euro 11.799,66, sottoscritta in data 13.07.2006;

Vista la documentazione esibita;
Visto l'art. 14 ter comma 9 della L. 24/1/1990 e s.m.i., che stabilisce che il provvedimento finale conforme alla determinazione conclusiva di cui al comma 6-bis costituisce, a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atti di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque inviate a partecipare ma risultate assenti, alla predetta conferenza;

Ritenuto che il presente provvedimento finale rientri nelle competenze del sottoscritto funzionario, trattandosi di atto inerente l'attività gestionale di competenza, ai sensi degli artt. 107 e 109, co. 2°, D.Lgs. 267 del 18/8/2000;

IL SOTTOSCRITTO FUNZIONARIO, RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO, DETERMINA

- di autorizzare la società

Repertorio Economico Amministrativo IV-145542, con oggetto sociale: "ATTIVITA' DI
**FALEGNAMERIA MECCANICA E FABBRICAZIONE DI MOBILI IN LEGNO, FERRO E ALTRI METALLI,
NONCHE' QUELLA DI FABBRICAZIONE DI ... ATTICOLI IN LEGNO E METALLICI**";
Soci:

alla realizzazione del progetto approvato in sede di conferenza di servizi in data 21.02.2005, nel rispetto delle condizioni e prescrizioni riportate nel parere del Comitato tecnico regionale n.42 del 17.02.2005 e nel verbale della conferenza, di seguito riportate, dando atto che il presente provvedimento sostituisce, a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti o comunque invitate a partecipare ma risultate assenti alla predetta conferenza;

Progettisti: Ing. NICO PARO, c.f. iscritto all' Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n.2185, Geom. TIBERIO MIGO, c.f. iscritto all' Albo dei Geometri della Provincia di Treviso al n.2770, con sede in via Postumia centro, 108, 31048 San Biagio di Callalta (TV);

Condizioni/Prescrizioni:

- Vengano rispettate le prescrizioni impartite dal Com.do prov.le VV.F. con nota prot.n. n. n. del ;
 - La superficie interessata dalla variante sia riclassificata "ZTO D Speciale. Gli indici stereometrici (superficie di pertinenza dell'attività, volume, superficie coperta, altezza degli edifici, sedime degli edifici, superfici a verde e a parcheggi, ecc.) nonché la destinazione d'uso riferita sia all'area che ai singoli edifici sono modificabili solo con l'istruttoria della variante al P.R.G. o con nuova procedura di variante di cui all'art. 5 del DPR. 447/98;
 - Si dà mandato all'Amministrazione comunale, in sede di recepimento della variante di PRG di individuare con apposita simbologia l'area interessata dal progetto;
 - La fascia verde già prevista dal progetto deve essere piantumata "a macchia" con specie arboree ed arbustive autoctone, di medio ed alto fusto, tali da schermare la vista della struttura dal territorio agricolo;
 - Si subordina il rilascio dell'agibilità ai locali alla verifica, da parte del Comune, dell'effettiva piantumazione delle specie arboree ed arbustive di cui al punto d);
 - Il progetto deve essere realizzato in conformità alle norme del Codice civile.
- di comunicare il presente provvedimento alla parte istante secondo le prescrizioni di legge dandone contestuale comunicazione agli Enti ed Uffici interessati dal procedimento.
- Fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento una copia dei disegni e degli atti che costituiscono il progetto autorizzato, nonché la documentazione visitata dal Comando provinciale Vigili del Fuoco.

Sono, inoltre, fissate le seguenti modalità costruttive e prescrizioni:

- Il titolare della presente autorizzazione, il D.L. e l'Assessore dei Lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme di leggi e Regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate.
- Essi sono inoltre tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate.
- La presente autorizzazione è rilasciata fatti salvi i diritti di terzi ed è valida per il periodo essentito ad ultimare i lavori.
- I lavori dovranno essere iniziati entro 12 mesi dalla notifica della presente ed ultimati entro 36 mesi dalla data di inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n.380/2001.
- Il mancato rispetto del termine sopra fissato per l'inizio lavori, comprovato dalla non avvenuta o tardiva denuncia premessa, comporta, senza necessità di alcun provvedimento, l'automatica decadenza della presente autorizzazione;
- Prima dell'inizio dei lavori: dichiarazione di accettazione del Direttore dei lavori e comunicazione dell'impresa costruttrice;

- Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti, se necessario:
- Denuncia al Genio civile per l'eventuale valutazione incidenza idraulica ai sensi della d.g.r.v. 13.12.2002 n. 3637;

- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'ufficio dei G.C., conservazione in cartiere una copia vistata (art.65 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380);
- denuncia scritta dei normativi del D.L. e dell'Esecutore dei lavori e della data di inizio dei lavori;
- la presentazione del progetto per l'impianto e l'isolamento termico che dovrà essere eseguito in conformità alle norme della L. 10/91 e succ. modificazioni nonché a quelle di sicurezza previste dal D.Lgs.626/1994;

- ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. n.380/2001, nel cantiere dovrà essere esposto per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, un cartello con l'indicazione dell'opera in corso, degli estremi della presente autorizzazione e dei nominativi del titolare del progetto, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in c.a., dell'impresa costruttrice e della data di inizio lavori;

- l'ultimazione lavori dovrà essere comunicata al Comune per iscritto; in caso del mancato rispetto dei termini prescritti, salvo il caso di proroga, se assentita, dovrà essere richiesta una nuova autorizzazione per la parte non ultimata.

- La presente autorizzazione è trasferibile ai successori od aventi causa.

- L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza del permesso di costruire in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio

ogni successiva modifica relativa a ristrutturazioni, ampliamenti, cessazione, riattivazione, riconversione dell'attività produttiva o esecuzione di opere interne ai fabbricati, deve essere preventivamente autorizzata secondo le specifiche disposizioni vigenti;

- Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, si dovrà presentare domanda di rilascio del certificato di agibilità (art. 25 del D.P.R. 380/2001);

- Ai sensi dell'art. 3, co. 8°, del D.Lgs. 14-8-1996 n. 494, mod. dall'art. 20 del D.Lgs. 6 ottobre 2004, n. 251, il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori ad un'unica impresa deve trasmettere a questo ufficio prima dell'inizio dei lavori, il nominativo delle imprese esecutrici dei lavori unitamente alla documentazione di cui alle lettere b) e b-bis) dello stesso comma. (b) chiede alle imprese esecutrici una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per

qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti b-bis) chiede un certificato di regolarità contributiva. Tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle casse edili le quali stipulano una apposita convenzione con i predetti istituti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva).

- In assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 3, co. 8°, lett. b-ter, del D.Lgs. 14-8-1996 n. 494 mod. dall'art. 20 del D.Lgs. 6 ottobre 2004, n. 251.

La presente autorizzazione viene rilasciata fatti salvi i diritti di terzi.

A tal fine la medesima sarà pubblicata all'albo pretorio del Comune di Silea per quindici giorni.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. nei modi e nei termini (60 gg dalla ricezione del presente atto) di cui alla legge 6/12/1971, n. 1034 o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro i termini (120 gg dalla ricezione del presente atto) e con le modalità di cui al D.P.R. 24/11/1971, n. 1199.



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DELLA
STRUTTURA E DEL PROCEDIMENTO

(Ing. NICO PARO)

1. di dare atto che, con le pronunce sopra rese ed alle condizioni sopra riportate, la richiesta di approvazione del progetto in epigrafe ha riportato l'assenso richiesto dal combinato disposto degli artt. 14 della LEGGE 7 AGOSTO 1990, N.241 e 4, comma 2°, del D.P.R. 20 OTTOBRE 1998, N.447 e s.m.i.;
2. di adottare la proposta di variante al P.R.G. del Comune di Silea, sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, ai sensi dell' art. 50, co.6° e segg., della L.R. 61/85, si pronuncerà definitivamente il Consiglio comunale di Silea entro sessanta giorni dalla pubblicazione del presente verbale.
3. di comunicare la decisione agli Enti assenti.

Alle ore 11.50 viene dichiarata chiusa la riunione.

Il Rappresentante del Comune di Silea f.to ENNIO BRUNELLO

Il Rappresentante della Regione f.to LUIGI RIZZOLO

Il Rappresentante della Provincia di Treviso f.to MARCO PARODI

Il Rappresentante dell' A.S.L. N. 9 _____

Il Responsabile del procedimento f.to MARIO FINI

**Per copia conforme all' originale.
Roncade, 21 febbraio 2005
Il Responsabile del procedimento**



CITTA' DI RONCADE
SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE
ASSOCIATO TRA I COMUNI DI RONCADE, SILEA, MONASTIER DI TREVISO

(AKT. 5, comma 1, D.P.R.20 OTTOBRE 1998, N.447 e successive modificazioni)

CONFERENZA DI SERVIZI

OGGETTO: CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 5 D.P.R. 20.10.1998. N. 447 e s.m.i. per variante al P.R.G. DEL COMUNE DI SILEA: DITTA /via Callalta, 97 - 31057 SILEA - Progetto di ampliamento insediamento produttivo -

RIUNIONE DECISORIA

L'anno 2005, il giorno 21 del mese di febbraio, alle ore 11.30, presso la sede della REGIONE VENETO DIREZIONE PER L'URBANISTICA E I BENI AMBIENTALI, in VENEZIA, CANNAREGIO, n. 99, CALLE PRIULI, si riunisce la Conferenza di cui all' oggetto, in riunione decisoria, come concordato all' unanimità degli Enti presenti nella riunione tecnica del 15 febbraio u.s., e successivamente formalmente convocata dal responsabile del procedimento, dott. Mario FINI, responsabile dello Sportello unico per le attività produttive associato, con nota n. 2963 del 16.02.2005, trasmessa via telefax.

Le funzioni di segretario sono svolte da PARZIANELLO SUSANNA.

Il Responsabile del procedimento dichiara che gli Enti convocati alla conferenza, ai sensi dell' art. 14 ter, co.2°, della legge 7 agosto 1990, n.241, sono:

- 1) REGIONE DEL VENETO - DIREZIONE PER L'URBANISTICA,
- 2) PROVINCIA DI TREVISO,
- 3) COMUNE DI SILEA,
- 4) AZIENDA U.I.S.S. N.9,
- 5) COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO.

Si constata

la presenza dei Signori:

LUIGI RIZZOLO	in rappresentanza della Regione del Veneto
ENNIO BRUNELLO	in rappresentanza del Comune di Silea
MARCO PARODI	in rappresentanza della Provincia di Treviso
_____	in rappresentanza dell' A.S.L. n. 9

E' assente il Comando dei Vigili del Fuoco.

Ed inoltre si prende atto che:

Sono presenti il titolare della ditta _____ ed il tecnico incaricato geom. MIGO Tiberio.

Premesso che

- la società con sede in SILEA, via Callalta, 97, presentava in data 15.10.2004, prot. 18517, domanda tendente ad ottenere l' autorizzazione unica per ampliamento attività industriale,
- Il competente Settore del Comune di Silea, con prot. 18497 del 04.11.2004, esprimeva parere contrario, in conformità al parere della C.E.C. in data 27.10.2004, perché l' ampliamento è previsto in Z.T.O. impropria;
- Il responsabile del procedimento emetteva provvedimento di rigetto dell'istanza in data 10.11.2004, prot. 20283, notificato nella stessa data;
- La ditta interessata in data 10.11.2004, prot. 20287, richiedeva la convocazione di una conferenza di servizi, ai sensi degli artt. 4, comma 2, e 5, comma 1, del D.p.r. 447/98, per variare la destinazione d' uso del terreno adiacente la fabbrica, onde consentire il richiesto ampliamento;
- l'art. 5 del d.p.r. 447/98, prevede che il responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, nel caso in cui un progetto sia in contrasto con lo strumento urbanistico o comunque richieda una sua variazione, qualora lo stesso sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero questi siano insufficienti in relazione al progetto presentato;
- detta conferenza è disciplinata dall' art. 14 della legge 7 agosto 1990, n.241 e s.m.i.;
- l'esito favorevole della conferenza di servizi costituisce approvazione del progetto e proposta di variante sulla quale si pronuncerà definitivamente entro sessanta giorni il Consiglio comunale;
- nella prima riunione della conferenza, in data 13 dicembre 2004, venivano espressi i seguenti pareri:
"Il Rappresentante dell' A.S.L., esprime parere favorevole, riconfermando il parere espresso nella nota sotto il profilo edilizio, per eventuali richieste di passi carrabili, propone l' arretramento del cancello sul passo carrabile.
Il Rappresentante della Regione esprime il seguente parere: presentare una tavola aggiornata con evidenziate le zone interessate (artigianale – agricola), con corografia più grande e la zona a verde; verificare l' impatto sulla viabilità, ampliando la relazione esistente, gli elaborati dovranno essere sottoscritti da un tecnico laureato.
Il Rappresentante della Provincia esprime il seguente parere: non ci sono particolari problemi, si dovrà integrare la documentazione con una relazione specifica per gli accessi carrabili, che dovranno essere arretrati.

Il Rappresentante del Comune esprime il seguente parere: si riserva di darlo nella seduta decisoria, verificando gli accessi e la futura pista ciclabile."

- nella riunione tecnica della conferenza, in data 15 febbraio 2005, venivano espressi i seguenti pareri:

"Il rappresentante della Regione comunica che la riunione decisoria venga modificata in riunione tecnica in quanto la pratica verrà vista in comitato tecnico regionale il 17 febbraio p.v. e, pertanto, propone una conferenza decisoria per il 21 febbraio p.v.

Il rappresentante dell' A.S.L. n. 9, par quanto riguarda l' ampliamento dell' edificio previsto negli elaborati tecnici della tav. 6, esso deve essere conforme a quanto previsto dalla circolare del Presidente G. Regionale, approvata con delibera di Giunta regionale n. 1887/1997. "

- ai sensi del citato art. 5 del d.p.r. 447/98, è stato inviato in data 16.02.2005, con prot.2963/2, per la pubblicazione agli Albi pretori del Comune di Silea e della Provincia di Treviso l' avviso di convocazione;

- che gli Enti partecipanti sono in possesso della relativa documentazione;

tutto ciò premesso

Il responsabile del procedimento apre la seduta alle ore 11.35,

Ricorda alle Amministrazioni presenti che esse sono state chiamate in Conferenza, **in riunione decisoria**, per quanto di loro competenza, per approvare il progetto in esame e contestualmente adottare la proposta di variazione dello strumento urbanistico, per consentire la realizzazione del progetto.

Una copia del medesimo resta depositata agli atti della Conferenza.

Il responsabile del procedimento apre la discussione.

Successivamente, esaurita la fase della discussione, il responsabile del procedimento invita alla rispettiva pronuncia di competenza i rappresentanti delle Amministrazioni presenti, i quali esprimono i seguenti pareri in merito al progetto:

Il rappresentante della Regione del Veneto dà lettura del parere con esito favorevole del C.T.R. n. 42 in data 17 febbraio 2005, con le condizioni e le prescrizioni contenute.

Il rappresentante della Provincia di Treviso dichiara che esprime parere FAVOREVOLE.

Il rappresentante dell' A.S.L. n. 9 esprime parere È assente.

Il rappresentante del Comune di Silea esprime parere FAVOREVOLE.

p.q.m.

ai sensi dell' art. 14, co. 4°, della legge 7 agosto 1990, n.241;

con voti favorevoli TRE, contrari NESSUNO, astenuti NESSUNO, degli Enti presenti aventi titolo,

la Conferenza di Servizi determina:

**REGIONE DEL VENETO
COMITATO TECNICO REGIONALE**

Arg. n. 42 in data 17.02.2005

O.M.I.S.S.I.S.

PARERE

**Oggetto: Comune di Silea (TV)
DPR 447/98 Sportello Unico
Ditta
Lavori di Ampliamento di un edificio industriale.**

Premesse

Con nota n. 20892 in data 19.11.2004 il Responsabile dello Sportello Unico Associato del Comune di Roncade (TV) ha convocato una Conferenza di Servizi per la valutazione e l'approvazione del progetto in oggetto, ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 447 del 20. 10. 1998.

Il progetto è composto dai seguenti elaborati (tutti datati Ottobre 2004):

- TAV. 1 - Stralci planimetrici;
 - TAV. 2 - Stato di Fatto: Piante;
 - TAV. 3 - Stato di Fatto: Prospetti;
 - TAV. 4 - Progetto: Piante;
 - TAV. 5 - Progetto: Sezioni, Prospetti e Fognatura;
 - TAV. 6 - Raffronto: Piante, prospetti e Assonometria.
- Relazione illustrativa;
 - Documentazione Fotografica;
 - Compatibilità Idraulica.

Su iniziativa del Responsabile del procedimento si è svolta in data 13.12.2004 presso la sede comunale di Roncade (TV) la prima Conferenza di Servizi a carattere istruttorio.

In data 05.01.2005 prot. 5292 il Responsabile del Procedimento ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta in sede di Conferenza dei Servizi dal Rappresentante della Regione del Veneto e precisamente:

elaborati grafici tutti datati Dicembre 2004;

- TAV. 1 - Stralci planimetrici;
- TAV. 2 - Stato di Fatto: Piante;
- TAV. 3 - Stato di Fatto: Prospetti;
- TAV. 4 - Progetto - Magazzino: Piante ;

- TAV. 5 - Progetto - Magazzino: Sezioni, Prospetti e Fognatura;
TAV. 6 - Progetto - Mostra: Piante, Sezioni e Prospetti;
TAV. 7 - Progetto - Magazzino: Piante, Prospetti Assonometria;

- Relazione illustrativa;

Contenuti

Il Progetto consiste nell'ampliamento di un fabbricato produttivo Industriale per la fabbricazione di mobili in legno e metallici. L'attuale sede ricade completamente in area "propria" per insediamenti artigianali - Industriali.

Le motivazioni

La ditta utilizzatrice dell'immobile è , e opera nel settore della fabbricazione di mobili e di articoli di arredo già dall'anno 1980. In funzione di tali attività è necessario aumentare la superficie per ricavare un locale ad uso magazzino e di adeguata mostra per la vendita dei prodotti realizzati.

La dimensione, l'ubicazione e l'accessibilità dell'area

L'area interessata da progetto è ubicata in zona artigianale industriale esterna all'abitato del Comune di Silea (TV) e si sviluppa linearmente lungo la strada regionale "Postumia", presenta una superficie complessiva in proprietà di 7.230,00 mq., e gode di una buona accessibilità garantita dalla strada sopraccitata.

La classificazione di zona e i vincoli urbanistici

L'area interessata dal progetto è classificata, nel vigente PRG, come z.t.o. di tipo "D1" per una superficie pari a mq. 3.800,00 mentre la rimanente parte di mq. 3.430,00 ricade in z.t.o. tipo "E".

Sull'area insistono i seguenti vincoli:
Fascia di rispetto stradale.

Inoltre l'area non è interessata dalla presenza del Sito di Interesse Comunitario (SIC) e non è gravata di vincoli paesaggistici e/o ambientali.

Il progetto

Il progetto si propone come un intervento di ampliamento per la realizzazione di un nuovi locali ad uso sala mostra e di nuova superficie a magazzino.
In sintesi, la Sc attuale pari a 1.195,97 mq viene modificata aumentando di mq. 1.123,99 per cui la nuova S.C. risulta essere di mq. 2.319,56. L'ampliamento ricade per la parte relativa alla mostra in zona "D1" mentre il nuovo magazzino ricade in zona tipo "E2".

Il progetto prevede inoltre la riorganizzazione della viabilità interna, del sistema dei parcheggi e del verde, con il duplice obiettivo di riqualificare l'immagine del complesso.

Le superfici a servizi

Relativamente all'attività produttiva:

A fronte di una superficie fondiaria afferente alla struttura produttiva pari a 7.230,00 mq gli elaborati di progetto dichiarano:

Superfici per opere di urbanizzazione primaria = 371,00 del 361,50mq (5%)

Superfici per opere di urbanizzazione secondarie = monetizzazione (5%)

Considerazioni

Il progetto risulta in linea di principio assentibile, nel momento in cui non occupa aree destinate a servizi, propone un'ampliamento che non supera il 100% della superficie esistente e si configura un intervento edilizio che riqualifica l'intera area.

Pur tuttavia si rileva quanto segue:

In merito alla zonizzazione

- In merito alla zonizzazione qualora sia conseguito l'Accordo di pianificazione coordinata di cui alla LR 35/04, si reputa necessario che la superficie interessata dalla variante sia riclassificata come zona "D SPECIALE". Gli indici stereometrici (superfici a verde e a parcheggi, ecc.) nonché la destinazione d'uso riferita sia all'area che ai singoli edifici sono modificabili solo con l'istituto della variante di PRG o con nuova procedura di variante di cui all'art. 5 del DPR 447/98. Non sono ammesse attività diverse da quella prevista dal presente progetto.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato Tecnico Regionale, con voto unanime dei tre presenti aventi diritto al voto

ESPRIME PARERE

Favorevole, con le prescrizioni sotto riportate, in ordine alla variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Silea (TV) conseguente al progetto di ampliamento di un fabbricato produttivo Industriale, presentato dalla **Ditt:** come precedentemente descritto e come composto da:

(tutti datati dicembre 2004)

- | | |
|--------|------------------------------|
| TAV. 1 | - Stralci planimetrici; |
| TAV. 2 | - Stato di Fatto: Piante; |
| TAV. 3 | - Stato di Fatto: Prospetti; |

- TAV. 4 - Progetto - Magazzino: Piante ;
TAV. 5 - Progetto - Magazzino: Sezioni, Prospetti e Fognatura;
TAV. 6 - Progetto - Mostra: Piante, Sezioni e Prospetti;
TAV. 7 - Progetto - Magazzino: Piante, Prospetti Assonometria;

Prescrizioni

1 - La superficie territoriale interessata dal presente progetto di variante di PRG viene riclassificata come zona territoriale omogenea tipo "D SPECIALE". Gli indici stereometrici (superfici a verde e a parcheggi) nonché la destinazione d'uso riferita all'area sono modificabili solo con l'istituto della variante di PRG o con nuova procedura di variante di cui all'art. 5 del DPR 447/98.

2 - Si dà mandato all'Amministrazione Comunale, in sede di recepimento della Variante di PRG, di individuare con apposita simbologia l'area interessata dal progetto in questione.

3 - La fascia verde già prevista dal progetto deve essere piantumata "a macchia" con specie arboree ed arbustive autoctone, di medio ed alto fusto, tali da schermare la vista della struttura dal territorio agricolo;

4 - Si subordina il rilascio dell'agibilità ai locali alla verifica, da parte del Comune, dell'effettiva piantumazione delle specie arboree ed arbustive di cui al precedente punto 3;

Sono comunque fatte salve eventuali prescrizioni o limiti espressi dagli Enti competenti in materia di salvaguardia ambientale e igienico sanitaria, nonché in materia di edilizia e sicurezza nei luoghi di lavoro.

Spetta in ogni caso al Comune la verifica dei titoli abilitativi per il rilascio del Provvedimento Finale previsto dal Titolo II articoli 4 e 5 del DPR 447/98 come modificato dal DPR 440/00.

O M I S S I S

COMITATO TECNICO REGIONALE

Per copia conforme all'originale

Consta di n. 2 fogli

Venezia, li

IL SEGRETARIO

f.to ROSANNA LORENZATO

IL SEGRETARIO

ROSANNA LORENZATO

IL PRESIDENTE

f.to VINCENZO FABRIS



Ministero dell'Interno
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
TREVISO



Mod. EP/Conf
2 8 61U. 2006

Ufficio Prevenzione Incendi

Treviso,

Prot. N. 8169/06
Prat. N. 27114

Alla Ditta

e p.c. al Comune di Silea

Oggetto: Comune di Silea - Attività di lavorazione del legno sita in Via Callalta, 97 - Ditta
Parere di conformità del progetto di ampliamento attività esistente (attività di cui al p.li n° 47 - 19 - 87 - 91 dell'elenco allegato al DM 16.2.1982).

In relazione alla domanda di parere di conformità sopra emarginata si comunica che il progetto, esaminato per quanto di competenza ai sensi della legge 26.7.1965, n. 966 e del D.P.R. 12.1.1998 n. 37, risulta

conforme alla normativa vigente e/o ai criteri generali di prevenzione incendi,

a condizione che lo stesso venga integrato con le prescrizioni sotto riportate:

1. Tutte le uscite di sicurezza siano conformi a quanto previsto agli artt. 13 e 14 del DPR 547/55 così come modificato dal D.Lgs. 626/94 e dal D.Lgs. 242/96. La disposizione delle postazioni operative e dei materiali sia tale da garantire la completa fruibilità delle uscite e dei percorsi di esodo.
2. Sia installato un impianto d'allarme ad attivazione manuale, in grado di allertare, in caso di necessità, tutte le persone presenti nell'attività, comprese quelle che si trovano nella zona uffici e nella zona di esposizione.
3. L'installazione di generatori d'aria calda a scambio diretto è ammessa a condizione che non si realizzi il ricircolo dell'aria (p.to 4.5.1 del DM 12.04.96).
4. Il quantitativo di vernici detenuto all'interno del capannone sia esclusivamente quello minimo necessario al fabbisogno giornaliero.
5. Entro i termini previsti dal D.Lgs. 233/03, sia elaborato (e tenuto poi costantemente aggiornato) il «documento sulla protezione contro le esplosioni» da redigere sulla base della valutazione del rischio esplosione effettuata ai sensi del Titolo VIII bis del D.Lgs. 626/94 come modificato dallo stesso D.Lgs. 233/03; tutti gli apparecchi ed i sistemi di protezione, di sicurezza, di controllo destinati ad essere utilizzati in atmosfere potenzialmente esplosive siano certificati ai sensi della Direttiva 94/9/CE (ATEX) (si fa riferimento, in particolare, all'impianto di aspirazione e raccolta della segatura e del polverino di legno ed all'impianto di verniciatura).
6. le strutture portanti dei silos di raccolta polveri siano dimensionate in modo tale da essere capaci di portare il carico del polverino di legno imbevuto dell'acqua dello sprinkler interno.
7. Anche per quanto non espressamente rilevabile dalla relazione tecnica e dagli elaborati grafici prodotti, l'attività sia realizzata nel rispetto della vigente legislazione in tema di sicurezza e salute dei luoghi di lavoro.

Il progetto dovrà essere realizzato con gli accorgimenti e le modalità costruttive di cui alla documentazione tecnica presentata, che si restituisce in copia, ed in accordo alle prescrizioni sopra impartite.

Al termine dei lavori dovrà essere prodotta istanza di rilascio del Certificato Prevenzione Incendi, con le procedure delle leggi citate in premessa, unitamente alle dichiarazioni e certificazioni, redatte secondo quanto specificato nell'Allegato II al DM 4.5.1998, atte a comprovare che le strutture, gli impianti, le attrezzature e le opere di finitura sono stati realizzati, installati o posti in opera in conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza antincendio. Tale documentazione certificativa dovrà riguardare le misure antincendio e gli impianti tecnologici indicati nell'elenco allegato alla presente.

QUI



IL COMANDANTE
(Dott. Ing. Silvano Barberi)
DIRETTORE VICE DIRIGENTE
Dott. Ing.



Azienda ULSS 9
Treviso

UNITA' LOCALE SOCIO SANITARIA DELLA REGIONE VENETO

Borgo Cavalli n. 42 - 31100 TREVISO
Cod. Ente 050-109 - Cod. Fisc. 03084880263

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

Via Castellana, 2 - 31100 Treviso

SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA

tel 0422 / 323705 - fax 323777
e-mail: segdipprevtv@ulss.tv.it

Treviso li, 12 OTT. 2004

Prot. n. *745*

Risp. alla nota n. 18517/1

del 15/10/2004

Allegati n.

Rif. 56.04 S.U.

CITTA' DI RONCADE

Prot.n.0019820 del 03-11-2004

ULSS. 9- SISP- TREVISO

SPORT. ATT. PROD

Allo Sportello Unico per le

Attività Produttive

del Comune di

31056 RONCADE

OGGETTO : Parere relativo al progetto di ampliamento fabbricato artigianale, ad uso magazzino, sito in Lanzago di Silea via Callalta n°97.

Ditta :

Si riscontra la nota citata a margine, pervenuta in data 20/10/04, pari oggetto, significando che, sulla scorta della documentazione inviata e per quanto di competenza, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** a condizione che :

- L'ampliamento in progetto non riduca i parametri aeroilluminanti naturali al di sotto del minimo previsto dalla norma del fabbricato artigianale esistente;

Si ricorda che :

- il locale ad uso spogliatoio deve essere adeguato al n° degli addetti così come riportato al punto 2.3 a) della DGRV 1887/1997;
- le porte dei servizi igienici *per gli operatori*, devono essere opportunamente munite di serratura di emergenza azionabile dall'esterno e indicatore di presenza;
- le aperture devono presentare comandi fissi di apertura (manuali o automatici) di facile uso;
- qualora gli impianti diano luogo ad emissioni in atmosfera, la Ditta é tenuta all'ottemperanza del DPR 24 maggio 1988 n. 203 relativo all'inquinamento atmosferico prodotto dagli impianti industriali;

- gli scarichi di tipo civile e / o produttivo dovranno essere regolarmente autorizzati ai sensi dei DD Lgs n° 152/1999 e n° 258/2000 ;
- ai sensi del 4° comma dell'Art. 39 del D. Lgs. N° 258/2000 del 18.08.2000 "E' comunque vietato lo scarico di acque meteoriche nelle acque sotterranee" ;

Si specifica inoltre che :

- la lavorazione é inclusa al n° 5 punto C dell'elenco delle industrie insalubri di 2^ classe, di cui al D.M. del 5 settembre 1994 ;

La eventuale verifica dell'idoneità del fabbricato specificato, sarà effettuata all'atto del sopralluogo per il rilascio dell'agibilità, dal personale di questo Dipartimento, a disposizione su formale richiesta dell'Amministrazione Comunale ;

in tale occasione dovranno essere presentati i seguenti documenti :

- Copia del certificato di collaudo o di idoneità statica
- Dichiarazione dell'installatore qualificato e/o tecnico abilitato attestante che ciascun impianto é conforme alle norme di cui alla Legge 42/1990
- Dichiarazione dell'installatore e/o di un tecnico abilitato che i vetri posti in opera sono a norma di sicurezza UNI
- Certificato di potabilità dell'acqua (se del caso)
- Autorizzazione allo scarico dei reflui fognari

Si restituisce la documentazione inviata e si porgono distinti saluti .

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO IGIENE E SANITÀ' PUBBLICA
(Dr. Massimo Forte)



Responsabile del Procedimento: arch Lorenzo Schiavetto
tel. 0422/323706 – e-mail : lschiavetto@ulss.tv.it
Responsabile dell'Istruttoria: geom. mario mariani
tel. 0422/323707 – e-mail : mmariani@ulss.tv.it
Segreteria del Servizio: tel. 0422/323705 – Fax 0422/323777



COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057

Tel. 0422.365711 Fax 0422.460483

codice Fiscale 80007710264 - Partita IVA 00481090264

Prot. n. 7937

li, 30/04/2008

PERMESSO A COSTRUIRE n. C08/0050

a nome della Ditta

IL RESPONSABILE DELL'AREA 4 GESTIONE TERRITORIO INFRASTRUTTURE E PATRIMONIO

Ai sensi del comma 1 dell'art. 13 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D.Lgs n. 301/2002;

Vista la domanda della Ditta con sede in SILEA (TV) Via Callalta, 97 P.I. 01173810266, presentata in data 18/05/2007 intesa ad ottenere il permesso di costruire per l'esecuzione di: Variante al Permesso di Costruire n. 145/06 del 31/12/2006 per ampliamento fabbricato artigianale ad uso magazzino e mostra da realizzarsi in Via Callalta, su terreno censito in Catasto: Comune di Silea, Sez. U. Foglio 3 Mappale 47;

Visti gli elaborati tecnici ed amministrativi ivi allegati;

Visto il referto del Tecnico Comunale in data 23/05/2007 ;

Visto il parere del Responsabile Ufficio Igiene Pubblica in data ;

Sentito il parere della Commissione Edilizia nella seduta in data 23/05/2007 , n. 8 con esito Favorevole

Preso atto dei "Nulla-osta" e pareri di:

- dichiarazione del Tecnico Progettista in data 26/02/2008 che la variante non comporta variazioni sostanziali tali da richiedere un nuovo parere all'Azienda Ulss n. 9 ed al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Treviso;

Constatato che agli effetti del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D.Lgs n. 301/2002 ed in base alle determinazioni fissate con delibere C.C. n. 67-83-123-124 del 19/11/1993-23/12/1993-31/07/1986-31/07/1986 in attuazione a quanto disposto dall'art. 117 della Legge Regionale 27/06/1985 n. 61;

a) Il contributo riferito agli oneri di urbanizzazione, stabilito in Euro 13389,2 dovrà essere corrisposto alla Tesoreria Comunale presso Unicredit Banca Spa - Agenzia di Silea come segue:

1° rata di Euro 3.347,30 versata il 31/01/2008 con quietanza n. 120

2° rata di Euro 3.347,30 da versare entro il 30/10/2008



COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057

Tel. 0422.365711 Fax 0422.460483

codice Fiscale 80007710264 - Partita IVA 00481090264

3° rata di Euro 3.347,30 da versare entro il 30/04/2009

4° rata di Euro 3.347,30 da versare entro il 30/10/2009

b) Il contributo riferito al costo di costruzione non è dovuto.

Gli importi non versati sono garantiti da polizza.

Tutti i versamenti dovranno comunque essere soddisfatti alla richiesta del permesso di agibilità e comunque entro e non oltre 60 giorni dall'ultimazione delle opere;

Richiamato il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Vista la Legge 18/08/2000, n. 267;

Vista la Legge 17/08/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, la Legge 28/01/1977, n. 10 e successive modifiche, la Legge 28/02/1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni la Legge Regionale 27/06/1985 n. 61;

RILASCIANDO IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla Ditta _____, per l'esecuzione delle opere come in premessa evidenziate e richieste e secondo gli allegati grafici di progetto che si compongono di n. 5 elaborati e che debitamente vistati fanno parte integrante del presente permesso di costruire e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nel presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Nei casi di restauro, ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione dovranno essere sempre rispettate le norme stabilite dal Codice Civile per luci, fori, sopraelevazioni, distanze dai confini e dai fabbricati, salvi i casi di deroga per intervenuto accordo fra confinanti o aventi diritto mediante idoneo atto registrato e trascritto.

Nei medesimi interventi, inoltre è fatto divieto di distruzione dei nidi di rondine, balestruccio e rondone.

Rimane comunque salva la possibilità di deroga, ove necessario, solo al di fuori del periodo di nidificazione (dal 15 marzo al 15 settembre), a fronte della compensazione obbligatoria, la sostituzione con nidi artificiali (delibera Consiglio Comunale n. 27 del 10/04/2000).

Ai sensi dell'art. 78 della L.R. 27/06/1985, n. 61 i lavori dovranno essere ultimati, con la richiesta del certificato di abitabilità/agibilità, entro il 03/04/2010.

Il permesso di costruire, rilasciato salvi i diritti di terzi, è valido per il periodo assentito ad ultimare i lavori ed è subordinato alle seguenti prescrizioni:

- deve essere denunciato l'inizio dei lavori con indicazione e contestuale accettazione degli incaricati della direzione dei lavori e dell'esecuzione dei lavori, con l'obbligo di tempestiva comunicazione per eventuali sostituzioni in corso d'opera;
- il mancato rispetto del termine sopra fissato per l'inizio dei lavori, comprovato dalla non avvenuta o tardiva denuncia premessa, comporta, senza necessità di alcun provvedimento, l'automatica decadenza del presente permesso a costruire;



COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057

Tel. 0422.365711 Fax 0422.460483

codice Fiscale 80007710264 - Partita IVA 00481090264

- ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 28/02/1985, n. 47 nel cantiere dovrà essere esposto, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, un cartello con l'indicazione dell'opera in corso, gli estremi del presente permesso a costruire e dei nominativi della ditta proprietaria, del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in c.a., dell'impresa costruttrice e della data di inizio lavori;
 - prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere inoltre:
 - [X] denuncia opere in cemento armato, Legge 05/11/1971 n. 1086, conservandone in cantiere una copia vistata dal Comune;
 - [X] progetto per l'impianto e isolamento termico, Legge 09/01/1991 n. 10, conservandone in cantiere una copia vistata dal Comune;
 - [X] =====;
- L'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata al Comune per iscritto, in caso di mancato rispetto del termine prescritto, dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata.

Per gli impianti - ove esistano - produzione, trasporto, distribuzione e utilizzazione di energia elettrica, radiotelevisiva ed elettrico in genere, riscaldamento e climatizzazione, idrosanitari nonché trasporto e utilizzo di gas, sollevamento persone o di cose per mezzo di ascensori, montacarichi, scale mobili e simili, protezione antincendio - dovranno, in sede di richiesta del certificato di abitabilità/agibilità, essere prodotti i relativi certificati di collaudo o dichiarazioni di conformità previsti dall'art. 11 della Legge 05/03/1990 n. 46.

Sono fissate le seguenti modalità e prescrizioni: =====

Il presente permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa.

L'entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche comporta la decadenza del permesso di costruire in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio (6° comma, art. 78, Legge Regionale n. 61/85).

Il titolare del permesso di costruire, il committente ed il costruttore sono responsabili unitamente al direttore dei lavori, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel Capo 1° della Legge 28/02/1985 n. 47 e nel Titolo 5°, Capo 3° della Legge Regionale 27/06/1985 n. 61, della conformità delle opere indicate. Essi sono, inoltre, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidamente alle spese per l'esecuzione in danno in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate (art. 6, Legge 47/85).

Ai sensi dell'art. 4, comma 2 bis, del DPR 20/10/1998 n. 447, il presente atto ha efficacia solo se inserito nel provvedimento finale dello Sportello Unico per le Attività Produttive di Roncade.



IL RESPONSABILE DELL'AREA 4,
GESTIONE TERRITORIO,
INFRASTRUTTURE E PATRIMONIO
Vedelago Geom. Antonio



COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057

Tel. 0422.365711 Fax 0422.460483

codice Fiscale 80007710264 - Partita IVA 00481090264

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel permesso di costruire e da atto, con la presente sottoscrizione, di aver ricevuto copia del permesso di costruire stesso e degli allegati sopra citati.

Li, 30/04/2008

Visto: il Funzionario Comunale

Il Titolare del Permesso di costruire

x 



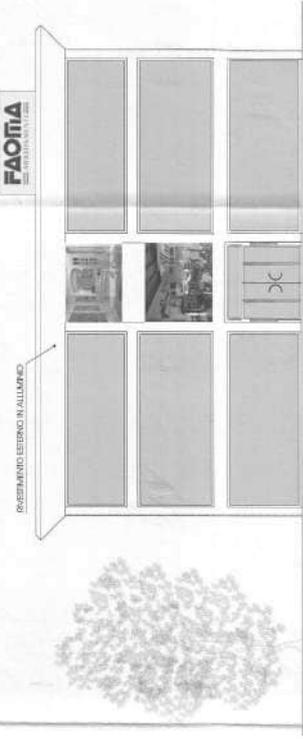
COMUNE DI SILEA
 Commissione Provinciale di Urbanistica
 studio tecnico
geometra MIGO TIBERIO
 via Populonia Centro n° 108
 51013 Sesto San Giovanni (AR)
 tel. 0577/300001
 tel. 0577/300002
 tel. 0577/300003
 tel. 0577/300004
 tel. 0577/300005
 tel. 0577/300006
 tel. 0577/300007
 tel. 0577/300008
 tel. 0577/300009
 tel. 0577/300010
 tel. 0577/300011
 tel. 0577/300012
 tel. 0577/300013
 tel. 0577/300014
 tel. 0577/300015
 tel. 0577/300016
 tel. 0577/300017
 tel. 0577/300018
 tel. 0577/300019
 tel. 0577/300020
 tel. 0577/300021
 tel. 0577/300022
 tel. 0577/300023
 tel. 0577/300024
 tel. 0577/300025
 tel. 0577/300026
 tel. 0577/300027
 tel. 0577/300028
 tel. 0577/300029
 tel. 0577/300030
 tel. 0577/300031
 tel. 0577/300032
 tel. 0577/300033
 tel. 0577/300034
 tel. 0577/300035
 tel. 0577/300036
 tel. 0577/300037
 tel. 0577/300038
 tel. 0577/300039
 tel. 0577/300040
 tel. 0577/300041
 tel. 0577/300042
 tel. 0577/300043
 tel. 0577/300044
 tel. 0577/300045
 tel. 0577/300046
 tel. 0577/300047
 tel. 0577/300048
 tel. 0577/300049
 tel. 0577/300050
 tel. 0577/300051
 tel. 0577/300052
 tel. 0577/300053
 tel. 0577/300054
 tel. 0577/300055
 tel. 0577/300056
 tel. 0577/300057
 tel. 0577/300058
 tel. 0577/300059
 tel. 0577/300060
 tel. 0577/300061
 tel. 0577/300062
 tel. 0577/300063
 tel. 0577/300064
 tel. 0577/300065
 tel. 0577/300066
 tel. 0577/300067
 tel. 0577/300068
 tel. 0577/300069
 tel. 0577/300070
 tel. 0577/300071
 tel. 0577/300072
 tel. 0577/300073
 tel. 0577/300074
 tel. 0577/300075
 tel. 0577/300076
 tel. 0577/300077
 tel. 0577/300078
 tel. 0577/300079
 tel. 0577/300080
 tel. 0577/300081
 tel. 0577/300082
 tel. 0577/300083
 tel. 0577/300084
 tel. 0577/300085
 tel. 0577/300086
 tel. 0577/300087
 tel. 0577/300088
 tel. 0577/300089
 tel. 0577/300090
 tel. 0577/300091
 tel. 0577/300092
 tel. 0577/300093
 tel. 0577/300094
 tel. 0577/300095
 tel. 0577/300096
 tel. 0577/300097
 tel. 0577/300098
 tel. 0577/300099
 tel. 0577/300100

6 PIANO
 AMPLIAMENTO DI FABBRICATO AD USO
 E MOSTRA, VARIANTE AL S.U.A.P.
 PROGETTO - MOSTRA
 PIANTE SEZIONE PROSPETTI

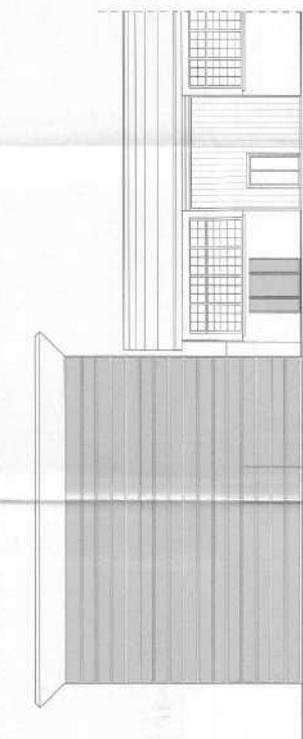
NUMERO	DESCRIZIONE	UNITA'	VALORE	UNITA'	VALORE
1	AMPLIAMENTO DI FABBRICATO AD USO E MOSTRA, VARIANTE AL S.U.A.P.	mq	1000	mq	1000
2	PROGETTO - MOSTRA	mq	1000	mq	1000
3	PIANTE SEZIONE PROSPETTI	mq	1000	mq	1000

VERIFICA APPLICAZIONE QUANTIFICAZIONE E CALCOLO
 VERIFICA APPLICAZIONE QUANTIFICAZIONE E CALCOLO
 VERIFICA APPLICAZIONE QUANTIFICAZIONE E CALCOLO

COMUNE DI SILEA
 24 OTT. 2006

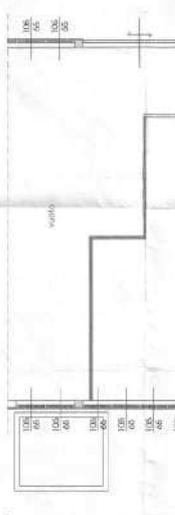


PROSPETTO SUD 1:100



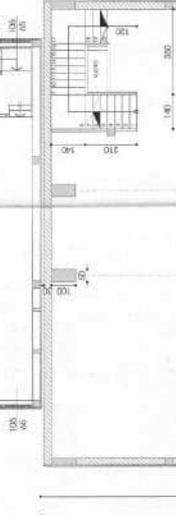
PROSPETTO EST 1:100

FABBRICATO ESISTENTE



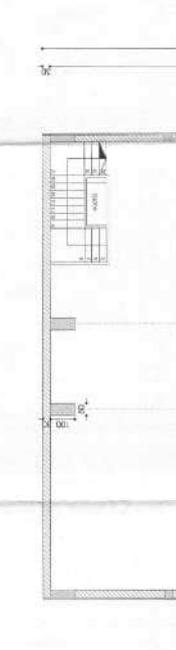
SEZIONE E-E 1:100

FABBRICATO ESISTENTE



PIANTA PIANO PRIMO 1:100

FABBRICATO ESISTENTE



PIANTA PIANO SECONDO 1:100

FABBRICATO ESISTENTE



PIANTA PIANO TERRA 1:100



COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057

Tel. 0422.365711 Fax 0422.460483

codice Fiscale 80007710264 - Partita IVA 00481090264

Prot. n. 11835

li, 28/10/2008

PERMESSO A COSTRUIRE n. C08/0118

a nome della Ditta:

IL RESPONSABILE DELL'AREA 4 GESTIONE TERRITORIO INFRASTRUTTURE E PATRIMONIO



Ai sensi del comma 1 dell'art. 13 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D.Lgs n. 301/2002;

Vista la domanda della Ditta con sede in SILEA (TV) Via Callalta, 97 P.I. 01173810266, presentata in data 18/07/2008 intesa ad ottenere il permesso a costruire per l'esecuzione di: 2^ Variante al Permesso di Costruire n. 145/06 del 31/12/2006 per ampliamento fabbricato artigianale ad uso magazzino e mostra da realizzarsi in Via Callalta 97, su terreno censito in Catasto: Comune di Silea, Sez. U. Foglio 3 Mappale 47;

Visti gli elaborati tecnici ed amministrativi ivi allegati;

Visto il referto del Tecnico Comunale in data 04/09/2008 ;

Vista la dichiarazione del Tecnico Progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie in data ;

Sentito il parere della Commissione Edilizia nella seduta in data 04/09/2008 , n. 15 con esito Favorevole

Preso atto dei "Nulla-osta" e pareri di:

Constatato che agli effetti del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D.Lgs n. 301/2002 ed in base alle determinazioni fissate con delibere C.C. n. 67-83-123-124 del 19/11/1993-23/12/1993-31/07/1986-31/07/1986 in attuazione a quanto disposto dall'art. 117 della Legge Regionale 27/06/1985 n. 61;

- Il contributo riferito agli oneri di urbanizzazione non è dovuto.
- Il contributo riferito al costo di costruzione non è dovuto.

Tutti i versamenti dovranno comunque essere soddisfatti alla richiesta del permesso di agibilità e comunque entro e non oltre 60 giorni dall'ultimazione delle opere;



COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057

Tel. 0422.365711 Fax 0422.460483

codice Fiscale 80007710264 - Partita IVA 00481090264

Richiamato il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Vista la Legge 18/08/2000, n. 267;

Vista la Legge 17/08/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, la Legge 28/01/1977, n. 10 e successive modifiche, la Legge 28/02/1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni la Legge Regionale 27/06/1985 n. 61;

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla Ditta _____, per l'esecuzione delle opere come in premessa evidenziate e richieste e secondo gli allegati grafici di progetto che si compongono di n. 4 elaborati e che debitamente vistati fanno parte integrante del presente permesso di costruire e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nel presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Nei casi di restauro, ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione dovranno essere sempre rispettate le norme stabilite dal Codice Civile per luci, fori, sopraelevazioni, distanze dai confini e dai fabbricati, salvi i casi di deroga per intervenuto accordo fra confinanti o aventi diritto mediante idoneo atto registrato e trascritto.

Nei medesimi interventi, inoltre è fatto divieto di distruzione dei nidi di rondine, balestruccio e rondone.

Rimane comunque salva la possibilità di deroga, ove necessario, solo al di fuori del periodo di nidificazione (dal 15 marzo al 15 settembre), a fronte della compensazione obbligatoria, la sostituzione con nidi artificiali (delibera Consiglio Comunale n. 27 del 10/04/2000).

Ai sensi dell'art. 78 della L.R. 27/06/1985, n. 61 i lavori dovranno essere ultimati, con la richiesta del certificato di abitabilità/agibilità, entro il 03/04/2010.

Il permesso di costruire, rilasciato salvi i diritti di terzi, è valido per il periodo assentito ad ultimare i lavori ed è subordinato alle seguenti prescrizioni:

- deve essere denunciato l'inizio dei lavori con indicazione e contestuale accettazione degli incaricati della direzione dei lavori e dell'esecuzione dei lavori, con l'obbligo di tempestiva comunicazione per eventuali sostituzioni in corso d'opera;
- il mancato rispetto del termine sopra fissato per l'inizio dei lavori, comprovato dalla non avvenuta o tardiva denuncia premessa, comporta, senza necessità di alcun provvedimento, l'automatica decadenza del presente permesso a costruire;
- ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 28/02/1985, n. 47 nel cantiere dovrà essere esposto, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, un cartello con l'indicazione dell'opera in corso, gli estremi del presente permesso a costruire e dei nominativi della ditta proprietaria, del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in c.a., dell'impresa costruttrice e della data di inizio lavori;
- prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere inoltre:





COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057

Tel. 0422.365711 Fax 0422.460483

codice Fiscale 80007710264 - Partita IVA 00481090264

[X] denuncia opere in cemento armato, Legge 05/11/1971 n. 1086, conservandone in cantiere una copia vistata dal Comune;

[X] progetto per l'impianto e isolamento termico, Legge 09/01/1991 n. 10, conservandone in cantiere una copia vistata dal Comune;

[X] =====;

- l'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata al Comune per iscritto, in caso di mancato rispetto del termine prescritto, dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata.

Per gli impianti - ove esistano - produzione, trasporto, distribuzione e utilizzazione di energia elettrica, radiotelevisiva ed elettrico in genere, riscaldamento e climatizzazione, idrosanitari nonché trasporto e utilizzo di gas, sollevamento persone o di cose per mezzo di ascensori, montacarichi, scale mobili e simili, protezione antincendio - dovranno, in sede di richiesta del certificato di abitabilità/agibilità, essere prodotti i relativi certificati di collaudo o dichiarazioni di conformità previsti dall'art. 11 della Legge 05/03/1990 n. 46.

Sono fissate le seguenti modalità e prescrizioni:

Il presente permesso a costruire è trasferibile ai successori o aventi causa.

L'entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche comporta la decadenza del permesso di costruire in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio (6° comma, art. 78, Legge Regionale n. 61/85).

Il titolare del permesso di costruire, il committente ed il costruttore sono responsabili unitamente al direttore dei lavori, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel Capo 1° della Legge 28/02/1985 n. 47 e nel Titolo 5°, Capo 3° della Legge Regionale 27/06/1985 n. 61, della conformità delle opere indicate. Essi sono, inoltre, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidamente alle spese per l'esecuzione in danno in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate (art. 6, Legge 47/85).



IL RESPONSABILE DELL'AREA 4,
GESTIONE TERRITORIO,
INFRASTRUTTURE E PATRIMONIO
Vedelago Geom. Antonio

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel permesso a costruire e da atto, con la presente sottoscrizione, di aver ricevuto copia del permesso di costruire stesso e degli allegati sopra citati.

Li, 28/10/2008



COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057

Tel. 0422.365711 Fax 0422.460483

codice Fiscale 80007710264 - Partita IVA 00481090264

Visto: il Funzionario Comunale

Il Titolare del Permesso di costruire

171 - 1000 & 121





COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057

Tel. 0422.365711 Fax 0422.460483

codice Fiscale 80007710264 - Partita IVA 00481090264

Prot. n. 2630

li, 14/10/2013

PERMESSO A COSTRUIRE n. C13/0063

a nome della Ditta

IL RESPONSABILE DELL'AREA 4 URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

Ai sensi del comma 1 dell'art. 13 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D.L. 22 giugno 2012 n. 83, convertito dalla L. 7 agosto 2012, n. 34;

Vista la domanda della Ditta

presentata in data 16/02/2012 intesa ad ottenere il permesso di costruire per l'esecuzione di: Ampliamento fabbricato produttivo "DPR 160/2010"; da realizzarsi in Via Callalta 97, su terreno censito in Catasto: Comune di Silea, Sez. U. Foglio 3 Mappale 47-60-310;

Visti gli elaborati tecnici ed amministrativi ivi allegati;

Visto il verbale della conferenza di servizi decisoria datato 07/01/2013 dello Sportello Unico per le attività produttive che si allega in copia al presente atto;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale in data 31/07/2013 n. 39 ad oggetto "Ampliamento attività produttiva-artigianale ditta sa atto Conferenza di Servizi Decisoria ex art. 8 DPR n. 160/2010, art. 4 L.R. n. 55/2012. Approvazione variante al PRG", che si allega in copia al presente atto;

Preso atto dei "Nulla-osta" e pareri di:

- Regione Veneto - Genio Civile con nota prot. n. 2579/63.05 del 03/01/2013;
- Vigili del Fuoco - Comando Provinciale di Treviso con nota prot. n. 25620 del 28/12/2012;
- Consorzio di Bonifica Destra Piave con nota prot. n. 215 del 05/01/2013;
- ARPAV con nota prot. n. 828 del 04/01/2013;

Constatato che agli effetti del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D.Lgs n. 301/2002 ed in base alle determinazioni fissate con delibere C.C. n. 67-83-123-124 del 19/11/1993-23/12/1993-31/07/1986-31/07/1986 in attuazione a quanto disposto dall'art. 117 della Legge Regionale 27/06/1985 n. 61;

a) Il contributo riferito agli oneri di urbanizzazione, stabilito in Euro 24783,53 dovrà essere corrisposto alla Tesoreria Comunale presso Unicredit Banca Spa - Agenzia di Silea come segue:



COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057

Tel. 0422.365711 Fax 0422.460483

codice Fiscale 80007710264 - Partita IVA 00481090264

1° rata di Euro 6.195,90 versata il 07/10/2013 con quietanza n. 1542

2° rata di Euro 6.195,90 da versare entro il 11/04/2014

3° rata di Euro 6.195,90 da versare entro il 11/10/2014

4° rata di Euro 6.195,80 da versare entro il 11/04/2015

b) Il contributo riferito al costo di costruzione non è dovuto.

Gli importi non versati sono garantiti da polizza fideiussoria della Reale Mutua Assicurazioni del 07/10/2013 n. 2013/50/2273524 di Euro 18567,64.

Tutti i versamenti dovranno comunque essere soddisfatti alla richiesta del permesso di agibilità e comunque entro e non oltre 60 giorni dall'ultimazione delle opere;

Richiamato il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Vista la Legge 18/08/2000, n. 267;

Vista la Legge 17/08/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, la Legge 28/01/1977, n. 10 e successive modifiche, la Legge 28/02/1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni la Legge Regionale 27/06/1985 n. 61 e il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 come modificato dal D.L. 22 giugno 2012 n. 83, convertito dalla L. 7 agosto 2012, n. 34;

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla Ditta _____ per l'esecuzione delle opere come in premessa evidenziate e richieste e secondo gli allegati grafici di progetto che si compongono di n. 11 elaborati e che debitamente vistati fanno parte integrante del presente permesso di costruire e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nel presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Nei casi di restauro, ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione dovranno essere sempre rispettate le norme stabilite dal Codice Civile per luci, fori, sopraelevazioni, distanze dai confini e dai fabbricati, salvi i casi di deroga per intervenuto accordo fra confinanti o aventi diritto mediante idoneo atto registrato e trascritto.

Nei medesimi interventi, inoltre è fatto divieto di distruzione dei nidi di rondine, balestruccio e rondone.

Rimane comunque salva la possibilità di deroga, ove necessario, solo al di fuori del periodo di nidificazione (dal 15 marzo al 15 settembre), a fronte della compensazione obbligatoria, la sostituzione con nidi artificiali (delibera Consiglio Comunale n. 27 del 10/04/2000).

Ai sensi dell'art. 15 della D.P.R. 380/2001 i lavori dovranno essere iniziati entro 12 mesi dalla notifica della presente, ed ultimati, con la richiesta del certificato di abitabilità/agibilità, entro trentasei mesi dalla data di inizio lavori.

Il permesso di costruire, rilasciato salvi i diritti di terzi, è valido per il periodo assentito ad ultimare i lavori ed è subordinato alle seguenti prescrizioni:



COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057

Tel. 0422.365711 Fax 0422.460483

codice Fiscale 80007710264 - Partita IVA 00481090264

- deve essere denunciato l'inizio dei lavori con indicazione e contestuale accettazione degli incaricati della direzione dei lavori e dell'esecuzione dei lavori, con l'obbligo di tempestiva comunicazione per eventuali sostituzioni in corso d'opera;
 - il mancato rispetto del termine sopra fissato per l'inizio dei lavori, comprovato dalla non avvenuta o tardiva denuncia premessa, comporta, senza necessità di alcun provvedimento, l'automatica decadenza del presente permesso a costruire;
 - ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 28/02/1985, n. 47 nel cantiere dovrà essere esposto, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, un cartello con l'indicazione dell'opera in corso, gli estremi del presente permesso a costruire e dei nominativi della ditta proprietaria, del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in c.a., dell'impresa costruttrice e della data di inizio lavori;
 - prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere inoltre:
 - [X] denuncia opere in cemento armato, Legge 05/11/1971 n. 1086, conservandone in cantiere una copia vistata dal Comune;
 - [X] progetto delle opere per il contenimento del consumo di energia negli edifici ai sensi del D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192, aggiornato con il D.Lgs 29 dicembre 2006, n. 311, conservandone in cantiere una copia vistata dal Comune;
 - [X] _____;
- l'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata al Comune per iscritto, in caso di mancato rispetto del termine prescritto, dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata.

Per gli impianti – ove esistano - produzione, trasporto, distribuzione e utilizzazione di energia elettrica, radiotelevisiva ed elettrico in genere, riscaldamento e climatizzazione, idrosanitari nonché trasporto e utilizzo di gas, sollevamento persone o di cose per mezzo di ascensori, montacarichi, scale mobili e simili, protezione antincendio – dovranno, in sede di richiesta del certificato di abitabilità/agibilità, essere prodotti i relativi certificati di collaudo o dichiarazioni di conformità previsti dall'art. 115, del DPR 06/06/2001, n. 380.

Sono fissate le seguenti modalità e prescrizioni:

- Vigili del Fuoco - Comando Provinciale di Treviso con nota prot. n. 25620 del 28/12/2012 - Prescrizioni: vedi nota allegata;
- Consorzio di Bonifica Destra Piave con nota prot. n. 215 del 05/01/2013 - Prescrizioni: vedi nota allegata;
- ARPAV con nota prot. n. 828 del 04/01/2013 - Prescrizioni: vedi nota allegata;

Con la richiesta del certificato di agibilità dovrà essere prodotta idonea certificazione attestante l'ottemperanza a tutte le prescrizioni contenute e previste dal presente atto a firma del Direttore Lavori.

Il presente permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa.

L'entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche comporta la decadenza del permesso di costruire in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio (art. 15, DPR 06/06/2001, n. 380).



COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057

Tel. 0422.365711 Fax 0422.460483

codice Fiscale 80007710264 - Partita IVA 00481090264

Il titolare del permesso di costruire, il committente ed il costruttore sono responsabili unitamente al direttore dei lavori, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel Capo 1° della Legge 28/02/1985 n. 47 e nel Titolo 5°, Capo 3° della Legge Regionale 27/06/1985, n. 61, della conformità delle opere indicate. Essi sono, inoltre, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidamente alle spese per l'esecuzione in danno in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate (art. 6, Legge 47/85).

IL RESPONSABILE DELL'AREA 4
URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA
ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
Vedelago geom. Antonio

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel permesso di costruire e da atto, con la presente sottoscrizione, di aver ricevuto copia del permesso di costruire stesso e degli allegati sopra citati.

Li, 14/10/2013

Visto: il Funzionario Comunale

Il Titolare del Permesso di costruire

COPIA



Deliberazione N. 39

in data 31/07/2013

COMUNE DI SILEA
PROVINCIA TREVISO

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: Ampliamento attività produttiva – artigianale ditta Presa
atto Conferenza Servizi Decisoria ex art. 8 DPR n. 160/2010, art. 4 L.R. n. 55/2012. Approvazione
variante al PRG

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124 D.Lgs. 18/08/2000 n° 267)

Il sottoscritto Responsabile Ufficio Segreteria su conforme dichiarazione del messo, attesta che copia del presente verbale viene affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 gg. consecutivi

Addi 6-9-2013

IL RESPONSABILE UFFICIO SEGRETERIA
Fto Magagnin Paola

L'anno 2013, addì trentuno del mese di luglio alle ore 20.00 nell'aula Consiliare della Residenza Municipale, a seguito di inviti scritti diramati dal Sindaco con lettere e regolarmente consegnata al domicilio di ciascun Consigliere come da dichiarazione del Messo Comunale, si è riunito in seduta **Pubblica** sessione Ordinaria di 1ª convocazione il CONSIGLIO COMUNALE sotto la presidenza del Presidente Sig. Piazza Silvano e con l'intervento del Segretario generale Sig. Ghedin Daniela

Eseguito l'appello risultano:

	Presenti	Assenti
Piazza Silvano	X	
Potente Rosanna	X	
Cendron Rossella	X	
Cenedese Antonella	X	
Canzian Mario	X	
Vendrame Gianluca	X	
Zanette Giuliano		X
Gasparetto Francesco	X	
Zorzi Andrea	X	
Biscaro Silvia	X	
Leonardi Debora	X	
	10	1

Il Presidente riconosciuta legale l'adunanza invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno.

**AMPLIAMENTO ATTIVITÀ PRODUTTIVA - ARTIGIANALE DITTA
PRESA ATTO CONFERENZA
SERVIZI DECISORIA EX ART. 8 DPR N. 160/2010, ART. 4 L.R. N. 55/2012.
APPROVAZIONE VARIANTE AL PRG.**

SINDACO: L'ultimo punto del giorno è "Ampliamento attività produttiva - artigianale Ditta Presa atto Conferenza Servizi decisoria. Approvazione variante al PRG". Chiedo quindi di presentare la relazione.

GEOM. VEDELAGO: In data 24 aprile 2013 il Consiglio Comunale ha deciso di rinviare il punto all'ordine del giorno relativo alla conclusione del procedimento dello Sportello Unico per le Attività produttive, inerente all'ampliamento dell'edificio artigianale della Ditta FAOMA Snc. L'Ufficio comunale preposto ha effettuato con la collaborazione del corpo della polizia locale, le verifiche di competenza e ha assunto i provvedimenti conseguenti, come riportato nelle premesse dello schema di deliberazione in argomento.

Nel merito del procedimento per l'ampliamento dell'attività, la Conferenza dei Servizi decisoria, tenutasi il 7 gennaio 2013, ha espresso parere favorevole. L'attività artigianale della ditta è oggi esercitata su una superficie di metri quadrati 2.373,76; quella di ampliamento prevista è di metri quadrati 1.190,71, suddivisa in due corpi di fabbrica, uno di metri quadrati 857 da destinare a magazzino e l'altro per la rimanente superficie da destinare a mostra.

La proposta di deliberazione in esame prevede l'approvazione della variante al Piano Regolatore Generale, per consentire il rilascio del permesso di costruire per l'ampliamento che sarà subordinato alla accertata conclusione dei procedimenti inerenti agli illeciti edilizi ai sensi di legge.

SINDACO: Bene. Se ci sono interventi?

CONS. LEONARDI: Sì, soltanto per dire che siamo felici che l'inghippo che ha prodotto il ritiro della delibera nei Consigli Comunali precedenti si sia, come dire, risolto con una sanatoria e quindi... perché anziché passare alla demolizione credo che tra Comune e privati si sia raggiunto un buon accordo. A testimonianza che comunque c'è questo doppio passo, che è diverso no? Il privato che ha delle esigenze che sono più veloci, la politica che, a volte per sembra quasi velocizzare, condivide il privato, però c'è una macchina burocratica che non è il Comune di Silea, ma è la burocrazia in generale che impone dei tempi che a volte, come dire, sono troppo lunghi rispetto a una esigenza di un privato che deve dare risposte, come dire, nel territorio, perché se il privato decide di fare degli investimenti, di ampliare, è perché comunque vuole dare risposte significative al territorio e non sono altro che da apprezzare in un momento di crisi socio economica che stiamo attraversando.

Quindi noi siamo soddisfatti che anche questa pratica, insomma, sia andata a buon fine nel giro di breve tempo, sia ritornata in Consiglio Comunale, in maniera positiva insomma ecco.

SINDACO: Bene, apprezzo l'intervento e condivido perfettamente l'analisi e dico tanto più che, rispetto alla domanda posta dalla Ditta la cosiddetta procedura dello Sportello Unico è stata particolarmente veloce. Cioè noi particolarmente siamo stati solerti con la Provincia che è competente, tanto che siamo arrivati ancora alla Conferenza decisoria già nel 7 gennaio 2013.

E questa comunque riflessione va estesa un po' a tutta, tra la doppia velocità tra il privato e il pubblico. E' vero che il pubblico deve garantire la trasparenza, l'uguaglianza, come dire, tanti altri elementi, però oggettivamente oggi questa burocrazia, al di là poi della questione di cui stiamo trattando, io mi rivolgo a una situazione molto più ampia, sia veramente ammazando il tessuto produttivo economico. E io, in più occasioni, ho espresso anche dei dubbi sulla

insipienza inerte della burocrazia, pensando piuttosto che la burocrazia sia volutamente inerte per determinare il proprio potere, che però oggi sta determinando poi il massacro del tessuto economico produttivo che invece è la spina dorsale del tessuto sociale. Voglio dire, la burocrazia è mantenuta da chi ha la partita Iva e da chi lavora all'interno delle strutture della partita Iva, per cui, in questo senso ci siamo mossi e, appena abbiamo potuto arrivare a conclusioni, siamo arrivati e apprezzo anche l'intervento fatto, perché va nella direzione che anche noi ci siamo previsti.

Per cui se non ci sono altri interventi, io direi quindi di mettere ai voti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 24 aprile 2013 il Consiglio Comunale con deliberazione n. 21 ha deciso di rinviare il punto all'ordine del giorno avente per oggetto "Ampliamento attività produttiva - artigianale ditta Presa atto Conferenza Servizi decisoria ex art. 8 DPR n. 160/2010, art. 4 L.R. n. 55/2012. Approvazione variante al PRG";
- in data 9 aprile 2013 il responsabile dell'Area 4^a comunica alla ditta, su istanza dell'8 aprile 2013, che la conclusione del procedimento per l'ampliamento dell'attività produttiva sarà esaminata dal Consiglio Comunale entro il presente mese di aprile e rappresenta che gli uffici comunali competenti effettueranno sopralluogo nell'area interessata dalla trasformazione urbanistica;
- in data 16 aprile 2013 la ditta presenta domanda di permesso di costruire in sanatoria per opere edilizie eseguite senza titolo;
- in data 23 aprile 2013 i funzionari comunali effettuano sopralluogo sul sito interessato dall'ampliamento dell'attività produttiva della ditta riscontrando oltre alle opere per le quali è stata chiesta la sanatoria delle difformità edilizie rispetto al permesso di costruire n. C12/0096 del 24/09/2012 che consentiva di realizzare un piazzale di deposito temporaneo di materiale a norma dell'art. 40 delle N.T.A. del P.R.G.;
- in data 30 maggio 2013 la Commissione Edilizia Comunale ha espresso parere favorevole alla domanda di permesso di costruire in sanatoria ed è stato comunicato alla ditta interessata;
- in data 1 luglio 2013 è stata emessa l'ordinanza n. 33 nei confronti della ditta di rimozione - demolizione delle opere edilizie abusive realizzate in parziale difformità dal permesso di costruire;
- in data 9 luglio 2013 la ditta ha chiesto ai sensi dell'art. 93 della L.R. n. 61/1985 di corrispondere la sanzione pecuniaria in luogo della demolizione;
- in data 24 luglio 2013 il Responsabile dell'Area 4^a ha irrogato la sanzione amministrativa pecuniaria ai sensi dell'art. 34 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 per l'esecuzione di opere edilizie in parziale difformità dal permesso di costruire n. C12/96 del 24 settembre 2012 a nome della ditta dell'importo complessivo di Euro 36.500,00;

Visto l'esito favorevole con le condizioni riportate nel verbale della Conferenza di Servizi decisoria tenutasi il 7 gennaio 2013, merito alla domanda della ditta

per ottenere l'ampliamento dell'attività produttiva artigianale ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 come integrato dall'art. 4 della L.R. 31/12/2012 n. 55;

Valutato quanto segue:

La ditta _____ svolge attività di falegnameria e fabbricazione di mobili in legno. Il complesso produttivo, oggetto di sportello unico, è dislocato a nord-est del territorio comunale di Silea in prossimità dell'autostrada A27 e prospiciente alla Strada Regionale n.53 "Postumia".

Il volume produttivo originario è stato costruito anteriormente al 1 settembre 1967, sono stati poi rilasciati altri titoli edilizi in ampliamento fra cui nel 2005 un ampliamento con procedura di sportello unico L.R.35/2002, autorizzato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 30 novembre 2005. Allo stato attuale l'attività ricade in ZTO D1 con un'area di pertinenza di 7.230,00 mq e con una superficie coperta di 2.373,76 mq con un indice di copertura del 32,83%.

La struttura esistente risulta essere composta da un corpo di fabbrica centrale originato poi ampliato successivamente in più fasi con volumi in aderenza a nord e a sud con una configurazione finale di un corpo di fabbrica che si sviluppa in senso longitudinale sull'asse nord-sud con una larghezza media di 19 ml ed una lunghezza di circa 151 ml.

Il corpo centrale ed il cortiguo volume a nord si sviluppano in un piano fuori terra dove sono dislocati uffici, servizi, laboratorio e magazzino, il volume di testa che si sviluppa in due piani fuori terra ed ospita il locale mostra.

L'area di pertinenza ricade in ZTO D1, allo stato di fatto non è possibile alcun ampliamento né verso ovest per limiti di confine né verso est in quanto è presente una fascia di rispetto da metanodotto.

Il progetto prevede un ampliamento verso ovest incrementando l'area di pertinenza di circa mq. 2.091 e classificata dal vigente PRG in ZTO E. In tale area insiste un fabbricato ad uso abitazione, preesistente ante 01/09/1967, avente una superficie coperta di circa 105 mq ed un volume di mc.550, di cui è prevista la demolizione per poter dare spazio alla realizzazione dell'ampliamento.

Il progetto prevede la realizzazione di due corpi di fabbrica:

- uno in continuità con il corpo centrale sul lato ovest con un volume di forma triangolare che si sviluppa in un piano fuori terra da destinare a magazzino, in planimetria individuato dalla lettera "L" con superficie coperta di mq 857;
- il secondo simmetrico al volume di testa destinato a locale mostra e una torretta di collegamento con l'esistente individuati in planimetria con le lettere "M" e "N" con una superficie complessiva di mq 304,87.

Sono inoltre previsti modesti ampliamenti in aderenza al corpo di fabbrica originale verso nord indicati in planimetria con le lettere "M" e "N" aventi una superficie complessiva di mq 28,84. L'ampliamento, per quanto riguarda la porzione ad uso magazzino, avrà struttura prefabbricata con tipologia in armonia con l'esistente, la porzione ad uso mostra riprende le caratteristiche formali del volume esistente.

L'ampliamento richiesto complessivamente è di mq 1.190,71, complessivamente a lavori ultimati la struttura avrà una superficie coperta di mq 3.564,47 rispetto agli attuali mq 2.373,76. L'area di pertinenza attuale di mq 7.230 viene ampliata di mq 2.901,00 pertanto complessivamente si ha una superficie di mq 10.131. L'indice di copertura passa dall'attuale 32,83% al 35,18%.

All'interno dell'area a verde, sul lato sud-ovest della porzione in ampliamento contraddistinta con le lettere "p" e "pr" è prevista in ottemperanza alla normativa sulla compatibilità idraulica, la realizzazione di un invaso di mc. 88,77 da adibire a bacino di laminazione per la raccolta delle acque piovane provenienti dalle superfici impermeabili.

In ottemperanza alle NTA del P.R.G. è prevista una superficie da destinare a parcheggi ad uso pubblico di mq 629,50 e la superficie a verde ad uso pubblico di 514,29 mq, è previsto

inoltre di ricavare una superficie interna al lotto da destinare a verde e a parcheggi ad uso privato di mq 2690,00.

La mitigazione dell'impatto ambientale del nuovo manufatto sarà attuata mediante la piantumazione all'interno delle aree verdi e lungo i confini sud ed ovest di alberi e di una siepe di essenze arboree autoctone.

E' prevista una vasca di laminazione con "collegamento al fossato riceettore con tubo in PVC DN70 dimensionato per una portata di 10l/s" come descritto in Tav. II.

L'area si trova lungo la S.R. n.53 "Postumia", l'accesso carraio di proprietà, risulta agevole, ben dimensionato e non crea intralcio alla circolazione sulla strada pubblica.

DATI METRICI (stato di fatto)

Superficie lotto di pertinenza mq. 7230,00

Superficie coperta esistente mq. 2373,76;

Indice di copertura 32,83%;

(stato di progetto)

Superficie lotto di pertinenza mq. 10.131,00;

Superficie utile in ampliamento mq. 3.564,47;

indice di copertura 35,20%;

E' prevista la rizonizzazione da E a D1

Viste le seguenti disposizioni di legge:

— Art. 8 del DPR 7 settembre 2010 n. 160;

— Art. 4 della L.R. 31 dicembre 2012 n. 55;

Visto che l'esito della Conferenza di Servizi per la Variante parziale al Piano Regolatore Generale è stato pubblicato sia all'Albo del Comune sia all'Albo della Provincia con decorrenza 5 febbraio 2013 e che entro i termini perentori del 6 marzo 2013 non sono pervenute osservazioni né al Comune né in Provincia;

Viste le disposizioni del 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 55/2012 che recita:

"Entro trenta giorni dalla scadenza del termine per proporre osservazioni, il consiglio comunale delibera sulla variante, decidendo anche sulle osservazioni presentate. La determinazione favorevole del consiglio comunale di approvazione della variante viene trasmessa al responsabile SUAP ai fini della conclusione del procedimento. In caso di variante al PATI, l'approvazione è effettuata dal comune sul cui territorio ricade l'intervento, fermo restando quanto previsto dal comma 3."

Dato atto che entro i termini fissati dal pubblico avviso non sono pervenute osservazioni;

Ritenuto di procedere all'approvazione della Variante al PRG per consentire l'ampliamento dell'attività produttiva della ditta Faoma Snc secondo il progetto accolto favorevolmente con le condizioni riportate nel verbale della Conferenza di Servizi

Vista la proposta inerente alla presente deliberazione, predisposta dal Responsabile dell'Area IV "Urbanistica, edilizia privata, attività produttive";

Rilevata la propria competenza in merito, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

Acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Area IV "Urbanistica, edilizia privata, attività produttive" rilasciato ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, attestante la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa della succitata proposta;

Dato atto che sulla presente deliberazione il Segretario generale ha fornito l'assistenza giuridico-amministrativa ai sensi dell'art. 97, c. 2 del D.Lgs 267/2000;

Con voti favorevoli nr. 7, contrari nessuno, astenuti nr. 3 (Andrea Zorzi - Silvia Biscaro - Debora Leonardi) espressi da nr. 10 consiglieri presenti in aula

DELIBERA

1. di prendere atto dell'esito favorevole con le condizioni riportate nel verbale della Conferenza di Servizi decisoria tenutasi il 7 gennaio 2013, in merito alla domanda della ditta
al fine di ottenere l'ampliamento dell'attività produttiva-artigianale ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 come integrato dall'art. 4 della L.R. 31/12/2012 n. 55;
2. di approvare ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 come integrato dall'art. 4 della L.R. n. 55/2012 la Variante al Piano Regolatore Generale relativa al progetto di ampliamento dell'attività produttiva-artigianale di cui al verbale della Conferenza di Servizi decisoria datata 7 gennaio 2013 allegato alla presente deliberazione quale sub a);
3. di risonnizzare l'area ove è previsto l'ampliamento produttivo di cui ai precedenti punti 1) e 2) da ZTO E2 a ZTO D1 così come riportato nella tavola V.O.- Stralci Planimetrici del progetto allegato al verbale della Conferenza di Servizi decisoria datata 7 gennaio 2013;
4. di dare atto che entro i termini fissati dal pubblico avviso non sono pervenute osservazioni né al Comune di Silea, né alla Provincia di Treviso;
5. di subordinare il rilascio del permesso di costruire alla verifica che tutti i procedimenti inerenti agli illeciti edilizi in premessa richiamati siano conclusi e lo stato dei luoghi interessato da quanto sopra deliberato risulti legittimo;
6. di dare atto che il Responsabile dell'Area 4 Gestione Territorio, Infrastrutture e Patrimonio provvederà a tutti gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
Fco Piazza Sivanio

IL SEGRETARIO GENERALE
Fco Chiodin Daniela

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile dell'Area URBANISTICA, EDILIZIA, PRIVATA E ATTIVITA' PRODUTTIVE visti gli atti d'ufficio ha espresso

Parere l'avorevole circa la regolarità tecnica in data 24/07/2013

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

IL SEGRETARIO GENERALE, visti gli atti d'ufficio ha attestato la conformità dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 97 c. 2 del D.Lgs 267/2000 in data 31/07/2013

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art. 134 D.Lgs 1808/2000, n° 267)

Si certifica che la presente deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa E' DIVENTATA ESECUTIVA ai sensi del comma 3 articolo 134 del D.Lgs 1808/2000, n° 267, dal

Lì

IL RESPONSABILE UFFICIO SEGRETERIA
Fco Megagnin Paola

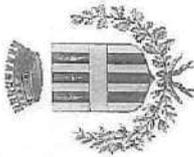
Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lì, 24/07/2013



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE





COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057

Tel. 0422.365711 Fax 0422.460488

codice Fiscale 0307710264 - Partita IVA 04610630264

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA
Ampliamento attività produttiva

ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 come integrato dall'art. 4 della L.R. 31/12/2012 n. 55

DATA 07/01/2013

OGGETTO : Procedimento ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 come integrato dall'art. 4 della L.R. 31/12/2012 n. 55

Ditta richiedente:



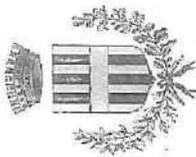
..... e classificazione ATECO cod. n. 310910
Ditta proprietaria: Faoma del F.lli Scalco Loris e Franco S.n.c. Con
sede a Silea Via Callalta 97, C.F. e P.I. 01173810266 codice REA TV-
145542 e classificazione ATECO cod. n. 310910.

L'anno 2013, addì sette, del mese di gennaio, alle ore 11,30 presso la sede della Provincia di Treviso, Via Cal di Breda n. 116, - edificio 9 Treviso, si riunisce la Conferenza di Servizi di cui all'oggetto, a seguito di convocazione con provvedimento del 18/12/2012, prot. n. 20575, disposta dal Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive, per il giorno 07/01/2013 alle ore 11,30 presso la sede della Provincia di Treviso, via Cal di Breda n.116, edificio n.9, invitando i soggetti interessati, in elenco, al fine di pervenire alla variante urbanistica per il trasferimento dell'attività produttiva in oggetto:

- Comune di Silea - Ufficio Gestione Territorio - Infrastrutture e Patrimonio;
- Provincia di Treviso - Settore Urbanistica-Nuova Viabilità;
- Azienda U.L.S.S. nr.8 - Dipartimento di Prevenzione;
- Regione del Veneto - Unità Periferica del Genio Civile;
- A.R.P.A.V. - Dipartimento Provinciale di Treviso;
- Consorzio di Bonifica Piave;
- Comando V.V.F. di Treviso;
- Azienda Sile-Piave Spa - Gestore Servizio Idrico Integrato
- Ditta richiedente;

per conoscenza il Progettista

.....



COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057 Tel. 0422.265711 Fax 0422.450483
codice Fiscale 80007710264 - Partita IVA 00481090264

Sono presenti i Signori:

- Dr.ssa Daniela Ghedin - Responsabile SUAP, del Comune di Silea, che presiede la conferenza;
- Dr.ssa Urbanista Maria Pozzobon Provincia di Treviso - Settore Urbanistica -Nuova Viabilità- delega del 28/12/2012;
- Ing. Fabio Faraone - Azienda Ulss 9 - delega del 08/01/2013, prot. n. 2440;
- Dott. Silvano Piazza - Sindaco Comune di Silea, entrato nel corso della seduta;
- Geom. Antonio Vedelago - Responsabile del Procedimento;
- Ditta richiedente;
- Tiberio geom. Migo e Ing. Nico Paro - Progettisti;
- Sig.ra Susanna Parzianello, dipendente del Comune di Silea, con funzioni di segretario;

Risultano assenti i seguenti Enti che hanno fatto pervenire il proprio parere come affianco indicato:

- A.R.P.A.V. - Dipartimento Provinciale di Treviso - parere favorevole con prescrizioni datato 04/01/2013, prot. n. 828 - che si allega in copia;
- Regione del Veneto - Unità Periferica Genio Civile di Treviso - parere favorevole datato 03/01/2013, prot. n. 2579/63.05 - che si allega in copia;
- Consorzio di Bonifica Piave - parere favorevole datato 03/01/2013, prot. n. 2579/63.05 - che si allega in copia;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco - parere favorevole con prescrizioni datato 05/11/2012, prot. n. 21561 e del 28/12/2012, prot. n. 25620 - che si allegano in copia;

Il permesso che:

- in data 16/02/2012, prot. n. 2630 è stata presentata richiesta di Permesso di Costruire da parte della ditta avente titolo, per ampliamento fabbricato produttivo e che con provvedimento n. 2 del 23/02/2012 è stato rinnegato in quanto risulta in contrasto con la normativa di zona

• i soggetti titolari della richiesta sono:

- n. 310910;
- la ditta richiedente è proprietaria degli immobili in cui si esercita l'attività produttiva;
- Ditta esercitante l'attività.

• 310910 regolarmente iscritta alla Camera di Commercio di Treviso n. 01173810266 e classificazione ATECO cod. n.

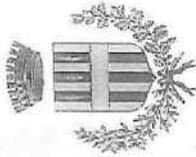
• classificazione ATECO cod. n. 310910 e tipo di attività esercitata dalla Ditta " falegnameria meccanica e fabbricazione di mobili in legno, ferro e altri metalli nonché quella di fabbricazione di altri articoli in legno e metalli; potrà inoltre effettuare installazioni riparazioni e manutenzione di mobili e articoli di arredamento nonché di elettrodomestici e di idrosanitari."

• in data 16/02/2012, prot. n. 2630 è stata presentata l'istanza per l'attivazione della procedura dello sportello unico di cui all'art. 5 del D.P.R. 20.10.1998 n. 447, al fine di valutare la possibilità di pervenire alla variante urbanistica per l'ampliamento;

• in data 26/09/2012, prot. n. 15616 è stata convocata la Conferenza di Servizi per la valutazione e l'approvazione del progetto ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160 del 07/09/2010;

• in data 8 ottobre 2012 si è svolta la prima conferenza di Servizi a carattere istruttorio nella quale è emersa la necessità di integrare la documentazione;

1110



COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057 Tel. 0422.265711 Fax 0422.450483
codice Fiscale 80007710264 - Partita IVA 00481090264

- si è proceduto alla pubblicazione del verbale della riunione della Conferenza di Servizi mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di un avviso pubblico e non sono pervenute osservazioni ;
- in data 21 novembre 2012 e in data 30 novembre 2012 la documentazione integrata è stata trasmessa alla Provincia di Treviso per l'esame istruttorio da parte del competente Comitato Tecnico.

Il progetto è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione del responsabile del procedimento
- Relazione tecnica descrittiva (prot. 19483 del 29/11/2012);
- Relazione sulla sistemazione a verde (prot. 19483 del 29/11/2012);
- Relazione sulla viabilità (prot. 19483 del 29/11/2012);
- Tavola V0 stralci planimetrici e variante 2012 (prot. 19483 del 29/11/2012);
- Tavola V1 stralci planimetrici planimetrie e comparative variante 2012 (prot. 19483 del 29/11/2012);
- Tavola V1.1 planimetria verifica standards variante (prot. 19483 del 29/11/2012);
- Tavola V1.2 schema rete acque meteoriche variante 2012 (prot. 19483 del 29/11/2012);
- Tavola V2.1 progetto autorizzato pianta piano terra (prot.2630 del 16/02/2012);
- Tavola V2.2 progetto autorizzato piante piano primo e secondo (prot.2630 del 16/02/2012);
- Tavola V2.3 progetto autorizzato sezioni e prospetti (prot.2630 del 16/02/2012);
- Tavola V3.1 variante piante piano terra e primo (prot.18929 del 21/11/2012);
- Tavola V3.2 piante piano secondo e copertura dettagli materiali (prot.18929 del 21/11/2012);
- Tavola V3.3 prospetti-sezioni-render variante 2012 (prot. 19483 del 29/11/2012);
- Tavola A documentazione fotografica (prot. 19483 del 29/11/2012);
- Tavola B prospetto piani volumetrico (prot. 19483 del 29/11/2012);
- Indagine geologica-geotecnica (prot.2630 del 16/02/2012 03/2007);
- Relazione di compatibilità idraulica (rot. 18929 del 21/11/2012) con allegata tavola I-1 progetto invaso di laminazione (prot. 19483 del 29/11/2012);
- Parere di conformità rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Treviso

- Scheda informativa Ulss

- Indagine ambientale in merito agli adempimenti della DGRV 2424 del 08/08/2008 (datata 14/03/2012);

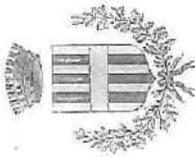
- Dichiarazione di non assoggettamento alla DGR del Veneto n. 3173 del 10 ottobre 2006 (datata settembre 2012);

- Copia comunicazione di riconoscimento appartenenza al settore dei mestieri artistici e tradizionale di cui al DPR 288/2001;

- N.B. le tavole 4 e 5 (studio del verde e mitigazione dell'intervento) sono inserite nella precedente tavola V1.0 e V1.1; la tavola 6 (rendering) è inserita nella precedente tavola 3.3.

- Asseverazione in merito alle emissioni in atmosfera e nel suolo (datata 20/11/2012);

[Handwritten notes and signatures]



COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057 Tel. 0422.355711 Fax 0422.460483
codice Fiscale 8007710284 - Partita IVA 0346100284

Verificato che:

- il manufatto esistente, all'interno del quale si svolge l'attività, è legittimato sulla base degli atti in possesso dell'amministrazione comunale;
- l'area in cui insiste l'attività è catastalmente censita al Comune di Silea al N.C.T. foglio nr. 3 mapp.le nr. 47; l'area in cui si intende realizzare l'ampliamento dell'attività è catastalmente censita al Comune di Silea al N.C.T. foglio nr. 3 in parte sul mapp.le nr. 60-310;
- l'attuale superficie coperta dell'insediamento produttivo esistente è pari a mq. 2373,76; la previsione è di realizzare una superficie utile di mq. 1434,51.

Visto l'art. 8 del D.P.R. 7/9/2010 e l'art. 48 c. 7bis 2 della L.R. 23-4-2004, n. 11

Richiamato l'art. 7 della L.R. 31.12.2012, n. 55 che disciplina il regime transitorio per l'applicazione della legge stessa, consentendo l'applicazione della disciplina vigente alle istanze presentate al SUAP prima dell'entrata in vigore della legge, a meno di richiesta esplicita da parte della Ditta interessata di applicazione della nuova,

Visto l'art.14 della legge n.241/90 come modificato dall'art. 17 della legge 127/97 che cita: "Qualora sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo, l'amministrazione procedente indice di regola una conferenza di servizi";

Tutto ciò premesso

Il Responsabile dello SUAP apre i lavori alle ore 11,35
Il Responsabile del Procedimento evidenzia che il progetto in esame è stato integrato rispetto a quello visto nella seduta dell'8 ottobre 2012. Il progetto di ampliamento prevede la realizzazione di due corpi di fabbrica:

- uno in continuità con il corpo centrale sul lato ovest con un volume di forma triangolare che si sviluppa in un piano fuori terra da destinare a magazzino, in planimetria individuato dalla lettera "L" con superficie coperta di mq. 857;
- il secondo simmetrico al volume di testa destinato a locale mostra e una tettoia di collegamento con l'esistente individuati in planimetria con le lettere "M" e "N" con una superficie complessiva di mq. 304,87.

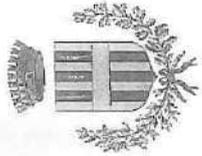
L'ampliamento richiesto è di mq. 1.190,71, complessivamente a lavori ultimati la struttura avrà una superficie coperta di mq. 3.564,47 rispetto agli attuali mq. 2373,76. L'area di pertinenza attuale di mq. 7.230 viene ampliata di mq. 2.901,00 pertanto complessivamente si ha una superficie di mq. 10131.

L'indice di copertura passa dall'attuale 32,83% al 35,18%.

Gli standard previsti in ottemperanza alle NTA del PRG sono così dimensionati:

- una superficie da destinare a parcheggi ad uso pubblico di mq. 629,50 e una superficie a verde ad uso pubblico di mq. 514,29 inoltre la superficie interna al lotto destinata a verde e a parcheggi ad uso privato è di mq. 2690,00.

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page.



COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057 Tel. 0422.355711 Fax 0422.460483
codice Fiscale 8007710284 - Partita IVA 0418109284

Il Responsabile del Procedimento conclude: l'istanza di ampliamento dell'attività produttiva a sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 come integrato dalle disposizioni dell'art. 48 c. 7bis 2 della L.R. 23/4/2004, n. 11 è accoglibile con le prescrizioni dei pareri in premessa citati.

Il Rappresentante della Provincia di Treviso, richiamato il parere favorevole espresso in data 5 dicembre 2012 dal Comitato tecnico che viene allegato agli atti della presente conferenza di servizi, quale parte integrante e sostanziale, esprime parere favorevole con prescrizioni.

Il Rappresentante dell'Azienda Uliss 9 Treviso esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:
• dovrà essere rispettato quanto previsto dalla circolare regionale n. 13/2007 approvata con DGR Veneto n. 1887/1997 e dal D.Lgs 81/2008 e s.m.i.

• dovrà essere rispettato il rapporto areo/illuminante di 1/20 del nuovo locale mostra, qualora non fosse possibile incrementare l'areazione con idoneo impianto

Il Sindaco del Comune di Silea evidenzia l'assenso dell'Amministrazione Comunale affinché l'Azienda artigiana Faoma Snc possa procedere all'ampliamento nel rispetto delle procedure previste dalla legge al riguardo.

Viste e richiamate le seguenti disposizioni di legge:

- articoli da 14 a 14-quinquies della L. 7 agosto 1990 n. 241
- art. 8 del DPR 160/2010
- art. 4 L.R. 31/12/2012 n. 55

Con i voti favorevoli unanimi degli Enti presenti aventi titolo



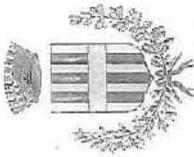
La Conferenza di Servizi determina

1. di dare atto che, con le pronunce sopra rese ed alle condizioni sopra riportate, la richiesta di approvazione del progetto in epigrafe ha riportato l'assenso, come richiesto dal combinato disposto degli artt. 14 della L. 7 agosto 1990 n. 241, dell'art. 8 del DPR 160/2010 come integrato dalle disposizioni della L.R. 31/12/2012 n. 55;
2. di adottare la proposta di variante al PRG del Comune di Silea sulla quale tenuto conto delle osservazioni ai sensi del 5° e 6° comma dell'art. 4 della L.R. 55/2012, si pronuncerà il Consiglio Comunale di Silea.

Il Presidente conclude i lavori della Conferenza di Servizi alle ore 12,30.

Copia del presente verbale verrà trasmessa a tutti gli enti convocati alla presente Conferenza di Servizi.

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page.



COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057 Tel. 0422.385711 Fax 0422.460483
Codice Fiscale 80087710284 - Partita IVA 00481090284

Il Rappresentante Provincia di Treviso

Il Rappresentante Azienda Uliss 9 Treviso

Il Sindaco del Comune di Silea

Il Presidente

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario

PROVINCIA DI TREVISO

Comitato Tecnico

ai sensi della DGP n. 184 del 11/07/2011

Argomento n. 43 in data 05/12/2012

PARERE

Oggetto: Comune di Silea - Ampliamento attività produttiva ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 160/2010

Premesse

Il Responsabile dello Sportello Unico del Comune di Silea (TV), con lettera prot.n. 15616 del 27/09/2012 (Ns. prot. n. 107107 del 15/05/2012) ha trasmesso gli elaborati progettuali in oggetto ed ha convocato una Conferenza di Servizi per la valutazione e l'approvazione del progetto in oggetto indicato e ricadente nel territorio comunale di Silea (TV), ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160 del 07/09/2010.

Si è svolta in data 8 ottobre 2012 la prima Conferenza di Servizi a carattere istruttorio, nella quale è emersa la necessità di integrare la documentazione a corredo.

In data 21/11/2012 (Ns. prot. n. 130098) la documentazione è stata parzialmente integrata, pertanto è stata richiesta un'ulteriore integrazione a mezzo P.E.C. (ns. prot. 131611 del 26/11/2012) cui sono seguite le integrazioni con prot. n.19604 del 30/11/2012 (ns. prot. 134357 del 3/12/2012), quindi, il progetto è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione del Responsabile del Procedimento;
- Relazione tecnica descrittiva;
- Relazione sulla sistemazione del verde;
- Relazione sulla viabilità;
- Tavola V1 Stralci planimetrici planimetrie e variante 2012;
- Tavola V1.1 Planimetria verifica standard variante 2012;
- Tavola V1.2 Schema acque meteoriche variante 2012;
- Tavola V2.1 Progetto autorizzato pianta piano terra;
- Tavola V2.2 Progetto autorizzato pianta piano primo/secondo;
- Tavola V2.3 Progetto autorizzato sezioni e prospetti;
- Tavola V3.1 Variante piano terra e primo;
- Tavola V3.2 Pianta piano secondo e copertura dettagli materiali;
- Tavola V3.3 Prospetti - sezioni - render variante 2012;
- Tavola A documentazione fotografica;
- Tavola B Prospetto planivolumetrico;
- Tavola I Progetto Invaso di laminazione - pianta-sezione;
- Indagine geologica;
- Relazione di compatibilità idraulica con allegata tavola I.1 progetto invaso di laminazione

Tipo di attività

- Artigianale (Falegnameria meccanica e fabbricazione di mobili in legno, ferro e altri metalli nonché quella di fabbricazione di altri articoli in legno e metallici; potrà inoltre effettuare installazioni, riparazioni e manutenzioni di mobili e di articoli di arredamento nonché di elettrodomestici e di idrosanitari e inoltre specializzata in ebanisteria)



Contenuti

La ditta _____ svolge attività di falegnameria meccanica e fabbricazione di mobili in legno. Il complesso produttivo, oggetto di sportello unico, è dislocato a nord-est del territorio comunale di Silea in prossimità dell'autostrada A27 e prospiciente alla Strada Regionale n.53 "Postumia" ed in prossimità dell'attraversamento con l'autostrada A27.

Il volume produttivo originario è stato costruito anteriormente al 1° settembre 1967, sono stati poi rilasciati altri titoli edilizi in ampliamento fra cui nel 2005 un ampliamento con procedura di sportello unico L.R.35/2002 con D.G.P. n. 627 del 06/12/2005. Allo stato attuale l'attività ricade in ZTO D1 con un'area di pertinenza di 7.230,00 mq e con una superficie coperta di 2.373,76 mq con un indice di copertura del 32,83%.

Il progetto

La struttura esistente risulta essere composta da un corpo di fabbrica centrale originale poi ampliato successivamente in più fasi con volumi in aderenza a nord e a sud con una configurazione finale di un corpo di fabbrica che si sviluppa in senso longitudinale sull'asse nord-sud con una larghezza media di 19 ml ed una lunghezza di circa 151 ml.

Il corpo centrale ed il contiguo volume a nord si sviluppano in un piano fuori terra dove sono dislocati uffici, servizi, laboratorio e magazzino, il volume di testa che si sviluppa in due piani fuori terra ed ospita il locale mostra.

L'area di pertinenza ricade in ZTO D1, allo stato di fatto non è possibile alcun ampliamento né verso ovest per limiti di confine né verso est in quanto è presente una fascia di rispetto da metanodotto.

Le ultime commesse acquisite dalla ditta comportano la realizzazione di manufatti di notevole ingombro che necessitano di un opportuno stoccaggio. Il progetto prevede un ampliamento verso ovest incrementando l'area di pertinenza di circa mq. 2.091 e classificata dal vigente PRG in ZTO E. In tale area insiste un fabbricato ad uso abitazione, preesistente ante 01/09/1967, avente una superficie coperta di circa 105 mq ed un volume di mc.550, di cui è prevista la demolizione per poter dare spazio alla realizzazione dell'ampliamento.

Il progetto prevede la realizzazione di due corpi di fabbrica:

- uno in continuità con il corpo centrale sul lato ovest con un volume di forma triangolare che si sviluppa in un piano fuori terra da destinare a magazzino, in planimetria individuato dalla lettera "L" con superficie coperta di mq 857;
- il secondo simmetrico al volume di testa destinato a locale mostra e una tettoia di collegamento con l'esistente individuati in planimetria con le lettere "M" e "N" con una superficie complessiva di mq 304,87.

Sono inoltre previsti modesti ampliamenti in aderenza al corpo di fabbrica originale verso nord indicati in planimetria con le lettere "W" e "N" aventi una superficie complessiva di mq 28,84. L'ampliamento, per quanto riguarda la porzione ad uso magazzino, avrà struttura prefabbricata con tipologia in armonia con l'esistente, la porzione ad uso mostra riprende le caratteristiche formali del volume esistente.

L'ampliamento richiesto complessivamente è di mq 1.190,71, complessivamente a lavori ultimati la struttura avrà una superficie coperta di mq 3.564,47 rispetto agli attuali mq 2.373,76. L'area di pertinenza attuale di mq 7.230 viene ampliata di mq 2.901,00 pertanto complessivamente si ha una superficie di mq 10.131. L'indice di copertura passa dall'attuale 32,83% al 35,18%.

All'interno dell'area a verde, sul lato sud-ovest della porzione in ampliamento contraddistinta con le lettere "O" e "P" è prevista in ottemperanza alla normativa sulla compatibilità idraulica, la realizzazione di un invaso di mc.88,77 da adibire a bacino di laminazione per la raccolta delle acque piovane provenienti dalle superfici impermeabili.

In ottemperanza alle NTA del P.R.G. è prevista una superficie da destinare a parcheggi ad uso pubblico di mq 629,50 e la superficie a verde ad uso pubblico di 514,29 mq, è previsto inoltre di ricavare una superficie interna al lotto da destinare a verde e a parcheggi ad uso privato di mq 2690,00.

La mitigazione dell'impatto ambientale del nuovo manufatto sarà attuata mediante la piantumazione all'interno delle aree verdi e lungo i confini sud ed ovest di alberi e di una siepe di essenze arboree autoctone.

E' prevista una vasca di laminazione con "collegamento al fossato ricettore con tubo in PVC DN70 dimensionato per una portata di 10l/s" come descritto in Tav. I1.

L'area si trova lungo la S.R. n.53 "Postumia", l'accesso carraio di proprietà, risulta agevole, ben dimensionato e non crea intralcio alla circolazione sulla strada pubblica.

DATI METRICI

(stato di fatto)	mq.	7230,00;
Superficie lotto di pertinenza	mq.	2373,76;
Superficie coperta esistente		32,83%;
Indice di copertura		
(stato di progetto)		
Superficie lotto di pertinenza	mq.	10.131,00;
Superficie utile in ampliamento	mq.	3564,47;
Indice di copertura		35,20%;

Si richiede la rizonizzazione da E a D1.

Previsioni del P.T.C.P. approvato per l'area di intervento

- L'Area in cui insiste l'attività fa parte di "Area produttiva non ampliabile con superficie < 50.000 mq" - Non si riscontrano contrasti con il P.T.C.P. in ordine all'ampliamento.

Conclusioni

In ordine alla proposta di ampliamento con rizonizzazione dell'ambito, si ritiene possa essere condivisa data la strutturazione complessiva dell'area industriale nella quale insiste la ditta richiedente e per la dimensione della realtà produttiva in esame, che si è consolidata ed ampliata nel tempo. Inoltre si ritiene che, pur in pendenza del PAT, non essendo precluso ed limitato l'ampliamento, è da considerarsi influente la modesta rizonizzazione atteso che il PAT dovrà definire l'effettiva vocazione dell'area complessiva e la sua riconversione.

Il Contatto

Dato atto che l'istanza del comune e la documentazione presentata, sono volte esclusivamente all'acquisizione di un parere urbanistico, che qui viene reso senza costituire rilascio di autorizzazioni da parte di questo Ente, che eventualmente andranno richieste con idonea istanza,

esprime parere favorevole

esclusivamente sotto il profilo urbanistico, al progetto di ampliamento con le seguenti precisazioni:

1. l'area oggetto di SUAP, ancorchè rizonizzata "D1", dovrà essere evidenziata con idonea simbologia che richiami il progetto approvato con delibera di C.C.n..... del e conseguentemente dovrà essere aggiornato il PRG;
2. sia verificata la funzionalità della vasca di laminazione a fronte del previsto collegamento al fossato.

Si precisa inoltre che:

- Sono fatte salve le prescrizioni e limiti espressi dagli Enti competenti in materia di salvaguardia ambientale e igienico sanitaria, nonché in materia di edilizia e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- Spetta, in ogni caso, al Comune la verifica dei titoli abilitativi per il rilascio dei Provvedimenti Conclusivi, così come definiti dal D.P.R. 1607/10 e dal D.P.R. 380/01;
- In ordine al rispetto del codice stradale e del suo regolamento, si richiama il Digs



ARRAV
Agenzia regionale
per la tutela delle
risorse idriche
e del suolo

Dipartimento Provinciale di Treviso
Servizio Stato dell'Ambiente
Via Santa Barbara, 5/a
31100 Treviso Italy
Tel. +39 0422 558541
Fax +39 0422 558516
e-mail: arav@arpa.veneto.it
PEC: arav@arpa.veneto.it
Responsabile dei Procedimenti: Dr.ssa Mirtila Rizzo
e-mail: mirtila.rizzo@arpa.veneto.it
Responsabile dell'istruttoria:
Arch. M.L. Piva - tel 0422-558636
Mail: mipiva@arpa.veneto.it



1/3

COMUNE DI SILEA (TV) UFFICIO PROTOCOLLO - ARCHIVIO	Numero 128
04 GEN 2013	
Categoria: RICETTIVE Sottocategoria: ARRAV Ufficio di Competenza: ARRAV UOPE di competenza: ARRAV	

Al Comune di Silea
Ufficio Sportello Unico Att. Prod.
C.A. Geom. Antonio Vedelago
Via Don G. Manzoni n. 12
31057 SILEA (TV)

Prot. ARRAV - ACC/ARRAV
Th. X.10.01
N. **0000025** **04/01/2013**



p.c. Alla Provincia di Treviso
C.A. Dott.ssa Maria Pozzobon
Via Cal di Eredia n. 116
31100 TREVISO



ANTICIPATA MEZZO FAX n. 0422-461483
C.A. Geom. Antonio Vedelago

Oggetto: **Parere su ampliamento attività produttiva Ditta**
comune di Silea - Rif. Vs. note prot. 15616 del 26-09-2012
e prot. n. 20575 del 18.12.2012

Si trasmette in allegato parere in merito all'ampliamento di attività produttiva in Via Callaita
n. 97 - Silea della Ditta

Rimando a disposizione per ogni eventuale chiarimento e/o collaborazione si pongono
distinti saluti.

Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa *Michela Rosa*

285/1992 e s.m.i. per l'ottenimento delle specifiche autorizzazioni se dovute, da richiedere agli organi competenti;
In ordine alla difesa del suolo, alla tutela delle acque dall'inquinamento, alla gestione dei rifiuti, alla tutela dell'aria, si richiama il rispetto del D. Lgs. 152/2006 e particolarmente l'ottenimento delle specifiche autorizzazioni se dovute, da richiedere agli organi competenti;
In ordine all'inquinamento acustico, si richiama il rispetto della L. 447/95 e successive integrazioni e particolarmente l'ottenimento delle specifiche autorizzazioni se dovute, da richiedere agli organi competenti;
Sono fatti salvi tutti i diritti di terzi.

Il segretario verbalizzante
Dot. *Michela Bertolini*

Il Presidente del Comitato
Dot. *Carlo Repicavelli*



giunta regionale

Data: 03.01.2013 | Protocollo N° 2579/ 63.05 | Classifica E.000.10.4.B | Allegati N°

Oggetto: Ampliamento di attività produttiva esistente, Convocazione Conferenza di Servizi del 07 gennaio 2013.

COMUNE DI SILEA (TV) UFFICIO PROTOCOLLO - ARCHIVIO	
Numero	168
03 GEN 2013	
Delegatoria	Chiese
Sottoclasse	Fascicolo
UDR di competenza	U.T.

Al Comune di Silea

Con riferimento alla conferenza dei servizi del giorno 07 gennaio 2013, relativa all'oggetto, si comunica la impossibilità a partecipare con un proprio funzionario.

Sulla base degli elaborati progettuali, e con riferimento alle soluzioni tecniche proposte dall'Ing. Pato, si esprime parere favorevole di compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R. 2948/09 e s.m.i.

In fase esecutiva gli elementi progettuali relativi alle opere idrauliche compensative dovranno comunque essere concordati in dettaglio con il Consorzio di Bonifica Piave, competente per il territorio in esame.

Distinti saluti.

Il Dirigente RESPONSABILE
Ing. Alvise Luchetta -
Impresa Pato e C. S.p.A. S.p.A. di Treviso
Via S. Eusebio, 15 - 31040 Silea (TV)

Per informazioni:

Ufficio 1
Referente: Ing. Nicola Gaspario
Tel. 0422 657524 - Fax 0422 657554
indirizzo: segreteria@regione.veneto.it
Ricevimento pubblico: martedì e venerdì - ore 9.00 - 13.00

Segreteria regionale per l'Ambiente
Unità di Progetto Genio Civile di Treviso
Piazz. A. De Gasperi n.1 - 31100 Treviso
Tel. 0422 - 657511 - Fax 0422 - 657554 - 657547
e-mail: genio@regione.veneto.it

Cod. Fis. 80007860279

P.IVA 02595830279

**PARENTE SU AMPLIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVA IN VIA CALLALFA N. 97
IN COMUNE DI SILEA**

PreMESSO che in data 02.10.2012, ns. prr. 111158, è pervenuta la Convocazione della CdS preliminare, alla quale ARPAV non ha potuto partecipare, successivamente in data 24.10.2012, ns. prof. n. 120179, l'A.C. ha inviato il Verbale di Accoglietta Conferenza.

In data 27.12.2012, ns. prof. n. 144744, è pervenuta la convocazione alla CdS Decisionale.

Alla luce di quanto inviato con le succitate note, valutata la documentazione per i punti 1) e 2), con il T.P.A. Dott. Stefano Tubiana dell'Unità Operativa Fisica Ambientale, si evidenzia quanto segue:

1. per la matrice rumore si chiede sia riaccesa una Valutazione Previsionale di Impatto Acustico a firma di un Tecnico Competente in Acustica, come di DDG ARPAV n. 3/2008 e con modalità da concordare con la scrivente Agenzia;
 2. relativamente all'illuminazione esterna si rammenta il rispetto della L.R. n. 17/2009 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente". Sia valutata l'opportunità di posizionare sul tetto eventuali impianti di produzione di energia e/o acqua calda;
 3. movimentazione di ferré e rocce da scavo non risulta alcun riferimento in merito né sui quantitativi che verranno essavati, né se il materiale verrà mantenuto in sito o trasferito in discarica, per quest'ultima ipotesi il trasporto dovrà avvenire con formulato.
- A tal fine si rammenta che il DM 161/2012 non si applica nel caso di smaltimento dei materiali nello stesso sito di escavazione e non si occupa di cantieri di piccole dimensioni la cui produzione non superi i sei metri cubi. A maggior chiarimento si allega nota diramata dal Ministero dell'Ambiente.

Il Responsabile dell'Istruttoria

Arch. M. Rosa Piva



Il Dirigente del Servizio Stato dell'Ambiente

Dot.ssa Margita Rosa

CONSORZIO DI BONIFICA PIAVE

07 GEN 2013

Comune di Sile, Provincia di Treviso

Ufficio Protocollo - Archivio

Numero: 1445

Categoria: Classe

Sottocategoria: Fascicolo

UO di competenza:

Direzione Generale

SETTORE: PIAVE

PRODOTTORE: TRISP/EMER

DATA: 05-01-2013

ESPEDIZIONE: 2013

DEL: 18/12/2012

COMUNE DI SILEA
Via Don Minzoni, 12
31057 SILEA TV

Al Guardiano di zona n. 16
Ardit Davida
Tel. 348/3431205



OGGETTO: Parere per l'ampliamento di un fabbricato ad uso produttivo a Silea - committenza Fabbrica dei F.lli Scalo Louis e Franco Snc. Conferenza di Servizi decisa del 07-01-2013.

N° pratica consorzio 26.916
(da citare nell'eventuale corrispondenza)

IL DIRETTORE

VISTA la domanda in data 21/12/2012, relativa all'indizione della Conferenza di Servizi Decisoria per l'ampliamento di un fabbricato ad uso produttivo a Silea dell'Incaricato, in corrispondenza dei nn 310 47 60 Fg. 3 in Comune di SILEA;

VISTA la relativa istruttoria tecnica redatta dal Settore Gestione che ha espresso parere favorevole (con prescrizioni) al rilascio dell'autorizzazione in oggetto;

VISTI il "Regolamento per l'utilizzazione delle acque a scopo irriguo e per la tutela delle opere irrigue" approvato con delibera dell'Assemblea consorziale n. 19 del 03.11.2011 e il "Regolamento per l'esercizio e la manutenzione delle opere di bonifica (scolo e difesa idraulica) approvato con delibera dell'Assemblea consorziale n. 18 del 03.11.2011;

VISTO il "Regolamento delle Concessioni prearie" approvato con delibera dell'Assemblea consorziale n. 17 del 03.11.2011;

ACCERTATO che negli elaborati tecnici integrativi presentati vengono rispettate tutte le prescrizioni comunicate con ns. nota prot. n. 14.431 in data 10 dicembre 2012

COMUNICA

parere favorevole, per quanto di competenza del Consorzio stesso, subordinatamente all'osservanza delle seguenti condizioni che il concessionario, per sé, successori ed aventi causa, dichiara di accettare:

1. Il volume di invaso realizzato, consistente in un ribassamento dell'area verde interna alla proprietà avente volume pari a 90 mc risulta adeguato al volume previsto dal consorzio pari a 88 mc, in ragione di un volume specifico pari a 700 mc/hq ragguagliato su una superficie impermeabilizzata di 1245 mq;

0223
9917

Info: consorzio@piave.it
consorzio@pec.it
www.conorzio@piave.it

Unità petitioner:
31018 Cogognè (TV)
Via F. Petrarca, 1
Fax 0422.757572

Unità petitioner:
31000 Neviso (TV)
Via S. Nicolo, 33
Fax 0422.541866

Unità petitioner:
31044 Montebelluno (TV)
Via S. Maria in Colle, 2
Tel. 0423.2917
Fax 0423.401446

2. il livello di massimo invaso all'interno dell'area di espansione ed all'interno della tubazione afferente garantisce un franco di sicurezza di 50 cm rispetto al punto allineaticamente più basso dell'area di intervento;
3. il manufatto di regolazione di portata risulta correttamente dimensionato;
4. per garantire un corretto funzionamento del sistema di limitazione nel tempo è indispensabile che la ditta concessionaria esegua frequenti operazioni di manutenzione a carico dell'area di espansione, del manufatto di regolazione e delle tubazioni costituenti la rete di raccolta delle acque meteoriche;
5. gli scarichi sono subordinati alla normativa vigente in materia di tutela delle acque dall'inquinamento di cui al D.Lgs. n° 152 del 3/4/2006 e successive modifiche ed integrazioni;
6. sono assolutamente vietati gli scarichi di acque NON PIOVANE;
7. prima di intraprendere la costruzione del manufatto il titolare del nulla osta prenda gli opportuni accordi con il guardiano di zona;
8. l'autorizzazione non potrà essere modificata senza aver ottenuto un nuovo benestare da parte del Consorzio;
9. il rilascio della concessione/autorizzazione non deve pregiudicare gli eventuali diritti di terzi e la competenza di ogni altro Ente ed Amministrazione. La ditta concessionaria deve usare l'opera al solo scopo per cui viene concessa ed in modo che dall'uso di essa non derivino danni alle opere consorziali o a terzi;
10. l'autorizzazione cessa per scadenza, rinuncia al termine della concessione o revoca. La presente è assorbita in via presaria e per la durata di nove anni, rinnovabile poi tacitamente di anno in anno;
11. nel caso di cessione, a qualunque titolo, della proprietà cui la concessione si riferisce, la Ditta dovrà presentare allo scrivente Consorzio specifica istanza, controfirmata anche dal nuovo proprietario, allo scopo di ottenere il trasferimento in capo a quest'ultimo della concessione. In difetto, ogni onere continuerà a gravare sulla Ditta. Resta invece ammessa la sub concessione temporanea a favore di eventuali affittuari della proprietà, cui la concessione si riferisce, purché disciplinata da regolare contratto registrato e trascritto.

Distinti saluti.



IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Antonio Zamin

[Handwritten signature]

COMUNE DI SILEA (TV) UFFICIO PROTOCOLLO - ARCHIVIO	
Numero	71
Categoria	Cesbo
Sottoclass	Fascicolo

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO GEN 2013
TREVISO

Ufficio Prevenzione Incendi
Fascicolo n. 27114

Allo Sportello Unico per le Attività
produttive del Comune di Silea
Telefono 0422 365760
All'at.ne del Geom. Antonio Vedelago

Oggetto: Comune di Silea - Convocazione Conferenza di Servizi Decisioni, per
l'applicazione della procedura sportello unico di attività produttive ai sensi dell'art
8 D.P.R. 160/2010, relativa ai lavori di ampliamento per attività produttiva ubicata
in via Callalta 97. - Ditta:

Si riscontra la nota pari oggetto prot. n° 20575 del 18.12.2012 con la quale codesto
Ufficio ha invitato lo scrivente Comando a partecipare alla Conferenza di Servizi in data
07.01.2013 per la valutazione di cui all'oggetto.

Al riguardo si comunica che questo Comando, per un progetto di un ampliamento di uno
stabilimento da adibire alla lavorazione del legno presentato dalla ditta , ha
espresso di recente un parere conformità con nota prot. n. 21561 in data 05.11.2012 che si
trasmette in allegato.

Si invita a verificare se l'ampliamento, a cui fa riferimento codesto Ufficio, sia
ricompreso nel progetto esaminato da questo Comando.

Si segnala altresì che alla data odierna, la Ditta in questione per le attività soggette ai
controlli di prevenzione incendi presenti presso l'indirizzo in oggetto indicato, non ha
avanzato alcuna richiesta di sopralluogo, pertanto non è in regola con i procedimenti di
prevenzione incendi essendo sprovvista del Certificato di Prevenzione Incendi o della
Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A.) ovvero della ricevuta di avvenuta presentazione della
Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.).

Si comunica infine che per impegni istituzionali già intrapresi, codesto Comando non
potrà partecipare alla predetta conferenza di servizi.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Uff. prev. incendi

Il Comandante Prov.le
(Carlo)



Tel. 0422/358.111

Ufficio Amministrativo
Ufficio Prevenzione Incendi

Tel. 0422/358.127-128-129

Tel. 0422/358.100-101 - soccorso

Telefax 0422/263568

E-mail: comando.treviso@vigilfuoco.it

Via S. Barbara, 5 - 31100 TREVISO

Sala Operativa

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
TREVISO

Ufficio PREVENZIONE INCENDI

Alla Ditta

E, p.c. Al Comune di Silea

OGGETTO: Comune di Silea - Pratica n. 27114 (rif prot. 20308/2012) - Stabimento per la
lavorazione del legno sito in via Callalta n. 97 - Ditta: - Parere
di conformità del progetto di ampliamento di uno stabilimento per la produzione di
mobili [attività di cui al punto 37 C, 10 B dell'elenco allegato al DPR 01.08.11].

In relazione alla domanda di parere di conformità sopra emarginata, si comunica che la
documentazione progettuale esaminata ai sensi del D.P.R. 01 agosto 2011, n° 151, risulta

conforme alla normativa vigente e/o ai criteri generali di prevenzione incendi

a condizione che lo stesso venga integrato con le prescrizioni sotto riportate:

1. Le uscite di sicurezza a servizio dell'intera attività, unitamente ai percorsi di esodo, siano opportunamente segnalate ed illuminate anche in caso di interruzione della corrente elettrica di rete.
2. I locali esistenti siano dotati di un idoneo sistema di vie di esodo realizzato in conformità a quanto previsto dal D.Lgs 81/2008; inoltre per tale sistema di vie di esodo devono essere evitati percorsi unidirezionali.
3. L'intera attività sia protetta a mezzo impianto di segnalazione manuale degli incendi realizzato in conformità alle norme UNI 9795.
4. Gli idranti UNI 45 vengano ubicati che per numero ed ubicazione in corrispondenza dei varchi di uscita e di accesso del fabbricato e per numero ed ubicazione dovranno consentire di proteggere l'intera superficie del fabbricato.
5. L'impianto idrico antincendio sia realizzato in conformità alle norme UNI 10779.
6. Le aperture a soffitto del deposito in ampliamento e quelle a parete del reparto di verniciatura, di superficie almeno pari ad 1/40 della superficie in pianta del locale siano apribili automaticamente in caso di incendio.
7. L'interruttore generale dell'impianto elettrico venga installato in posizione facilmente raggiungibile e segnalata.
8. Anche per quanto non espressamente previsto in relazione tecnica gli impianti per la produzione di calore siano rispondenti al D.M. 12.04.1996.

Al termine dei lavori e prima dell'inizio dell'attività, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 151/11, codesta ditta dovrà produrre a questo Comando la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) per le attività di cui all'Allegato I al D.P.R. 151/11, unitamente alle dichiarazioni e certificazioni, redatte secondo quanto specificato nell'Allegato II al DM 4.5.1998, ed in conformità ai modelli di cui alla Lettera Circolare prot. n° P515 del 24 aprile 2008 nonché dalla Lettera Circolare prot. n° P13061 del 6 ottobre 2011, atte a comprovare che le strutture, gli impianti, gli attrezzature e le opere di finitura sono stati realizzati, installati o posti in opera in conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza antincendio.

Il Comandante Prov.le
(Carlo)



Ufficio Amministrativo Tel. 0422/358.111

Ufficio Prevenzione Incendi Tel. 0422/358.127-128-129

Sala Operativa

Tel. 0422/358.100-101 - soccorso

Telefax 0422/263568

E-mail: comando.treviso@vigilfuoco.it

Via Castellana, 8 - 31100 TREVISO

MUNICIPIO DI MANTOVA
MIGO TIBERIO
 Indirizzo: 31086 - San Biagio Calabina (TV)
 Telefono: 0422 781801
NICO PARO
 DITTA
 OGGETTO: AMPLIAMENTO DI FABBRICATO AD USI INDUSTRIALI PER RICOVOLO MAGAZZINO
 SCALA: 1:500
 DATA: 20/11/2012
V.1 TAVOLA STRALCI PLANIMETRICI
 AUTORIZZAZIONE DEL SINDACO
 N. 1.5.1.0 DEL 30/11/2012

COMUNE DI SIEGA (TV)
 UFFICIO DI ARCHITETTURA
PAOLO BEE UFFICIO
 UFFICIO DI ARCHITETTURA
 Via S. Maria 10
 31041 SIEGA (TV)
 Tel. 0422 781801

DIMENSIONAMENTO STANDARD (art. 20 N.T.A.)
 (MQ) (INDICE)

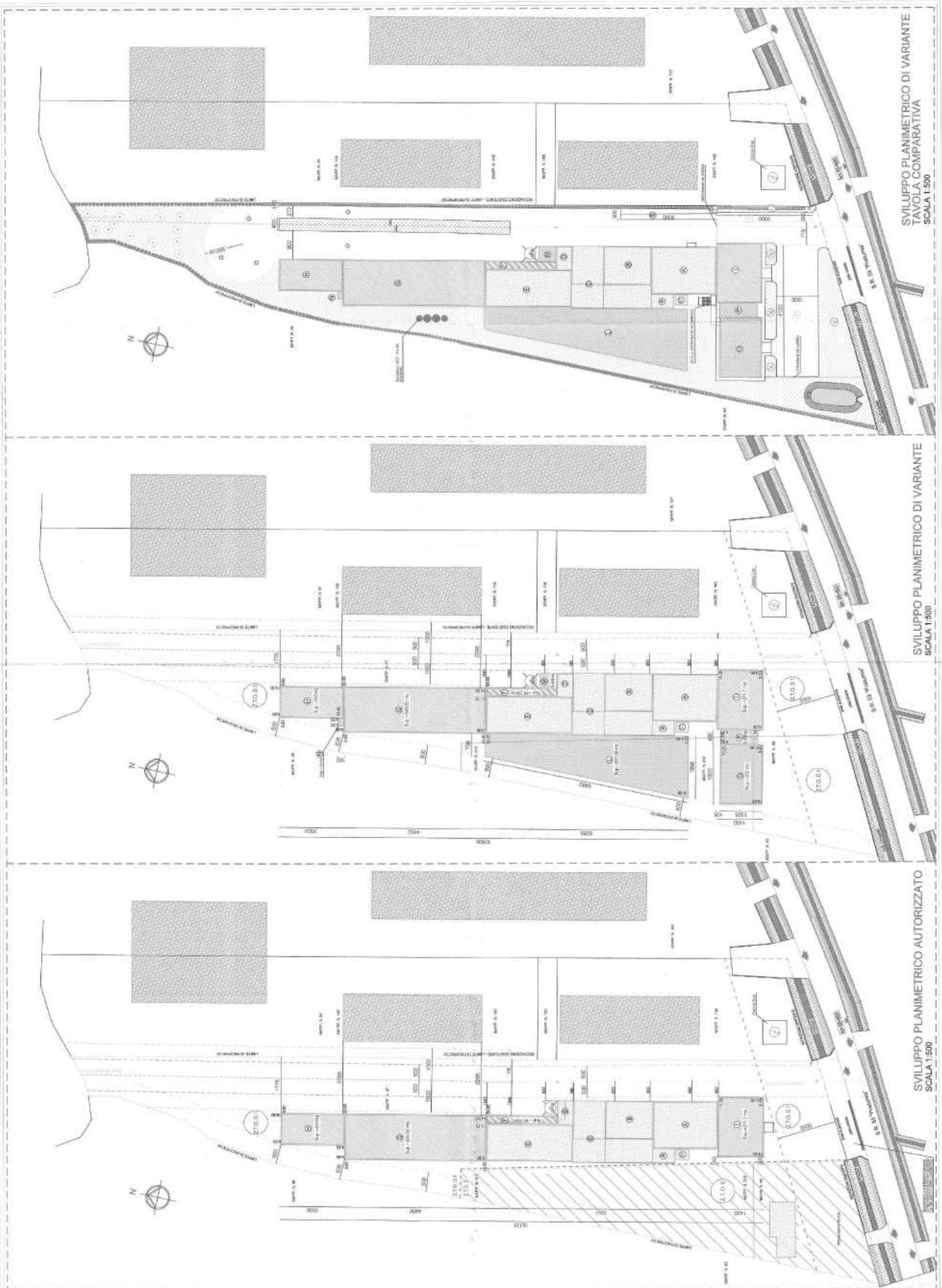
SUPERFICIE DI PROPRIETA' IN Z.T.O. D1	7250	
PG. 3 MARF. N. 47	1917	
PG. 3 MARF. N. 370	10131	S.F.
SUPERFICIE MIN. PARCHEGGIO AD USI PUBBLICI	mq. 506,55	5% S.F. (art. 20 N.T.A.)
NUMERO DI POSTI AUTO MINIMO	17,25	0,0062
SUPERFICIE PARCHEGGIO AD USI PUBBLICI DI PROGETTO	659,50 > 506,55	
- area di parcheggio (P)		
NUMERO DI POSTI AUTO DI PROGETTO	17,25	
SUPERFICIE MINIMA A VERDE AD USI PUBBLICI	mq. 506,55	5% S.F. (art. 20 N.T.A.)
SUPERFICIE A VERDE AD USI PUBBLICI DI PROGETTO	914,29 > 506,55	
- verde ad uso verde (V)		
SUPERFICIE AD USI PRIVATO MINIMO (VERDE E PARCHEGGIO PRIVATO)	1013,10	10% S.F. (art. 20 N.T.A.)
SUPERFICIE AD USI PRIVATO DI PROGETTO (VERDE E PARCHEGGIO PRIVATO)	2095 > 1013,10	

LEGENDA SVILUPPI PLANIMETRICI VARIANTE 2012

- FABBRICATI ESISTENTI DI PROPRIETA' DELLA CITA'
- FABBRICATI ESISTENTI DI PROPRIETA' DI ALTALUOTA
- AMPLIAMENTO AUTORIZZATO CON P.A.C. (art. 20 N.T.A.)
- AMPLIAMENTO AUTORIZZATO DA REALIZZARE
- AMPLIAMENTO DI PROGETTO VARIANTE
- SUPERFICIE DI PROPRIETA' IN Z.T.O.B.
- LIMITI Z.T.O.
- LINEE FASCIA DI RIBETTO STRADALE (art. 30)
- ACCESSO CARINCO ESISTENTE
- LINEE METAMODOTTO ESISTENTE
- LINEE METAMODOTTO
- PALINA METAMODOTTO
- BORCHIA A TERRA
- FASCIA DI RIBETTO AREA METAMODOTTO
- FASCIA DI RIBETTO AREA METAMODOTTO NELL'INTERNO DI CANTONATA ITALIANA

LEGENDA SISTEMAZIONE AREA ESTERNA VARIANTE 2012

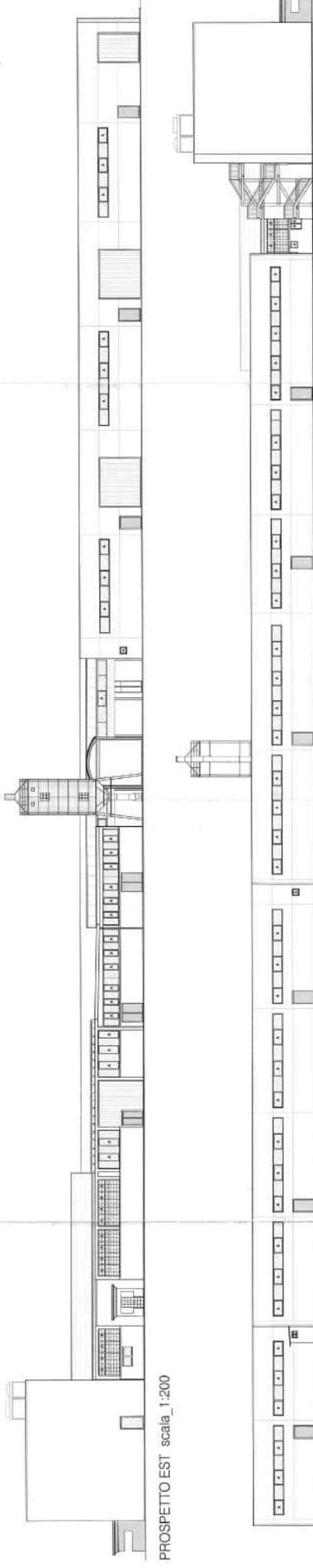
- AREA VERDE
- TRACCIATO PER STRADE ESISTENTI ALTERNATIVE
- STRADE ESISTENTI ALTERNATIVE
- STRADE DI PROGETTO CON RISPETTO ALLE DISTRICAZIONI
- ALTERNATIVE DI PROGETTO
- PARCHEGGIO PRIVATO
- PARCHEGGIO PUBBLICO
- VERDE AD USI PUBBLICI
- VERDE AD USI PRIVATO
- LIMITI AREA DESTINATA AD USI PUBBLICI
- PARCHEGGIO DI LAMINAZIONE



SVILUPPO PLANIMETRICO DI VARIANTE
 TAVOLA COMPARATIVA
 SCALA 1:500

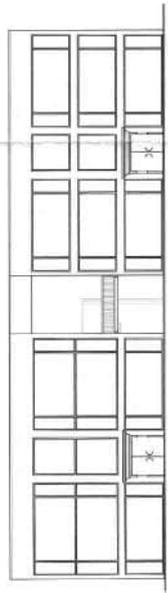
SVILUPPO PLANIMETRICO DI VARIANTE
 SCALA 1:500

SVILUPPO PLANIMETRICO AUTORIZZATO
 SCALA 1:500

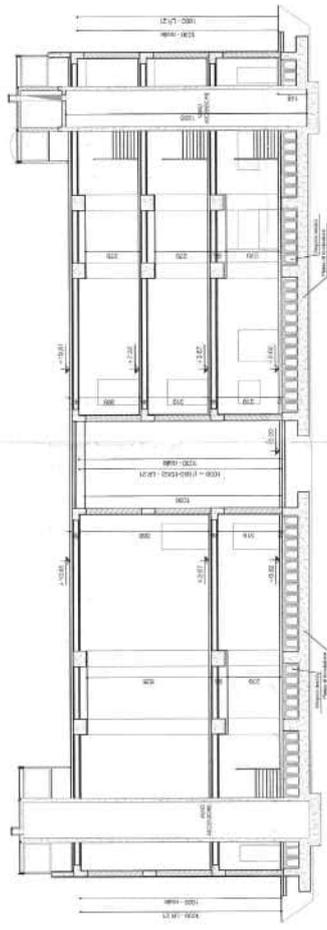


PROSPETTO EST scala_1:200

PROSPETTO OVEST scala_1:200

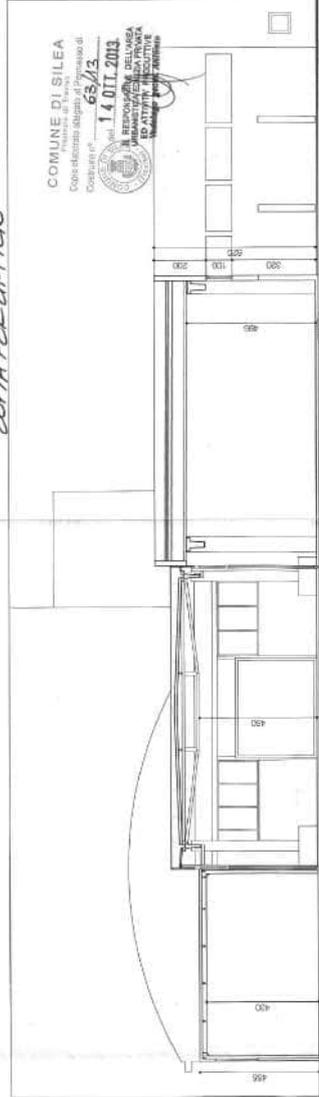


PROSPETTO SUD scala_1:200

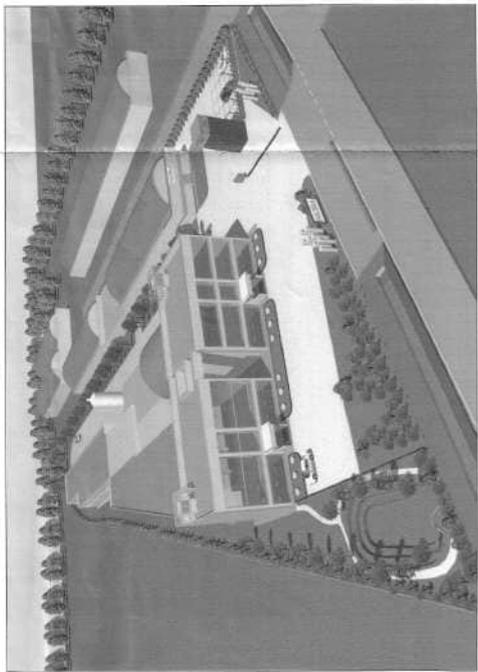


SEZIONE E-E scala_1:150

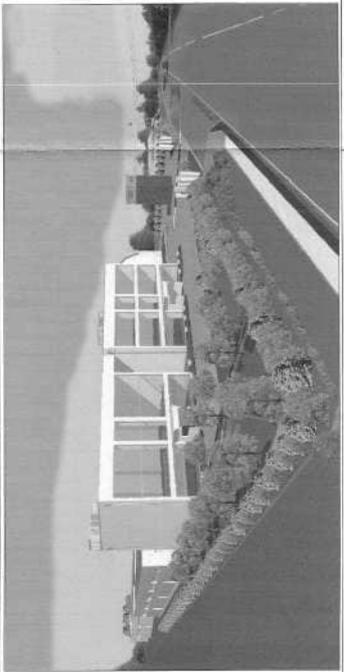
COPIA PERUFFICIO



SEZIONE G-G scala_1:100



VISTA PROSPETTICA

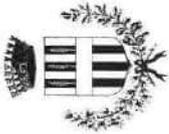


VISTA PROSPETTICA

COMUNE DI SILEA
Cassa elettorale Maggior Consiglio di
Costituire n° **65/43**
del **14 OTT 2013**
IL RESPONSABILE DELLA PROVA
ARCHITETTICA E LA PROVA
DI STRUTTURA
14 OTT 2013

studio tecnico	MIGO TIBERIO	via Poetumia Centro n° 108 31048 - San Biagio Callata (TV) tel. e fax 0422 797651
geometra	NICO PARO	
ingegnere		
DITTA	.CO LORIS E FRANCO S.N.C.	
OGGETTO	AMPLIAMENTO DI FABBRICATO AD USO INDUSTRIALE PER RICOVO MAGAZZINO VARIANTE AL S.U.A.P. 96 04 prot. 0019112 e variante al P.R.G. di San Biagio C. 41 11/2004 s. art. 1.	SCALA 1:200 1:100
V.3.3 TAVOLA	VARIANTE 2012 PROSPETTI / SEZIONIRENDER	DATA 28/11/2013 N. 3.3 DEL 20/11/2012

Il presente elaborato non può essere riprodotto o commercializzato a terzi senza autorizzazione del progettista.



COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Codice Fiscale n. 80007710264 - Partita IVA 00481090264

Il titolare del permesso di costruire, il committente ed il costruttore sono responsabili unitamente al direttore dei lavori, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel Capo 1° della Legge 28/02/1985 n. 47 e nel Titolo 5°, Capo 3° della Legge Regionale 27/06/1985 n. 61, della conformità delle opere indicate. Essi sono, inoltre, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidamente alle spese per l'esecuzione in danno in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate (art. 6, Legge 47/85).



**IL RESPONSABILE DELL'AREA 4
URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA
ED ATTIVITA' PRODUTTIVE**
Vedelago geom. Antonio

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel permesso a costruire e da atto, con la presente sottoscrizione, di aver ricevuto copia del permesso di costruire stesso e degli allegati sopra citati.

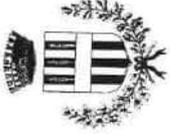
Li, 10/02/2017

Visto: il Funzionario Comunale

Il Titolare del Permesso di costruire

AREA 4 - URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
Via Don G. Minzoni, 12 - 31057 Silea (TV) - Tel. 0422 365731 - Fax. 0422 460483

www.comune.silea.tv.it - E-mail Certificata: protocollo@comune.silea.legalmail.it - E-mail: urbanistica@comune.silea.tv.it



COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Codice Fiscale n. 80007710264 - Partita IVA 00481090264

Prot. n. 18005

li, 10/02/2017

PERMESSO DI COSTRUIRE n. C17/0003

a nome della Ditta

IL RESPONSABILE DELL'AREA 4 URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

Ai sensi del comma 1 dell'art. 13 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D.L. 22 giugno 2012 n. 83, convertito dalla L. 7 agosto 2012, n. 34;

Vista la domanda della Ditta

presentata in data 28/10/2016 intesa ad ottenere il permesso a costruire per l'esecuzione di: Nuovo Permesso di Costruire (rif. P.d.C. n. C13/0063 del 14/10/2013) per ampliamento fabbricato produttivo - LIMITATAMENTE AI CORPI "P" E "O" da realizzarsi in Via Callalta 97, su terreno censito in Catasto: Comune di Silea, Sez. U. Foglio 3 Mappale 47-60-310;

Visti gli elaborati tecnici ed amministrativi ivi allegati;

Visto il referto del Tecnico Comunale in data 24/11/2016 ;

Vista la dichiarazione del Tecnico Progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie in data ;

Sentito il parere della Commissione Edilizia nella seduta in data 24/11/2016 , n. 9 con esito Favorevole;

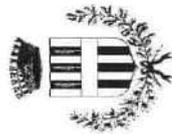
Sentito il parere della

Preso atto dei "Nulla-osta" e pareri di:

Constatato che agli effetti del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D.Lgs n. 301/2002 ed in base alle determinazioni fissate con delibere C.C. n. 67-83-123-124 del 19/11/1993-23/12/1993-31/07/1986-31/07/1986 in attuazione a quanto disposto dall'art. 117 della Legge Regionale 27/06/1985 n. 61;

AREA 4 - URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
Via Don G. Minzoni, 12 - 31057 Silea (TV) - Tel. 0422 365731 - Fax. 0422 460483

www.comune.silea.tv.it - E-mail Certificata: protocollo@comune.silea.legalmail.it - E-mail: urbanistica@comune.silea.tv.it



COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Codice Fiscale n. 80007710264 - Partita IVA 00481090264

a) Il contributo riferito agli oneri di urbanizzazione, stabilito in Euro 1597,43 è stato corrisposto alla Tesoreria Comunale presso Unicredit Banca Spa - Agenzia di Silea in data 03/02/2017 con quietanza n. 437652

b) Il contributo riferito al costo di costruzione non è dovuto.

Gli importi non versati sono garantiti da polizza.

Tutti i versamenti dovranno comunque essere soddisfatti alla richiesta del permesso di agibilità e comunque entro e non oltre 60 giorni dall'ultimazione delle opere;

Richiamato il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Vista la Legge 18/08/2000, n. 267;

Vista la Legge 17/08/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, la Legge 28/01/1977, n. 10 e successive modifiche, la Legge 28/02/1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni la Legge Regionale 27/06/1985 n. 61 e il D.P.R. 06/06/001, n. 380 come modificato dal D.L. 22 giugno 2012 n. 83, convertito dalla L. 7 agosto 2012, n. 34;

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla Ditta _____, per l'esecuzione delle opere come in premessa evidenziate e richieste e secondo gli allegati grafici di progetto che si compongono di n. / elaborati e che debitamente vistati fanno parte integrante del presente permesso di costruire e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nel presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Nei casi di restauro, ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione dovranno essere sempre rispettate le norme stabilite dal Codice Civile per luci, fori, sopraelevazioni, distanze dai confini e dai fabbricati, salvi i casi di deroga per intervenuto accordo fra confinanti o aventi diritto mediante idoneo atto registrato e trascritto.

Nei medesimi interventi, inoltre è fatto divieto di distruzione dei nidi di rondine, balestruccio e rondone.

Rimane comunque salva la possibilità di deroga, ove necessario, solo al di fuori del periodo di nidificazione (dal 15 marzo al 15 settembre), a fronte della compensazione obbligatoria, la sostituzione con nidi artificiali (delibera Consiglio Comunale n. 27 del 10/04/2000).

Ai sensi dell'art. 15 della D.P.R. 380/2001 i lavori dovranno essere ultimati, con la richiesta del certificato di abitabilità/agibilità, entro il 05/11/2019.

Il permesso di costruire, rilasciato salvi i diritti di terzi, è valido per il periodo assentito ad ultimare i lavori ed è subordinato alle seguenti prescrizioni:



COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Codice Fiscale n. 80007710264 - Partita IVA 00481090264

- deve essere denunciato l'inizio dei lavori con indicazione e contestuale accettazione degli incaricati della direzione dei lavori e dell'esecuzione dei lavori, con l'obbligo di tempestiva comunicazione per eventuali sostituzioni in corso d'opera;

- il mancato rispetto del termine sopra fissato per l'inizio dei lavori, comprovato dalla non avvenuta o tardiva denuncia premessa, comporta, senza necessità di alcun provvedimento, l'automatica decadenza del presente permesso a costruire;

- ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 28/02/1985, n. 47 nel cantiere dovrà essere esposto, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, un cartello con l'indicazione dell'opera in corso, gli estremi del presente permesso a costruire e dei nominativi della ditta proprietaria, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in c.a., dell'impresa costruttrice e della data di inizio lavori;

- prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere inoltre:

[X] denuncia opere in cemento armato, Legge 05/11/1971 n. 1086, conservandone in cantiere una copia vistata dal Comune;

[X] progetto delle opere per il contenimento del consumo di energia negli edifici ai sensi del D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 aggiornato con il D.Lgs 29 dicembre 2006, n. 311, conservandone in cantiere una copia vistata dal Comune;

[X] _____, ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata al Comune per iscritto, in caso di mancato rispetto del termine prescritto, dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata.

Per gli impianti - ove esistono - produzione, trasporto, distribuzione e utilizzazione di energia elettrica, radiotelevisiva ed elettrico in genere, riscaldamento e climatizzazione, idrosanitari nonché trasporto e utilizzo di gas, sollevamento persone o di cose per mezzo di ascensori, montacarichi, scale mobili e simili, protezione antincendio - dovranno, in sede di richiesta del certificato di abitabilità/agibilità, essere prodotti i relativi certificati di collaudo o dichiarazioni di conformità previsti dall'art. 11 della Legge 05/03/1990 n. 46.

Sono fissate le seguenti modalità e prescrizioni:

Ai sensi dell'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG per ogni unità abitativa è fatto obbligo di reperire e realizzare un posto auto, delle dimensioni di cui all'art. 23, posto al di fuori della recinzione.

Il presente permesso a costruire è trasferibile ai successori o aventi causa.

L'entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche comporta la decadenza del permesso di costruire in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio (6° comma, art. 78, Legge Regionale n. 61/85).

studio tecnico
geometra **MIGO TIBERIO**

via Postumia Centro n° 108
31048 - San Biagio Calliata (TV)
tel. e fax 0422 797651

DITTA

28 OTT 2016

OGGETTO richiesta di rinnovo Permesso di Costruire n. C13/0063
del 14/10/2013 per completamento lavori

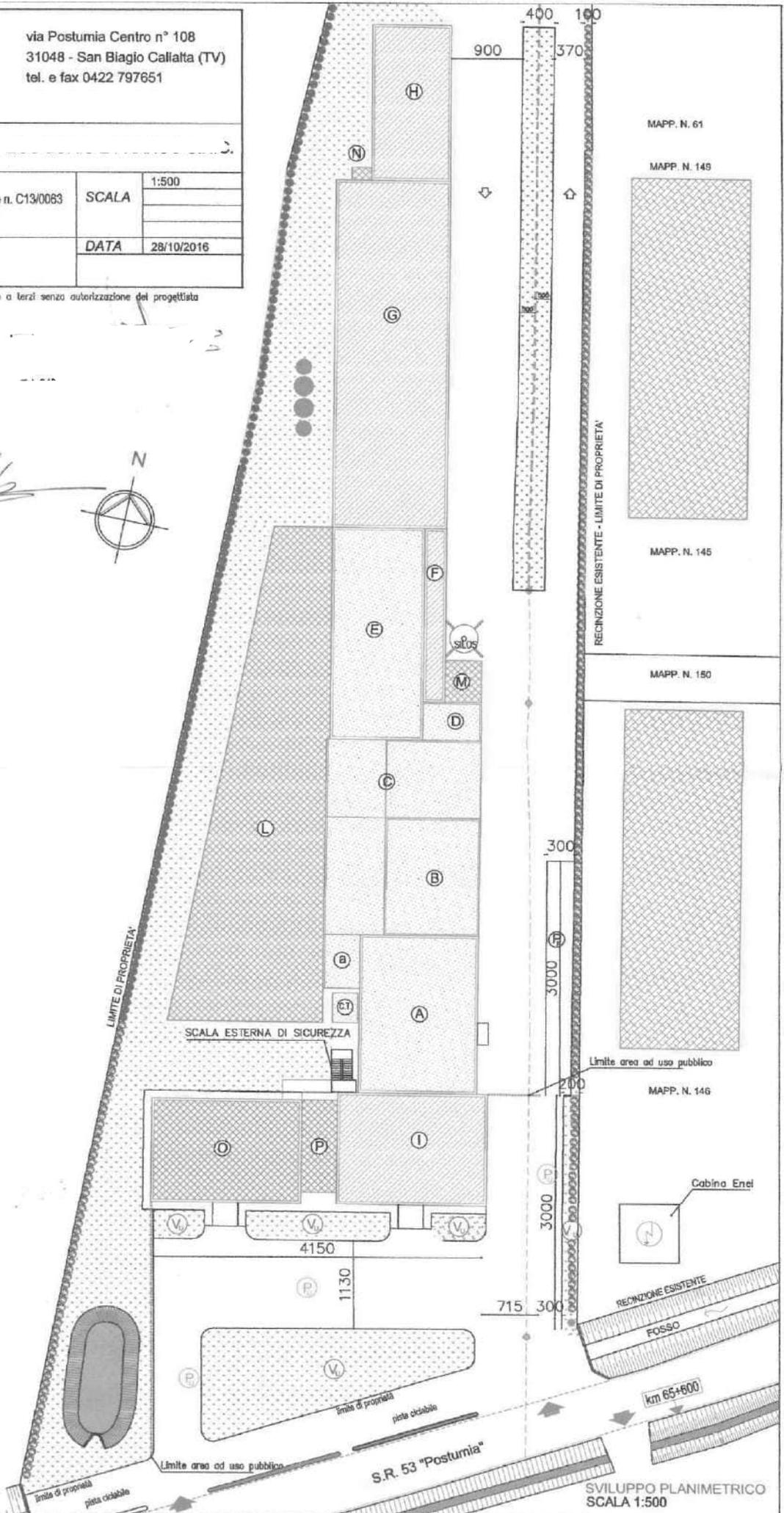
SCALA 1:500

A TAVOLA planimetria di progetto
rinnovo 2016

DATA 28/10/2016

Il presente elaborato non può essere riprodotto o comunicato a terzi senza autorizzazione del progettista

porzioni da completare



Suap SILEA in delega alla CCIAA di TREVISO - BELLUNO

Identificativo elenco nazionale SUAP: 3202

Sportello Unico per le Attività Produttive (art. 38 L133/2008)

Distinta del modello di riepilogo pratica SUAP (art.5 commi 3-4 allegato tecnico DPR160/2010 Versione 1.0)

Comune/SUAP destinatario

Comune Destinatario Provincia Comune Destinatario

Identificativo SUAP Ufficio Destinatario
secondo quanto indicato nell'elenco nazionale dei SUAP

Informazioni anagrafiche dell'impresa che invia la comunicazione o istanza

Denominazione:

Codice fiscale

Forma giuridica

Provincia e Numero Rea della sede legale

Oggetto della comunicazione o istanza

05.02.2021

Tipologia Adempimento Codice pratica

Descrizione

Procura speciale

Procura speciale

Nome file allegato	Descrizione
01173810266-05022021-1909.001.PDF.P7M	Procura speciale

Estremi del dichiarante (titolare, legale rappresentante, notaio, intermediario, delegato)

Cognome Nome

Qualifica Cod. Fiscale

Indirizzo email o PEC Telefono

Domicilio elettronico (Posta Elettronica Certificata) dell'impresa dove notificare le ricevute

Domicilio di Posta Elettronica Certificata dell'impresa

Elenco dei documenti informatici allegati

Nome file allegato	Descrizione
01173810266-05022021-1909.001.MDA.PDF.P7M	MDA Pratica
01173810266-05022021-1909.002.PDF.P7M	Fotocopia di un documento di identita* del soggetto

Suap SILEA in delega alla CCIAA di TREVISO - BELLUNO

SEGNALA	Procedimento
Proroga del termine di ultimazione lavori (art.10, comma 4, Legge 120/2020)	Comunicazione di proroga del termine di ultimazione lavori

Scheda anagrafica

 PERSONA DITTA/SOCIETA'/IMPRESA ISCRITTA ALLA CCIAA

Codice Fiscale

(compilare per effettuare il recupero dei dati dal registro imprese)

Informazioni relative all'iscrizione al Registro Imprese

Camera di commercio di:	Numero REA	Data
TREVISO		16/01/1981

 NON ANCORA ISCRITTA NON NECESSITA DI ISCRIZIONE AL RI DELLA CCIAA

DATI DEL DICHIARANTE

Nome	Cognome	Cod.Fiscale
Sesso	Data nascita	Cittadinanza

Luogo di nascita:

Stato	Provincia
ITALIA	TREVISO

Comune italiano o località estera

SILEA Se cittadino non UE

Informazioni relative alla residenza :

Residente in	Provincia	Stato	
Toponimo (DUG)	Denominazione stradale		
Numero civico	CAP	eMail/PEC	Telefono fisso/cellulare

Carica
LEGALE RAPPRESENTANTE DI SOCIETA'

DATI DELLA DITTA/SOCIETA'/IMPRESA

Denominazione (nome della ditta o azienda o ragione sociale)		
Forma giuridica	Codice Fiscale	P.IVA
SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA		

Dati relativi alla sede legale della ditta/società/impresa

Con sede in	Provincia	
SILEA	TREVISO	
Toponimo (DUG)		
VIA		
Denominazione stradale	Numero civico	CAP
Telefono fisso/Cellulare	Fax	PEC

Qualifica e dati del procuratore

Qualifica del procuratore
PROFESSIONISTA INCARICATO

Il procuratore:

Nome	Cognome	Sesso	Cittadinanza
TIBERIO	MIGO	Maschio	ITALIA
Nato a	il		
San Biagio di Callalta	28/10/1957		
	Provincia		Stato
<input checked="" type="checkbox"/> in Italia	TV	<input type="checkbox"/> all'Estero	

Cod.Fiscale

Informazioni relative alla residenza del procuratore:

Residente in	Provincia	CAP
Indirizzo	Tel	Fax
eMail PEC		

Oggetto della pratica

descrizione sintetica

proroga fine lavori permesso di costruire n. C17/0003 del 10/02/2017

DOMICILIO ELETTRONICO

Ai fini delle comunicazioni relative al presente procedimento si elegge il proprio domicilio elettronico presso la seguente casella di posta elettronica (domicilio elettronico)

DOMICILIO ELETTRONICO: (N.B. Inserire l'indirizzo della casella PEC a cui lo Sportello dovrà inviare la ricevuta e le altre comunicazioni relative alla pratica)

[X] Si dichiara di essere consapevoli che nel caso non venga indicata una casella di posta elettronica certificata (PEC), non si avrà la certezza del buon esito dell' eventuale scambio di comunicazioni che seguiranno la presente istanza

Dichiarazione di consapevolezza ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000

[X] Dichiara di essere consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, come previsto dall'art. 75 del D.P.R. 445/2000

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (Art. 13 del Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016)

Il Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016 stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Regolamento, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento:

Comune di SILEA

indirizzo pec protocollo@comune.silea.legalmail.it

Finalità del trattamento.

Il trattamento dei dati è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento. Pertanto i dati personali saranno utilizzati dal titolare del trattamento nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento.

I dati saranno trattati da persone autorizzate, con strumenti cartacei e informatici.

Destinatari dei dati.

I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"), ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa")). Responsabili del trattamento la Camera di Commercio competente per territorio e InfoCamere S.c.p.A.

Diritti.

L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso e di rettifica dei dati personali nonché ha il diritto di presentare reclamo al Garante per la protezione dei dati personali. Ha inoltre il diritto alla cancellazione dei dati e alla limitazione al loro trattamento nei casi previsti dal Regolamento. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al Comune di SILEA indirizzo mail protocollo@comune.silea.legalmail.it. Il responsabile della protezione dei dati è contattabile all'indirizzo mail denis.cendron@comune.silea.tv.it.

Periodo di conservazione dei dati.

I dati personali saranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate o comunque non superiore a quello imposto dalla legge per la conservazione dell'atto o del documento che li contiene. I dati sono altresì trasmessi alla Camera di Commercio competente per territorio per la raccolta nel Fascicolo informativo di impresa di cui all'art. 43-bis del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.

Il/la sottoscritto/a dichiara di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali.

SEGNALA a: UFFICI COMUNE DI SILEA

Comunicazione di proroga del termine di ultimazione lavori

ubicazione dell'attività

Comune	Frazione	Prov.	CAP
SILEA		TV	31057

ATTENZIONE - l'ubicazione dell'attività o intervento coincide con il Comune a cui è destinata la pratica

Via, Viale, Piazza	n° civico
VIA CALLALTA	97

scala	piano	interno

dati catastali

NCEU NCT

foglio	particella/mappale	subalterno
3	47	

sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
	A	

categoria

D01 Opifici

foglio	particella/mappale	subalterno
3	332	

sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
	A	

categoria

D01 Opifici

dichiarazione delle motivazioni della richiesta di proroga

specificare

difficoltà a reperire fondi, fornitori, attrezzature e imprese causa COVID-19

dichiarazione periodo di proroga

giorni di proroga richiesti:

3 anni (1095 giorni)

richiesta della proroga di ultimazione dei lavori

tipo lavori

completamento lavori

riferimenti titolo edilizio e data prevista della fine lavori

	P.G. numero	del	N.Put
<input checked="" type="checkbox"/> di cui al Permesso di costruire	C17/0003	10/02/2017	

	P.G. numero	del
<input type="checkbox"/> di cui alla SCIA		

per (specificare l'oggetto dell'intervento)

ampliamento fabbricato produttivo

intestato a

la cui data di fine lavori dovrebbe essere entro il

09/02/2021

ed è invece prevista per

09/02/2024

Il/La sottoscritto/a dichiara che i termini di cui viene chiesta la proroga non sono già decorsi e che il titolo abilitativo non risulta in contrasto con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati

Il/La sottoscritto/a dichiara che i termini di cui viene chiesta la proroga non sono già decorsi e che il titolo abilitativo non risulta in contrasto con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati

ISTRUTTORIA DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

1) VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE:

- Denuncia completa
- Denuncia incompleta della seguente documentazione:

-
-
-
-

Sospeso termini il

Integrata il

2) INTERVENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE:

- SI VERSAMENTO IN DATA
- NO

3) VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ:

- Denuncia ammissibile in quanto:

- Denuncia NON ammissibile in quanto:

Emesso provvedimenti conseguenti in data

consistenti in

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data:

Interventi subordinati alla Denuncia Inizio Attività edilizia

ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301/02:

- opere di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lett. b) del D.P.R. 380/2001;
- opere di restauro e risanamento conservativo, di cui all'art. 3, comma 1, lett. c) del D.P.R. 380/2001;
- opere di ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 10, comma 1, lett. c) del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002;
- varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
- interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni piano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza, si prescinde dall'atto di ricognizione purché il progetto di ricostruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni piano-volumetriche;
- opere perimetrali che le norme tecniche del P.R.G. non considerano come nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- opere per la realizzazione di parcheggi pertinenziali a singole unità immobiliari di cui all'art. 9 della Legge 24 marzo 1989 n. 122 e s.m.i, ai sensi dell'art. 137, comma 3 del D.P.R. 380/2001;
- opere per la realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
- revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;

AL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA DEL COMUNE DI

SILEA

PROVINCIA DI TRIVISO

PROTOCOLLO COMUNALE DI SILEA (TM)
UFFICIO PROTOCOLLO - ARCHIVIO
Numero 1966
21 NOV 2008
Classe
Sezione
Unità di competenza 67
Pratica n.
(riservato all'Ufficio Tecnico)

OGGETTO: Denuncia Inizio Attività edilizia ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301

soffocritt (cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amministratore Unico e Regione sociale) n.
residente in via
cod. fiscale o part. IVA n. 0000000000, in qualità di (1) PROPRIETARIO
soffocritt
residente in via n.
cod. fiscale o part. IVA n. 0000000000, in qualità di (1)
dell'immobile ubicato in SILEA via CALATA
n. 47 di cui ad mappale n. 67 subalterm. n. 1
del Foglio n. 3 NEGU/NCT del Comune di SILEA
adibito ad uso AREE S22 CARICO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA

COMUNICA

che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 1 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/02, trascorsi 30 giorni dalla data di assunzione della presente denuncia di protocollo comunale, darò inizio, nell'immobile sopra citato, all'esecuzione dei seguenti lavori (2):

INDAGAMENTO ESSE STRADALE SOSTANZIALMENTE E AMPLIAMENTO
DI ACCESSO CARROIO S.T. S3 "POSTUMIA" Km. 65+500 e 65+600

Ai fini delle rispettive responsabilità dichiaro:

- che il progettista dell'intervento è ALDO TIBERIO con studio in SAN BALSARO DI CILURNA via POSTUMIA CENTRO n. 100, codice fiscale o partita IVA
tel. 0422 97851 iscritto all'Albo/Ordine GEOMETRI della Provincia di TRIVISO al n. 2780
- che il Direttore dei lavori è ALDO TIBERIO con studio in SAN BALSARO DI CILURNA via POSTUMIA CENTRO n. 100, codice fiscale o partita IVA
tel. 0422 97851 iscritto all'Albo/Ordine GEOMETRI della Provincia di TRIVISO al n. 2780

(1) Proprietario o avente titolo giuridico. Allegare delega della proprietà in caso in cui il dichiarante non si identifichi nel proprietario (in caso di Società il Legale Rappresentante).

(2) Descrizione dettagliata della opere da eseguire.



001/07/00402/01

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DI ASSEVERAZIONE

Le sottoscritte VILGO TIBERIO nella sua qualità di
 tecnico progettista dell'intervento incaricato dalla proprietà Edoardo dei Fotelli Scalone, Luigi e Franco S. n. r.
 ai sensi dell'art. 23, comma 1 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/02, in merito alla presente de-
 nuncia per l'intervento edilizio relativo all'immobile ubicato in SILEA
 via CAUARDIA 91 di cui al 1 mappale n. 47 subaltern
 n. 3 del Foglio n. 3 MEUNCT del Comune di SILEA adibito ad
 uso ACCESSO CARROZINA DI ATTIVITÀ (MODIFICA) sotto la propria responsabilità civile e penale

ASSEVERA

che le opere da eseguirsi nell'immobile sopra citato, ubicato nel vigente Piano Regolatore Generale in zona omoge-
 nea D e nella variante adottata in zona omogenea D
 consistenti in 1) COMPLETAMENTO EDIFICIO STRADALE, SPORGIMENTO E ADUNTYMENTO
 DI ACCESSO CARROZINA ESISTENTE S. I. 53 "POSTUMIA" km. 65+500 e
 65+600 (PIE' TO EUBRATI DI PROGETTO) E DOPOLOZIONE
 RECINZIONE
 sono conformi agli strumenti urbanistici, attuativi e regolamenti comunali vigenti o adottati alla data della presente
 relazione, nonché il rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza.

Dichiaro che i lavori di cui sopra:

1. sono subordinati alla disciplina definita dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia;
2. ~~inoltre~~ non insistono su immobile assoggettato ai vincoli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, "Testo unico
 delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'art. 1 della Legge 8 ottobre 1997
 n. 352";

Visto quanto sopra, il sottoscritto tecnico progettista, è consapevole di essere persona incaricata di servizio di pub-
 blica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale e che in caso di dichiarazioni non veritiere l'Administra-
 zione Comunale ne comunicherà al competente collegio/ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplina-
 ri, ai sensi dell'art. 23, comma 6 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/02.

Data, 21.11.2008



(2) Descrizione dettagliata delle opere da eseguire.

che l'esecutore dei lavori CORBANESE SCAMI SAS con sede in SAN BILARIO DI CAUARDIA
 via ROSSERIA OVEST n. 99, codice fiscale o partita IVA 01119510216
 tel. 0422 899456

- che le opere sopra citate NON riguardano immobile interessato da domanda di condono edilizio ai sensi della ex
 legge 47/1985 e della ex lege 724/1994;
- di avere inoltrato domanda di condono edilizio e di assumere per sé ed i suoi eventuali aventi causa o qualsiasi tito-
 lo ogni responsabilità, a tutti gli effetti di legge, in ordine alla realizzazione della opera edilizia sopra citata e descrit-
 te nell'allegata relazione asseverata nel caso in cui codesta Amministrazione dovesse respingere dalla istanza di
 condono presentata in data prot. n. riguardante l'immobile e
 pertanto si rendessero applicabili le sanzioni amministrative previste;
 - che l'immobile risulta / non risulta assoggettato ai vincoli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 "Testo unico delle di-
 sposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali", a norma dell'art. 1 della Legge 8 ottobre 1997 n. 352";
 - di comunicare, allo Sportello Unico per l'Edilizia, l'ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 23, comma 2 del D.P.R.
 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002.

Si allega alla presente la seguente documentazione (1):

- relazione tecnico-illustrativa del progettista di asseverazione dell'intervento;
- copia titolo di proprietà o dichiarazione dell'avente titolo giuridico;
- fotografie dell'immobile oggetto dell'intervento;
- estratto di mappa e/o di PRG con l'individuazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- elaborati grafici, piante-prospetti-sezioni, relativi allo stato attuale, comparazione e di progetto dell'intervento;
- schema dell'impianto di fognaia con relativa richiesta di autorizzazione allo scarico delle acque reflue;
- progetto impianti tecnologici ai sensi degli artt. 107 e 110 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n.
 301/2002 e del D.P.R. 447/1991 di cui all'art. 119 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002,
 o dichiarazione sostitutiva;
- documentazione relativa al consumo energetico di cui agli artt. 122-123-125 del D.P.R. 380/2001 come modificato
 dal D.Lgs. n. 301/2002, e del D.P.R. 412/1993;
- dichiarazione di cui all'art. 5, punto 10, allegato 5 del D.P.R. 412/1993 sul tipo di generatore di calore utilizzato;
- copia del progetto presentato al Comando Provinciale VV.FF. ai fini del rilascio del certificato di prevenzione incendi
 per le attività elencate nel D.M. 16 febbraio 1982;
- atto di vincolo pertinenziale per i parcheggi pertinenziali realizzati ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989 e s.m.i.;
- conlegge contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002;
- autorizzazione dell'Ente preposto alla tutela del vincolo;
- modello ISTAT debitamente compilato e firmato;
- richiesta di deroga al Regolamento Locale d'Igiene Tipo;
- progetto di adattabilità ai fini del superamento delle barriere architettoniche, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 come
 modificato dal D.Lgs. n. 301/2002 e D.M. 236/1989, e/o dichiarazione e relazione asseverata da tecnico libero
 professionista abilitato;

CONCESSIONE VEICOLI SPADE
 CIVILIA ORA SUAMI

Distinti saluti.

Data, 21.11.2008 Denunciante M. M. M.

Per accettazione: IL DIRETTORE DEI LAVORI (timbo e firma)

L'ESECUTORE DEI LAVORI (timbo e firma)



(3) Barrare le caselle corrispondenti ai documenti allegati, che devono corrispondere alle prescrizioni del regolamento edilizio vigente.
 31050 CAUARDIA (PR) - Via ... 31050 ...
 Tel. 0422 899456 - Fax 0422 892345
 Partita IVA 0311800296

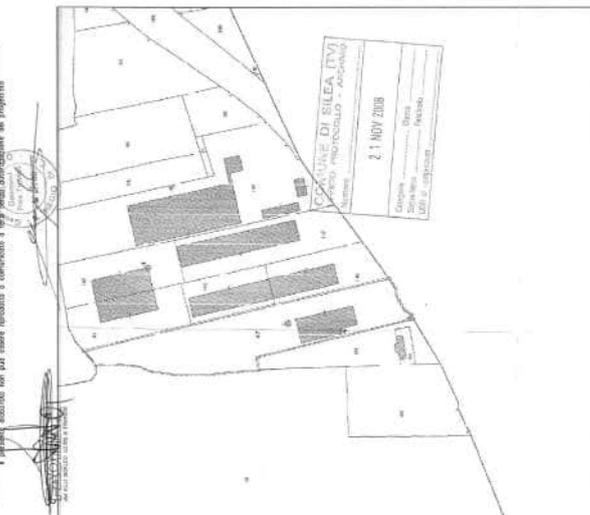
studio tecnico
giomitra MIGO TIBERIO
 Via Posnamia Cierro n° 106
 37048 - San Diego Cellaia (TV)
 tel. e fax 0422 797651

DITTA

**D.I.A. PER SPOSTAMENTO E
 OGGETTO AMPLIAMENTO DI ACCESSO CARRAIO SCALA
 E TORNABIMENTO FOSSO**
 INTERCOMUNITARI SOSTITUZIONE E SOSTA SOSTA
 RILIEVO E PROGETTO

1 TAVOLA
 1.5000 x 2.000
 1.500
 DATA 23/11/2008

Il presente elaborato non può essere riprodotto o comunque a terzi senza autorizzazione del progettista



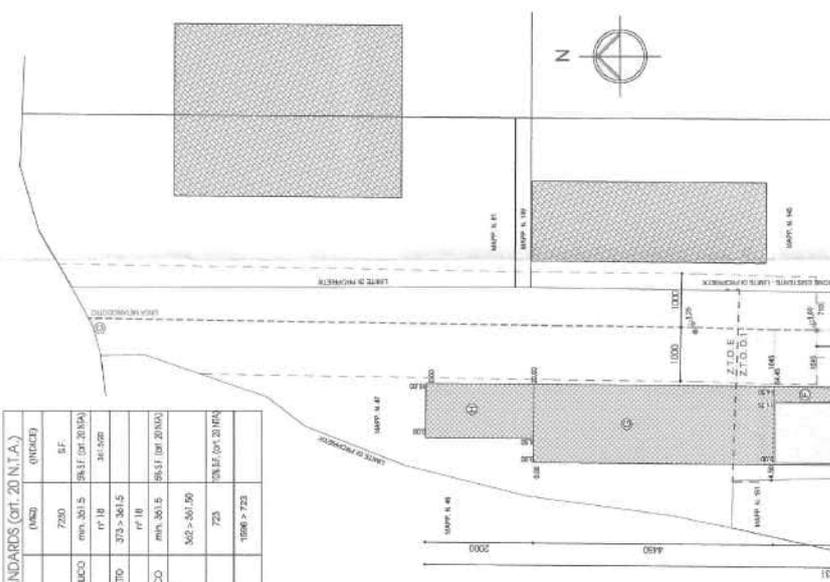
ESTRATTO MAPPA 1:2000
 COMUNE DI SILEA
 SEZ. A.FG.3 MAPP. 47



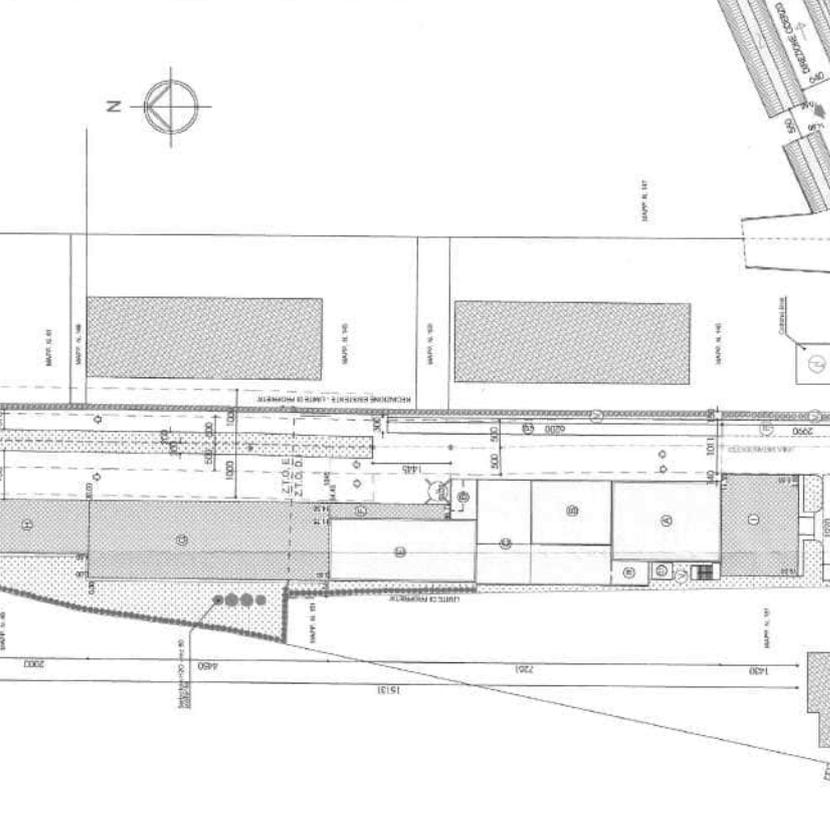
ESTRATTO PRG 1:5000
 AREA D'INTERVENTO

DIMENSIONAMENTO STANDARDS (OT. 20 N.T.A.)

	(M2)	(M3)	(M3)
SUPERFICIE DI PROPRIETA'	7250	37	37
SUPERFICIE MIN. PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO	min. 360 S.	98 S.F.	97,30 SPA
NUMERO DI POSTI AUTO MINIMO	17 18	34	34
SUPERFICIE PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO PROGETTO	375 > 360 S.		
NUMERO DI POSTI AUTO DI PROGETTO	17 18		
SUPERFICIE MINIMA A VERDE AD USO PUBBLICO	min. 360 S.	95 S.F.	95,30 SPA
SUPERFICIA VERDE AD USO PUBBLICO PROGETTO	362 > 360 S.96		
SUPERFICIE AD USO PRIVATO MINIMO (VERDE E PARCHEGGIO PRIVATO)	725	108 S.F.	107,30 SPA
SUPERFICIE AD USO PRIVATO DI PROGETTO (VERDE E PARCHEGGIO PRIVATO)	1596 > 723		



SVILUPPO PLANIMETRICO DI RILIEVO
 SCALA 1:500



SVILUPPO PLANIMETRICO DI PROGETTO
 SCALA 1:500

- LEGENDA**
- FABBRICATI ESISTENTI
 - FABBRICATI ESISTENTI IN PROGETTO
 - PROPRIETA' DI ALTRA LOTTA
 - AMPLIAMENTO DI PROGETTO
 - FASCIA DI TERRENO RISERVATO A SERVIZIO DEL METROPOLITANO
 - LIMITE Z.T.O.
 - ACCESSO CARRAIO ESISTENTE
 - ACCESSO CARRAIO DI PROGETTO
 - LINEA METROPOLITANO RITUMATA
 - LINEA METROPOLITANO NON PROTETTA
 - PALINA METROPOLITANO
 - FASCIA DI RISERVA LINEA METROPOLITANO
 - LINEA METROPOLITANO
 - NEL POTERE DI CONDOTTA METROPOLITANO
- AREA VERDE
 - CIRCOLAZIONE VEICOLI FER
 - TRASPORTO MERCI
 - SEDE ESISTENTE AUTOCORONA
 - SEDE IN LAUDO DI PROGETTO
 - ALTERNATIVE DI PROGETTO
 - PARCHEGGI PRIVATI
 - PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO
 - VERDE AD USO PUBBLICO
 - LANE AREA DESTINATA A PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO
 - ESPANSO DI MANOVRA



COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057

Tel. 0422.365711 Fax 0422.460483

codice Fiscale 80007710264 - Partita IVA 00481090264

Prot. n. 13644

li, 24/09/2012

PERMESSO A COSTRUIRE n. C12/0096

a nome della Ditta



**IL RESPONSABILE DELL'AREA 4
GESTIONE TERRITORIO
INFRASTRUTTURE E PATRIMONIO**



Ai sensi del comma 1 dell'art. 13 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D.Lgs n. 301/2002;

Vista la domanda della Ditta

P.I.

, presentata in data 24/08/2012 intesa ad ottenere il permesso a costruire per l'esecuzione di: Realizzazione piazzale per deposito temporaneo materiali - art. 40 N.T.A. da realizzarsi in Via Callalta 97, su terreno censito in Catasto: Comune di Silea, Sez. U. Foglio 3 Mappale 310;

Visti gli elaborati tecnici ed amministrativi ivi allegati;

Visto il referto del Tecnico Comunale in data 13/09/2012 ;

Vista la dichiarazione del Tecnico Progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie in data / ;

Sentito il parere della Commissione Edilizia nella seduta in data 13/09/2012 , n. 7 con esito Favorevole

Preso atto dei "Nulla-osta" e pareri di:

Constatato che agli effetti del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D.Lgs n. 301/2002 ed in base alle determinazioni fissate con delibere C.C. n. 67-83-123-124 del 19/11/1993-23/12/1993-31/07/1986-31/07/1986 in attuazione a quanto disposto dall'art. 117 della Legge Regionale 27/06/1985 n. 61;

- Il contributo riferito agli oneri di urbanizzazione non è dovuto.
- Il contributo riferito al costo di costruzione non è dovuto.

Tutti i versamenti dovranno comunque essere soddisfatti alla richiesta del permesso di agibilità e comunque entro e non oltre 60 giorni dall'ultimazione delle opere;



COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057

Tel. 0422.365711 Fax 0422.460483

codice Fiscale 80007710264 - Partita IVA 00481090264

Richiamato il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Vista la Legge 18/08/2000, n. 267;

Vista la Legge 17/08/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, la Legge 28/01/1977, n. 10 e successive modifiche, la Legge 28/02/1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni la Legge Regionale 27/06/1985 n. 61;

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla Ditta _____, per l'esecuzione delle opere come in premessa evidenziate e richieste e secondo gli allegati grafici di progetto che si compongono di n. 1 elaborati e che debitamente vistati fanno parte integrante del presente permesso di costruire e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nel presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Nei casi di restauro, ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione dovranno essere sempre rispettate le norme stabilite dal Codice Civile per luci, fori, sopraelevazioni, distanze dai confini e dai fabbricati, salvi i casi di deroga per intervenuto accordo fra confinanti o aventi diritto mediante idoneo atto registrato e trascritto.

Nei medesimi interventi, inoltre è fatto divieto di distruzione dei nidi di rondine, balestruccio e rondone.

Rimane comunque salva la possibilità di deroga, ove necessario, solo al di fuori del periodo di nidificazione (dal 15 marzo al 15 settembre), a fronte della compensazione obbligatoria, la sostituzione con nidi artificiali (delibera Consiglio Comunale n. 27 del 10/04/2000).

Ai sensi dell'art. 15 della D.P.R. 380/2001 i lavori dovranno essere iniziati entro 12 mesi dalla notifica della presente, ed ultimati, con la richiesta del certificato di abitabilità/agibilità, entro trentasei mesi dalla data di inizio lavori.

Il permesso di costruire, rilasciato salvi i diritti di terzi, è valido per il periodo assentito ad ultimare i lavori ed è subordinato alle seguenti prescrizioni:

- deve essere denunciato l'inizio dei lavori con indicazione e contestuale accettazione degli incaricati della direzione dei lavori e dell'esecuzione dei lavori, con l'obbligo di tempestiva comunicazione per eventuali sostituzioni in corso d'opera;
- il mancato rispetto del termine sopra fissato per l'inizio dei lavori, comprovato dalla non avvenuta o tardiva denuncia premessa, comporta, senza necessità di alcun provvedimento, l'automatica decadenza del presente permesso a costruire;
- ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 28/02/1985, n. 47 nel cantiere dovrà essere esposto, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, un cartello con l'indicazione dell'opera in corso, gli estremi del presente permesso a costruire e dei nominativi della ditta proprietaria, del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in c.a., dell'impresa costruttrice e della data di inizio lavori;
- prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere inoltre:



COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057

Tel. 0422.365711 Fax 0422.460483

codice Fiscale 80007710264 - Partita IVA 00481090264

denuncia opere in cemento armato, Legge 05/11/1971 n. 1086, conservandone in cantiere una copia vistata dal Comune;

progetto per l'impianto e isolamento termico, Legge 09/01/1991 n. 10, conservandone in cantiere una copia vistata dal Comune;

=====;

- l'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata al Comune per iscritto, in caso di mancato rispetto del termine prescritto, dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata.

Per gli impianti - ove esistano - produzione, trasporto, distribuzione e utilizzazione di energia elettrica, radiotelevisiva ed elettrico in genere, riscaldamento e climatizzazione, idrosanitari nonché trasporto e utilizzo di gas, sollevamento persone o di cose per mezzo di ascensori, montacarichi, scale mobili e simili, protezione antincendio - dovranno, in sede di richiesta del certificato di abitabilità/agibilità, essere prodotti i relativi certificati di collaudo o dichiarazioni di conformità previsti dall'art. 11 della Legge 05/03/1990 n. 46.

Sono fissate le seguenti modalità e prescrizioni:

Il presente permesso a costruire è trasferibile ai successori o aventi causa.

L'entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche comporta la decadenza del permesso di costruire in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio (6° comma, art. 78, Legge Regionale n. 61/85).

Il titolare del permesso di costruire, il committente ed il costruttore sono responsabili unitamente al direttore dei lavori, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel Capo 1° della Legge 28/02/1985 n. 47 e nel Titolo 5°, Capo 3° della Legge Regionale 27/06/1985 n. 61, della conformità delle opere indicate. Essi sono, inoltre, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidamente alle spese per l'esecuzione in danno in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate (art. 6, Legge 47/85).



IL RESPONSABILE DELL'AREA 4,
GESTIONE TERRITORIO,
INFRASTRUTTURE E PATRIMONIO
Vedelago Geom. Antonio

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel permesso a costruire e da atto, con la presente sottoscrizione, di aver ricevuto copia del permesso di costruire stesso e degli allegati sopra citati.

Li, 24/09/2012



COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

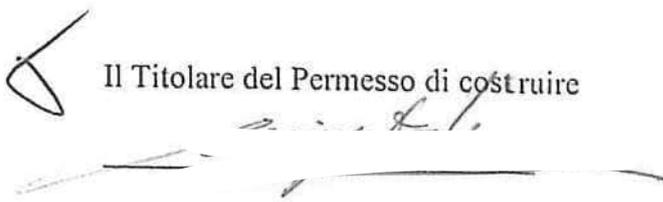
Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057

Tel. 0422.365711 Fax 0422.460483

codice Fiscale 80007710264 - Partita IVA 00481090264

Visto: il Funzionario Comunale

Il Titolare del Permesso di costruire

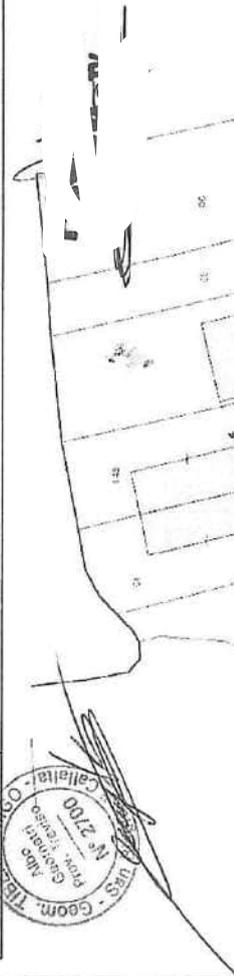


STUDIO TECNICO

geom. Migo Tiberio

via Postumia Centro, 108 - San Biagio di Callalta
tel. 0422797651 - c.f. MRTMGR61L69H117J - P.I. 02213060268
email: studiogeomm@alice.it ufficio: FROTOCOLO - APOSTOLATA

TAVOLA unica rilievo e progetto	DITTA	Numero 24 AGO 2012
OGGETTO richiesta di realizzazione di piazzola ai sensi articolo 40 N.T.A.		
DESCRIZIONE planimetrie		
scala 1:2.000 1:1.000 1:5.000 data 24/08/2012		



COMUNE DI SILEA

Provincia di Treviso

Copia elaborato allegato al Permesso di

Costruire n° 96/12

del 24 SET 2012



IL RESPONSABILE DELL'AREA 4
GESTIONE TERRITORIO,
INFRASTRUTTURE E PATRIMONIO
Veduggio gavin, Autunno



ESTRATTO DI MAPPA 1:2000

comune di Silea

foglio 3 mappali 310



ESTRATTO PRG VIGENTE 1:5000

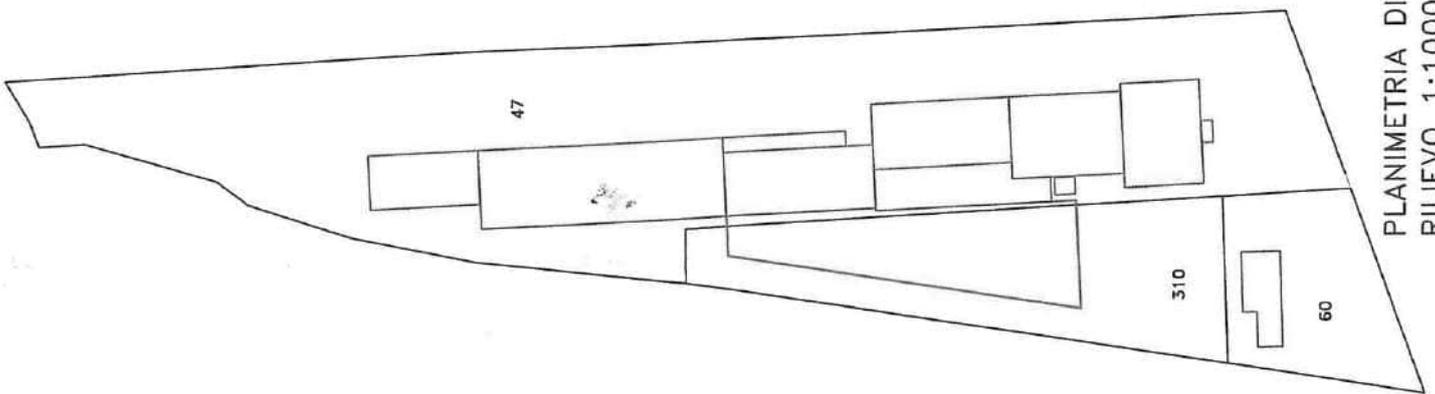


AREA D'INTERVENTO



LEGENDA

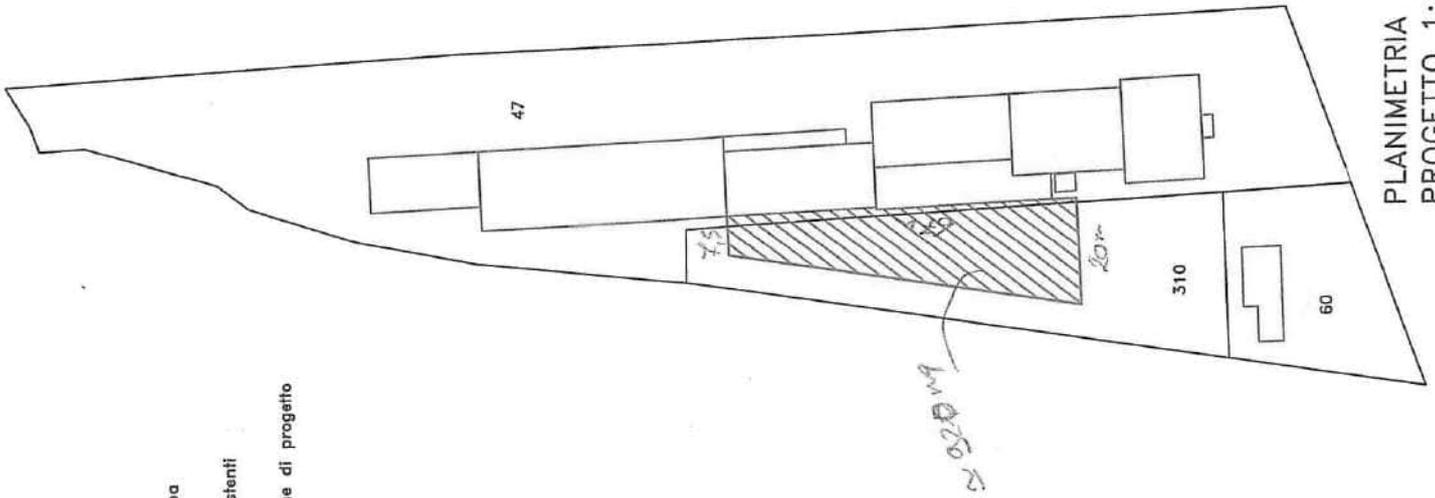
- linee di mappa
- fabbricati esistenti
- area di intervento



PLANIMETRIA DI RILIEVO 1:1000

LEGENDA

- linee di mappa
- fabbricati esistenti
- ▨ pavimentazione di progetto



PLANIMETRIA DI PROGETTO 1:1000



COPIA

COMUNE DI SILEA (TV) RICEVUTO IL
15 OTT 2012
UFFICIO PROTOCOLLO - ARCHIVIO

AL SETTORE EDILIZIA PRIVATA
 del comune di
SILEA

COMUNICAZIONE ULTIMAZIONE LAVORI
 (interventi non soggetti a richiesta di agibilita')

IL SOTTOSCRITTO

Cognome _____ nome _____ in qualità di legale rappresentante della ditta _____
 cod. fiscale _____ con sede in **Silea via Callalta n. 97**
 c.a.p. **31057** telefono **0422460404** fax

titolare del permesso di costruire n. **C12/0096** rilasciato in data **24/09/2012** per i lavori di:
realizzazione di piazzale per deposito temporaneo materiali-art.40 Nta.....

COMUNICA

CHE I LAVORI di cui al permesso sopra citato, avendo avuto inizio in data **26/09/2012**
HANNO AVUTO ULTIMAZIONE IN DATA **12/10/2012**

Si allega:

- **CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE** in data **12/10/2012**;
- Ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento;
- Dichiarazione di conformità degli impianti resa ai sensi dell'art. 9 della L. 46/90, completa di tutti gli allegati obbligatori (relazione tipologia dei materiali, schema impianto, certificato iscrizione CCIAA), qualora siano stati modificati gli impianti;

Silea, li **12/10/2012**.



IL DIRETTORE DEI LAVORI

L'ESECUTORE DEI LAVORI
 COSTRUZIONI TUSAZEN s.r.l.
 Via
 31040 MELCERETO LIVENZA (TV)
 Cod. Fisc. e Part. IVA 03249160262



COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057

Tel. 0422.365711

Fax 0422.460488

codice Fiscale 80007710264 - Partita IVA 00481090264

Prot. n. 6226

li, 27/09/2013

PERMESSO A COSTRUIRE IN SANATORIA n. C13/0055

a nome della Ditta FAOMA Snc

IL RESPONSABILE DELL'AREA 4 URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

Ai sensi del comma 1 dell'art. 13 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D.L. 22 giugno 2012 n. 83, convertito dalla L. 7 agosto 2012, n. 34;

OGGETTO: Permesso di costruire in sanatoria per

- a) opere edilizie eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire n. C12/0096 del 24/09/2012, a sensi dell'art. 34, D.P.R. n. 380/2001, 2° comma;
- b) opere edilizie eseguite in assenza di permesso di costruire, quale accertamento di conformità a sensi dell'art. 36, D.P.R. n. 380/2001;

realizzate in Via Callalta 97, su terreno censito in Catasto: Comune di Silea, Sez. U. Foglio 3 Mappale 47-310;

Vista la domanda della
, presentata in data 16/04/2013;

Visti gli elaborati tecnici ed amministrativi ivi allegati;

Richiamato il provvedimento prot. n. 11834 del 24/07/2013, notificato il 29/07/2013, di irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria ai sensi dell'art. 34 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. per l'esecuzione di opere edilizie in parziale difformità dal permesso di costruire n. C12/0096 del 24/09/2012 a nome della Ditta

Sentito il parere della Commissione Edilizia nella seduta in data 30/05/2013, n. 4 con esito Favorevole;

Visti gli artt. 34 e 36 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

Visti gli artt. 93 e 97 della L. R. 27 giugno 1985 n. 61;

Constatato che agli effetti del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D.Lgs n. 301/2002 ed in base alle determinazioni fissate con delibere C.C. n. 67-83-123-124 del 19/11/1993-23/12/1993-31/07/1986-31/07/1986 in attuazione a quanto disposto dall'art. 117 della Legge Regionale 27/06/1985 n. 61;

a) Il contributo riferito agli oneri di urbanizzazione non è dovuto.





COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057

Tel. 0422.365711 Fax 0422.460483

codice Fiscale 80007710264 - Partita IVA 00481090264

b) Il contributo riferito al costo di costruzione non è dovuto.

Visto che:

- dalla verifica agli atti circa il posizionamento delle strutture realizzate senza titolo, risultano collocate all'interno dell'area identificata con il mappale 47 foglio 3 e pertanto così come raffigurato nella tavola 13/3/a del P.R.G. in scala 1.2000, atto allegato alla D.G.R. n. 4494 del 27/07/1990, è in ZTO D1/2 e pertanto compatibile per gli aspetti urbanistici;
- le strutture abusivamente realizzate, relativamente alla distanza dai confini risulta che l'area confinante con il mappale 43 è di proprietà della medesima ditta richiedente e pertanto compatibile;
- a sensi delle sopracitate disposizioni la sanzione pecuniaria è determinata nella misura di Euro 516,00;

Visti i versamenti delle sanzioni amministrative:

- per la sanatoria di cui al punto a) dell'oggetto del presente permesso di costruire pari ad euro 36.500,00 corrisposto alla Tesoreria Comunale c/o Unicredit Banca Spa - Agenzia di Silea in data 24/09/2013 con quietanza n. 1437;
- per la sanatoria di cui al punto b) dell'oggetto del presente permesso di costruire pari ad Euro 516,00 corrisposto alla Tesoreria Comunale c/o Unicredit Banca Spa - Agenzia di Silea in data 27/09/2013 con quietanza n. 1459;

Richiamato il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Vista la Legge 18/08/2000, n. 267;

Vista la Legge 17/08/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, la Legge 28/01/1977, n. 10 e successive modifiche, la Legge 28/02/1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni la Legge Regionale 27/06/1985 n. 61 e il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

Alla Ditta _____, per l'esecuzione delle opere descritte in oggetto come in premessa evidenziate e richieste e secondo gli allegati grafici di progetto che si compongono di n. 1 elaborati e che debitamente vistati fanno parte integrante del presente permesso di costruire e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nel presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Sono fatte salve le norme stabilite dal Codice Civile per luci, fori, sopraelevazioni, distanze dai confini e dai fabbricati, salvi i casi di deroga per intervenuto accordo fra confinanti o aventi diritto mediante idoneo atto registrato e trascritto.

Il presente permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa.

Il titolare del permesso di costruire, il committente ed il costruttore sono responsabili unitamente al direttore dei lavori, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel Capo 1° della Legge 28/02/1985 n. 47 e nel Titolo 5°, Capo 3° della Legge Regionale 27/06/1985 n. 61, della conformità





COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

Via Don G. Minzoni 12 - c.a.p. 31057

Tel. 0422.365711 Fax 0422.460483

codice Fiscale 80007710264 - Partita IVA 00481090264

delle opere indicate. Essi sono, inoltre, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidamente alle spese per l'esecuzione in danno in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate (art. 6, Legge 47/85).

Prescrizioni: il piazzale temporaneo di cui alla lettera a) dell'oggetto del presente atto, per deposito materiali a sensi dell'art. 40 della N.T.A. del P.R.G. e dell'art. 76 della L.R. n. 61/1985, dovrà essere demolito e ripristinato lo stato dei luoghi entro 3 (tre) anni dalla data di inizio lavori del permesso di costruire n. C12/0096 avvenuta il 26 settembre 2012 e pertanto entro il 25 settembre 2015.



IL RESPONSABILE DELL'AREA 4
URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA
ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
Vedelago geom. Antonio

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel permesso di costruire e da atto, con la presente sottoscrizione, di aver ricevuto copia del permesso di costruire stesso e degli allegati sopra citati.

Li, 27/09/2013

Visto: il Funzionario Comunale

PER
Il Titolare del Permesso di costruire
45001 MIGO T. BERIC
[Signature]

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 1: prospetto sud verso Via Callalta



Foto n. 2: area scoperta lato sud

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 3: prospetti sud e ovest



Foto n. 4: prospetto sud

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 5: prospetto sud



Foto n. 6: prospetto ovest

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 7: prospetto ovest



Foto n. 8: prospetto ovest

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 9: prospetto ovest



Foto n. 10: prospetto ovest

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 11: prospetto ovest



Foto n. 12: prospetto nord

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 13: area scoperta lato nord



Foto n. 14: prospetto est

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 15: area scoperta lato est



Foto n. 16: prospetto est

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 17: prospetto est



Foto n. 18: prospetto est

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 19: prospetto est



Foto n. 20: prospetto est

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 21: prospetto est



Foto n. 22: prospetto est, ingresso uffici

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 23: interno blocco (A) zona uffici



Foto n. 24: interno blocco (A) zona uffici

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 25: interno blocco (A) zona uffici



Foto n. 26: interno blocco (A) zona uffici

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 27: interno blocco (A) zona uffici



Foto n. 28: interno blocco (A) deposito zona soppalcata

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 29: interno blocco (A) deposito zona soppalcata



Foto n. 30: interno blocco (A), portone di collegamento con blocco (B)

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 31: interno blocco (A1) archivio



Foto n. 32: interno blocco (A1) spogliatoio

- Fabbricato industriale a Silea -

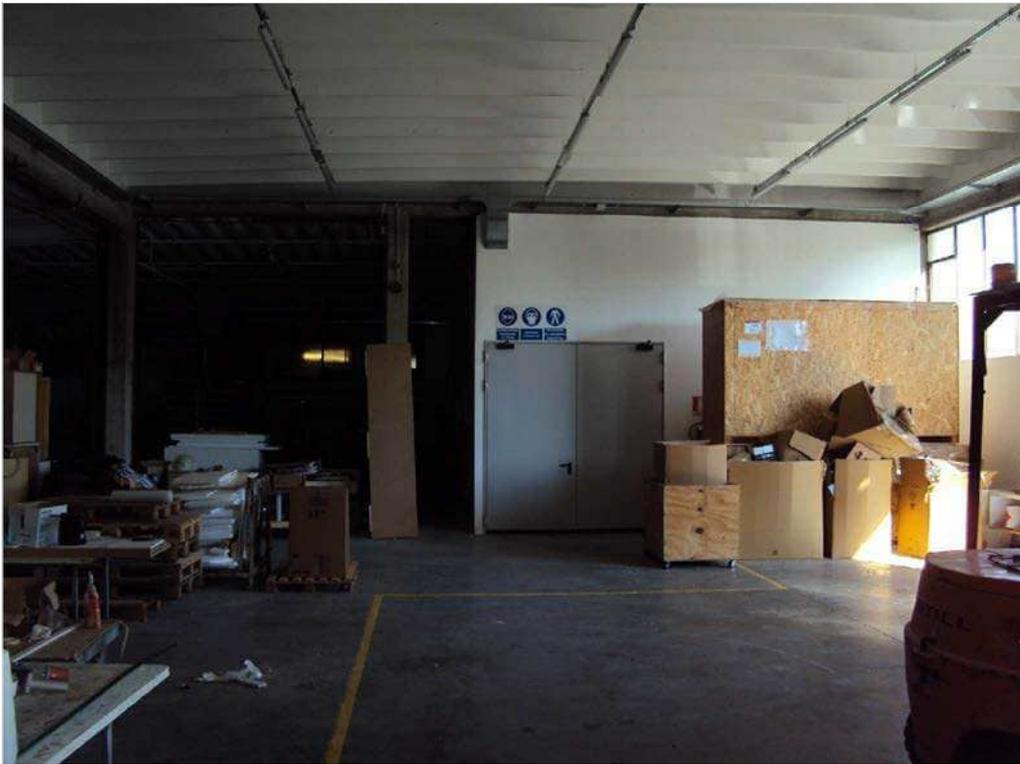


Foto n. 33: interno blocco (B)



Foto n. 34: interno blocco (B)

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 35: interno blocco (B1)



Foto n. 36: interno blocco (B1)

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 37: interno blocco (C)



Foto n. 38: interno blocco (C) locale verniciatura

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 39: interno blocco (C) locale verniciatura



Foto n. 40: interno blocco (D1) locale verniciatura

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 41: interno blocco (D) laboratorio falegnameria



Foto n. 42: interno blocco (D) laboratorio falegnameria

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 43: interno blocco (E) laboratorio falegnameria



Foto n. 44: interno blocco (E)

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 45: interno blocco (E)



Foto n. 46: interno blocco (E)

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 47: interno blocco (E) officina meccanica

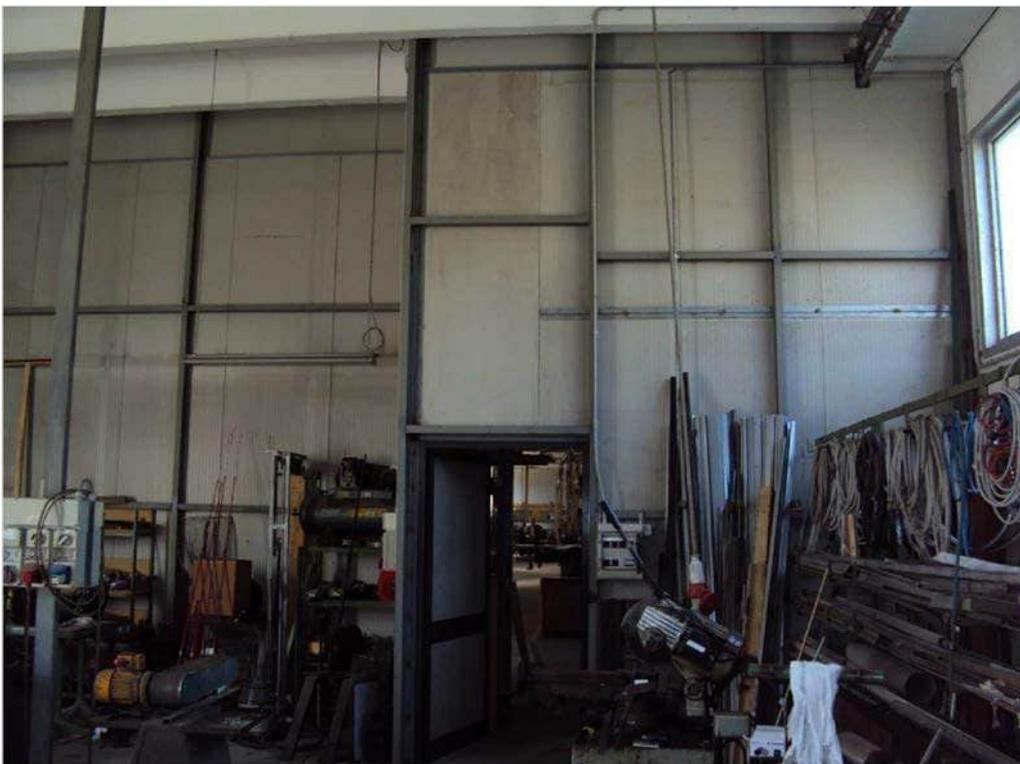


Foto n. 48: interno blocco (E) officina meccanica

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 49: interno blocco (G) laboratorio falegnameria



Foto n. 50: interno blocco (G) laboratorio falegnameria

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 51: interno blocco (G) mostra allestimenti e campionature

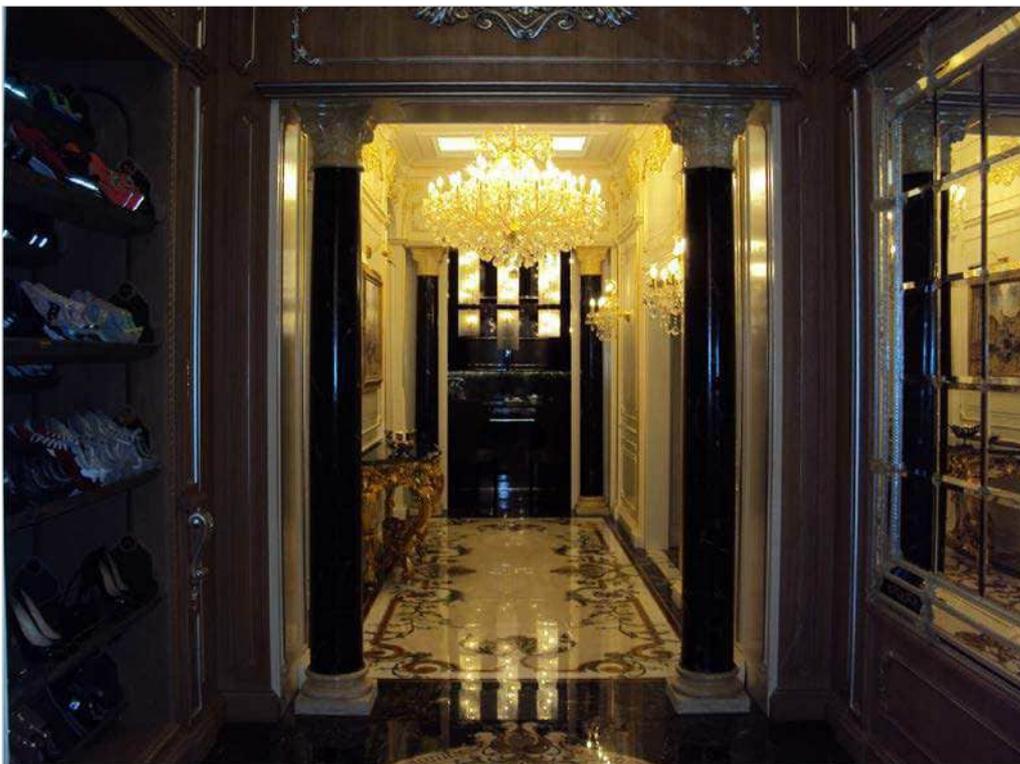


Foto n. 52: interno blocco (G) mostra allestimenti e campionature

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 53: interno blocco (G) mostra allestimenti e campionature



Foto n. 54: interno blocco (G) mostra allestimenti e campionature

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 55: interno blocco (F) mostra allestimenti piano terra



Foto n. 56: interno blocco (F) mostra allestimenti piano terra

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 57: interno blocco (F) mostra allestimenti piano terra



Foto n. 58: vano scala

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 59: interno blocco (F) primo piano



Foto n. 60: interno blocco (F) zona progettazione e campionature primo piano

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 61: interno blocco (F) zona progettazione e campionature primo piano



Foto n. 62: interno blocco (F) mostra allestimenti secondo piano

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 63: interno blocco (F) mostra allestimenti secondo piano



Foto n. 64: interno blocco (F) mostra allestimenti secondo piano

- Fabbricato industriale a Silea -

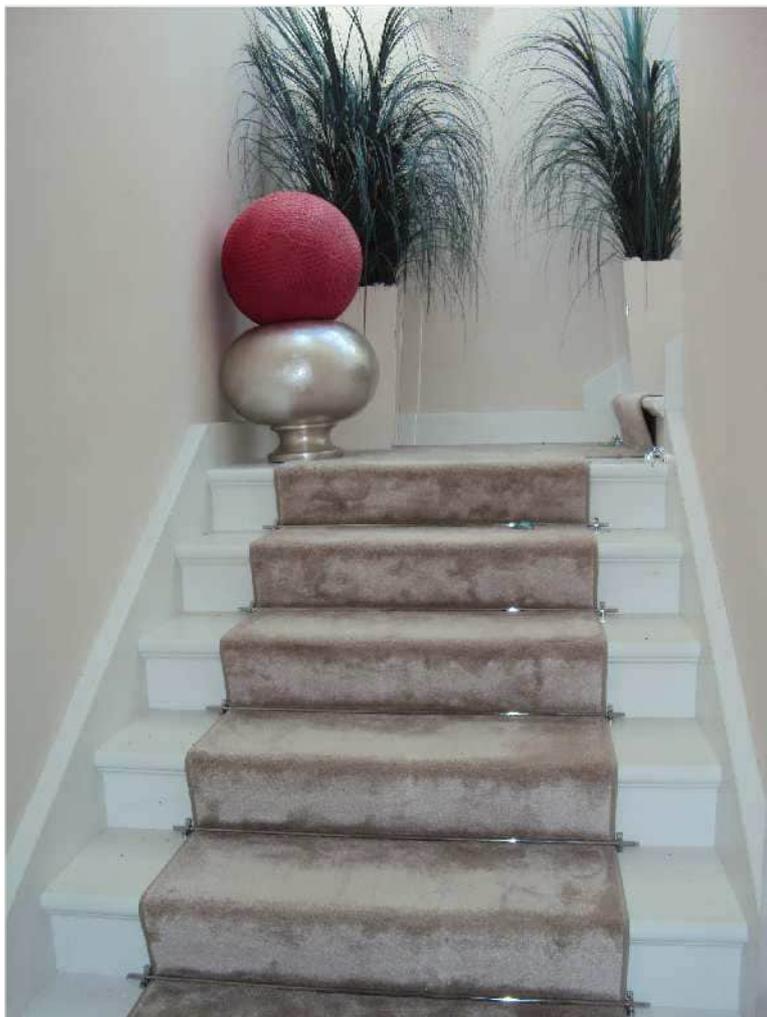


Foto n. 65: Vano scale



Foto n. 66: Vano scale

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 67: copertura blocco (F)



Foto n. 68: copertura blocco (F) volume vano scala

- Fabbricato industriale a Silea -



Foto n. 69: copertura blocco (F)



Foto n. 70: coperture stabilimento