

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

Prima Sezione Civile – Gruppo Esecuzioni Immobiliari
Procedura di esecuzione immobiliare n. 391/2021
promossa da

██
██
██
contro
██
██

N. Gen. Rep. 391/2021
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 18/10/2022

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Martina GASPARINI**
Custode giudiziario: **Avv. Domenico PIOVESANA**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
Perizia di stima immobiliare

Lotto unico

Si tratta della quota di 1/1 della piena proprietà di **terreni edificabili** di superficie catastale di ha 30.92.40, facenti parte di un Piano Urbanistico Attuativo denominato “Orizzonte Verde” (ex Parco Pineta) di complessivi ha 60.76.95, in Comune di Jesolo (VE) – località Cortellazzo, oggetto di Convenzione Urbanistica datata 27/05/2013 rep. n. 92527 del Notaio Carlo Bordieri, con la quale il “Consorzio Parco Pineta” con sede a Vicenza (VI), è stato autorizzato dal Comune ad attuare il suddetto Piano con la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione Primaria, Secondaria e altri adempimenti di cui si rinvia alla Convenzione.

Allo stato attuale i lavori di lottizzazione non sono ancora iniziati.

FASCICOLO ALLEGATI – 4

Esperto alla stima: Arch. Stefano Barbazza
Codice fiscale: BRBSFN63S27H823P
Studio in: Gall. Progresso 5 - 30027 S. Donà di Piave (VE)
Telefono: 0421332720
Email: stefano.barbazza@virgilio.it
Pec: stefano.barbazza@archiworldpec.it



Eleno Allegati

- A1) Giuramento dell'esperto stimatore
 - A2) Proroga concessa dal Signor Giudice
 - A3) Estratti mappa catastali
 - A4) Vista aerea
 - A5) Visura camerale della società eseguita
da B1 a B31) Visure – planimetrie – elaborato planimetrico, catastali
da C1 a C41) Documentazione Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)
 - D1) Certificato Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
 - D2) Stralcio mappa Piano degli Interventi (P.I.) e artt. 13 – 23 – 105 delle N.T.A.
da E1 a E14) Atti notarili
 - E15) Convenzione Urbanistica
 - E16) Comunicazione Agenzia delle Entrate
 - F1-F2-F3-F4) Ispezioni ipotecarie
 - G1) Tabella rivalutazione monetaria
 - G2) Prospetto con riportata la volumetria assegnata alla società [REDACTED]
 - H1) Documentazione fotografica
-





LEGENDA

- Ambito di intervento (superfici convenzionali da P.R.G.)
- N. 6 tubo in PEAD ø 125 mm
- Cabina di trasformazione MT / BT
- Pozzetto d'ispezione dim. 120 x 120 x 100 cm

COMUNE DI JESOLO
Provincia di Venezia



P.U.A. AMBITO DI
PROGETTAZIONE UNITARIA N.24

TAVOLA n.° 11/01

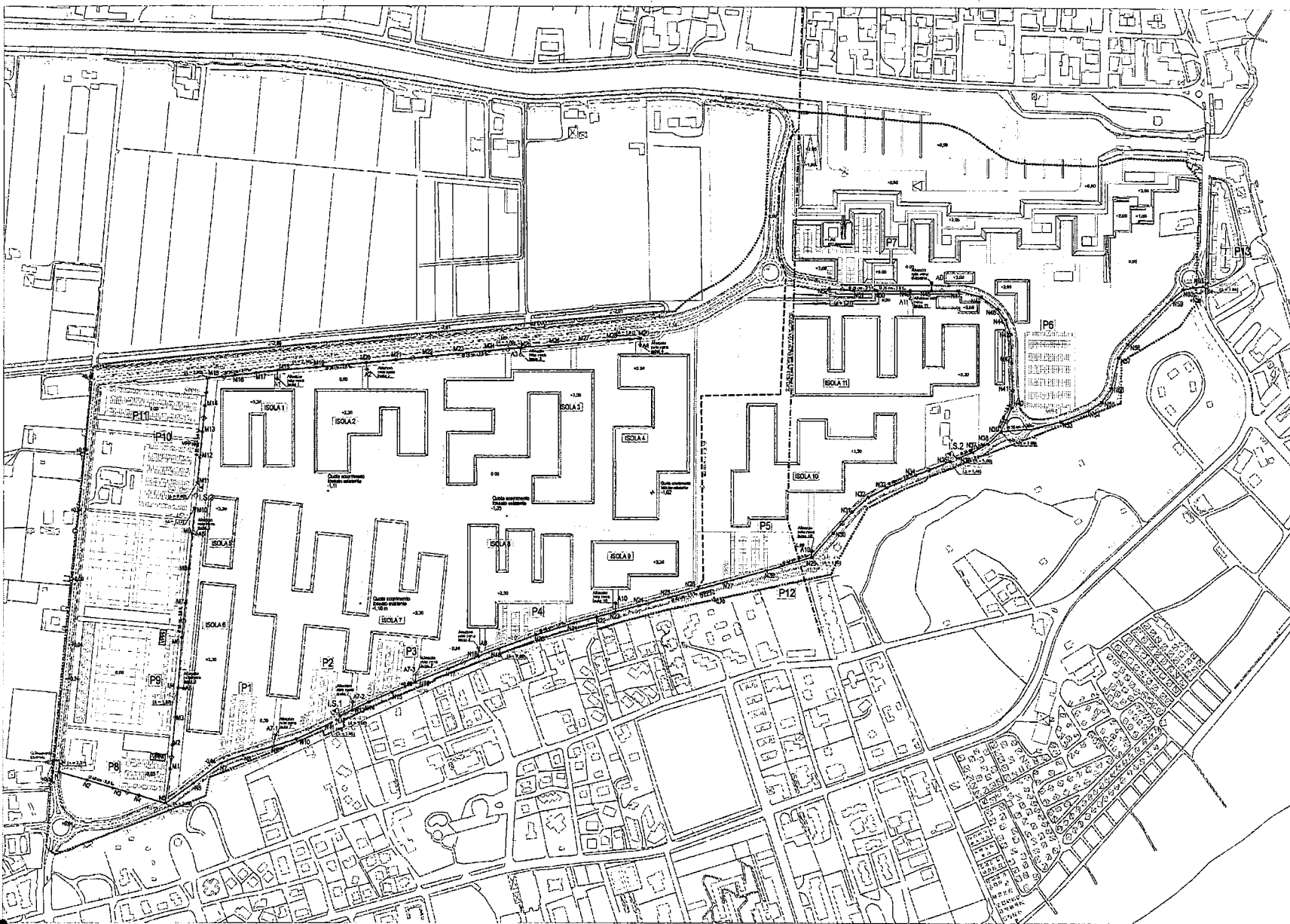
**PROGETTO
DISTRIBUZIONE CAVIDOTTI
DI MEDIA TENSIONE**



1:2000 Novembre 2011 LAVORI DI P.U.A. PER LA DISTRIBUZIONE DI MEDIA TENSIONE
NOME:

SOGGETTO PROPONENTE: CONSORZIO PARCO PINETA

Progettazione urbanistica	STUDIO NOTTERLE GONCALO BYRNE ARCHITECTOS
Progettazione Paesaggistica	PROAP Estudios de Arquitectura Paisajista, Lda - Lisboa
Ingegneria Idraulica e Marittima	HydroSol Srl
Progettazione Reti Tecnologiche	S.c.a.r.l. S4
Progettazione Reti Pignone	Costrua Basterini Ingegneri
Progettazione Acustica	ESACUSTICA Srl
Collaboratori	arch. Alberto R. Molteni arch. Daniela Carulli dot. arch. Elise Balleri



- LEGENDA**
- Ambito di intervento (suavità convenzionali da P.R.G.)
 - Condotta principali di progetto in gres
 - Pozzetti di ispezione in C.A.V. tipo kompiet - tipo 1 1000 mm
 - Verso di scorrimento refluo
 - Quote attuali (m s.m.m.)
 - Quote strade di progetto (m s.m.m.)
 - Quote fognatura di progetto:
q.c. = quota scorrimento tubazione (m s.m.m.)
 - Quote principali di progetto:
Δ = quota terreno - quota scorrimento tubazione (m)
 - Impianto di sollevamento di progetto
 - Condotta nera esistente in pressione
 - Condotta in pressione di progetto
De 160 mm PEAD PE 100 PN 10
 - Vasche di prima pioggia (Volume unitario 50 mc/ha)
VPP1 = 12 mc VPP2 = 10 mc VPP13 = 25 mc
VPP3 = 10 mc VPP4 = 10 mc
VPP5 = 12 mc VPP6 = 30 mc
VPP7 = 25 mc VPP8 = 10 mc
VPP9 = 10 mc VPP10 = 30 mc
VPP11 = 25 mc VPP12 = 20 mc
 - Condotta in pressione De 90 mm PEAD PE 100 PN 10

COMUNE DI JESOLO
 Provincia di Venezia

P.U.A. AMBITO DI PROGETTAZIONE UNITARIA N.34

ORIZZONTI VERDE Jesolo

AVV. GIULIO DI NINNO
 STUDIO LEGALISTICO

TAVOLA n. 13/01

PROGETTO
**DISTRIBUZIONE RETE FOGNARIA
 ACQUE NERE**

11/11/00 009378

1/2000 Novembre 2011 P:\Progetti\ESCLUSIVO PUA 301\INTESE ELABORATI PUA 301\ESCLUSIVO\ESCLUSIVO\TA03011_00_13-01_2000.dwg

Nome: _____

SOGGETTO PROPONENTE: CONSORZIO PARCO PINETA

CONSORZIO PARCO PINETA
 Via S. Maria Padovana, 31
 30100 VENEZIA
 C.F. 01764030272

Progettazione urbanistica: **STUDIO MOTTERLE**
GONCALO BYRNE ARCHITECTOS - G. GONCALO BYRNE & ASSOCIATI
ARCHITETTI ASSOCIATI B&B

Progettazione Paesaggistica: **PRDAP** Estudios de Arquitectura Paisajista, Lda - Lisboa

Ingegneria Idraulica e Meccanica: **HydroSoft Srl** - ATINAVIA CON TECNOLOGIA INNOVATIVA

Progettazione Reti Tecnologiche: **S.c.a.s. Srl** - CENTRO COOPERATIVO "CIS" DEL S. G. L. S. P.

Progettazione Reti Fognarie: **Crosara Ballarè Ingegneri** - S. ROSSANO GEMELLARE

Progettazione Acustica: **dBReverba Srl** - DALL'INGEGNERE PAOLO

Collaboratori:
 arch. Michele Battistola
 arch. Simone Carilli
 dott. arch. Eliseu Baltes

arch. Alberto R. Molteni
 geom. Roberto Bertanotto
 dott. arch. Francesco Nanni

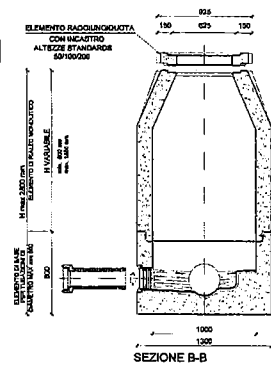
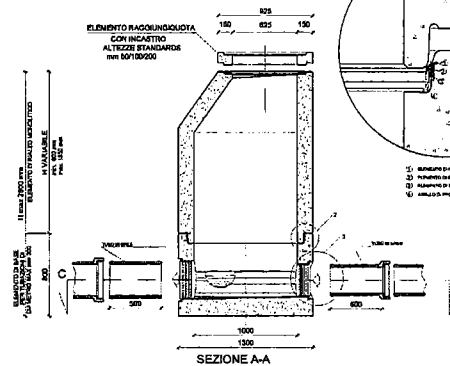
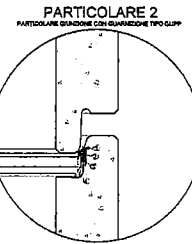
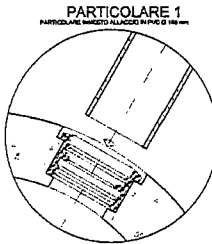
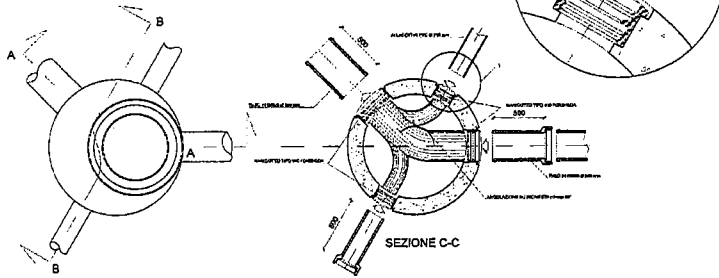
STUDIO MOTTERLE
 Via S. Maria Padovana, 31
 30100 VENEZIA
 Tel. 041 2711111

CONSORZIO PARCO PINETA
 Via S. Maria Padovana, 31
 30100 VENEZIA
 Tel. 041 2711111

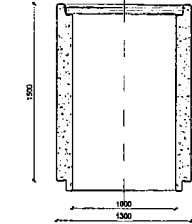
CONSORZIO PARCO PINETA
 Via S. Maria Padovana, 31
 30100 VENEZIA
 Tel. 041 2711111

CONSORZIO PARCO PINETA
 Via S. Maria Padovana, 31
 30100 VENEZIA
 Tel. 041 2711111

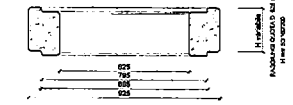
POZZETTO PER TUBAZIONI DI DIAMETRO MAX mm 400
CON IMMISSIONI DA VARIE ANGOLAZIONI CON
RIVESTIMENTO INTERNO IN POLYCRETE



ELEMENTO DI RIALZO PER POZZETTI
D'ISPEZIONE CON H>mm 2950

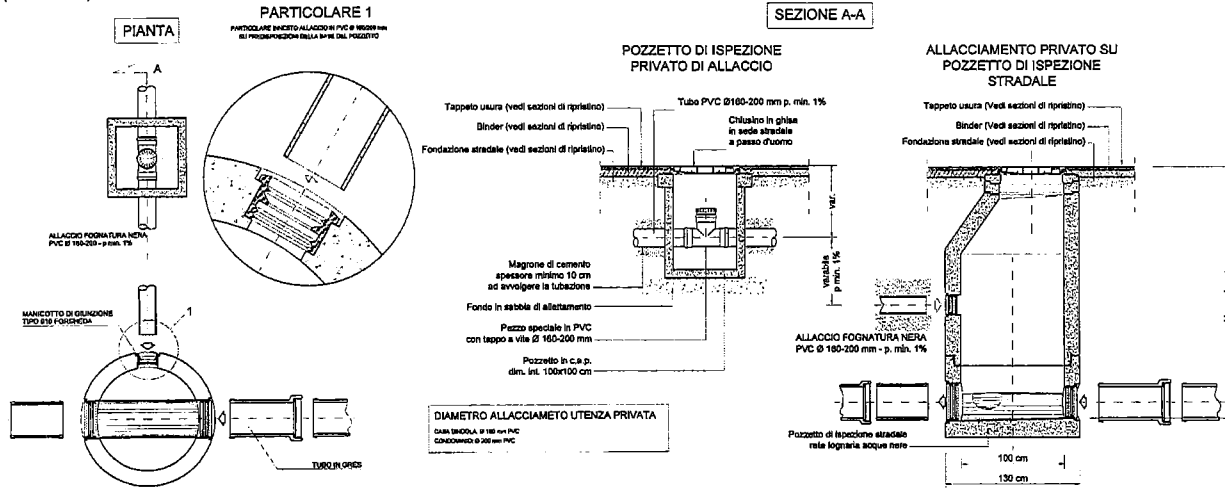


PARTICOLARE RAGGIUNGIQUOTA Ø 625 mm
H 50/100/200 mm

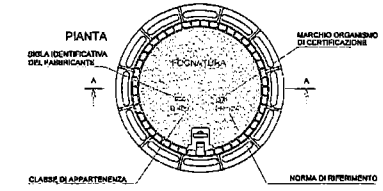
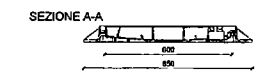


ALLACCIAMENTO UTENZA PRIVATA - FOGNATURA ACQUE NERE

(ESCLUSIVAMENTE SU POZZETTO DI ISPEZIONE STRADALE)
(SCALA 1:20)



CHIUSINO IN GHISA SFEROIDALE
classe D 400 UNI EN 124 /1995



COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia
P.U.A. AMBITO DI
PROGETTAZIONE UNITARIA N.34

ORIZZONTE VERDE jesolo

TAVOLA n. 13/2

PROGETTO
Rete fognarie acque nere:
PARTICOLARI COSTRUTTIVI

Scelta data: Novembre 2011

SOGGETTO PROPONENTE: CONSORZIO PARCO PINETA

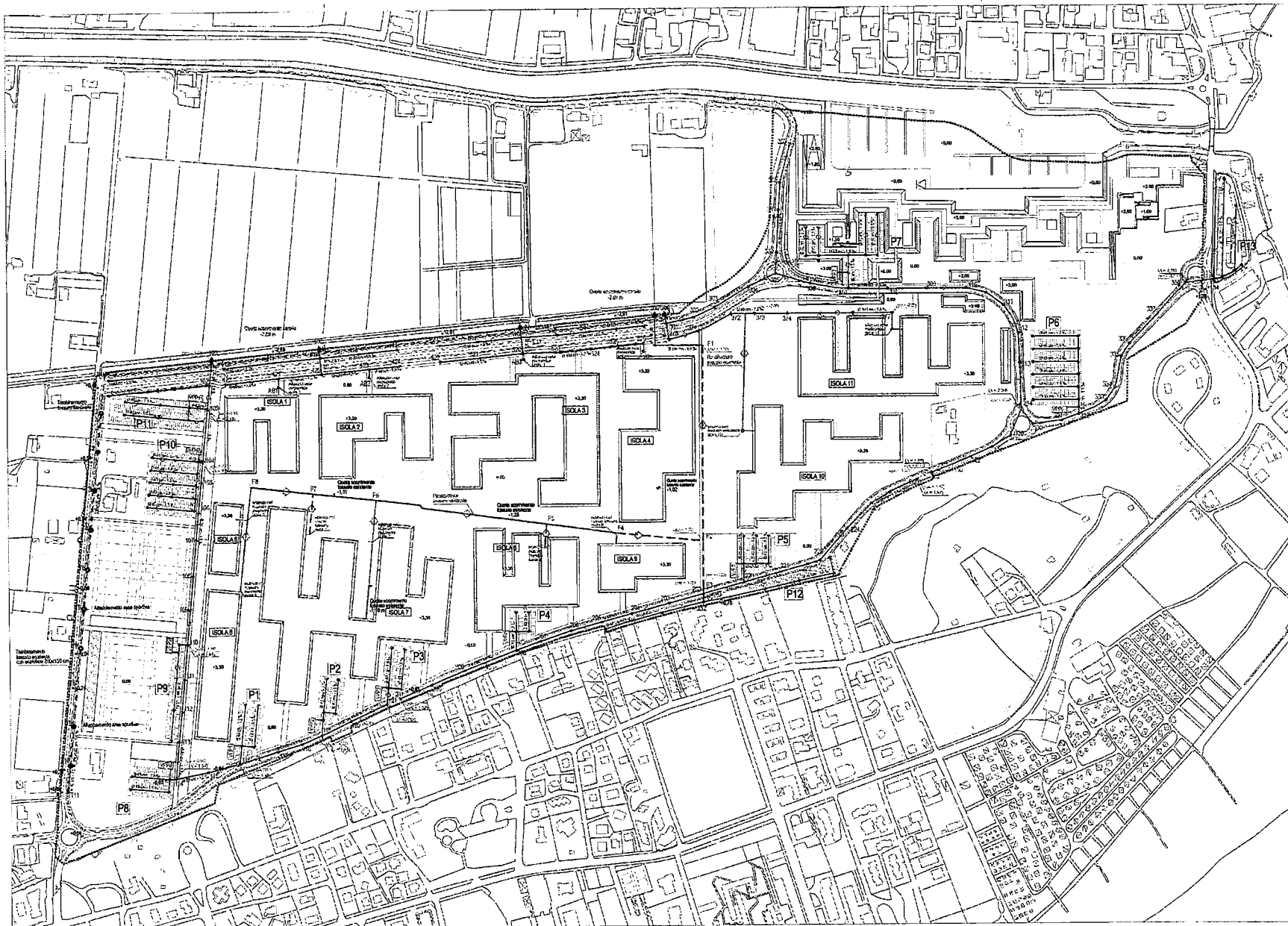
Progettazione urbanistica: **STUDIO MOTTERLE**
Progettazione Paesaggistica: **PRDAP** Estúdio de Arquitectura Paisagista, Lda - Lisboa
Ingegneria Stradale e Meccanica: **HydroSol Srl**
Progettazione Reti Tecnologiche: **S.s.a.s. Srl**
Progettazione Reti Fognarie: **Cosmos** Salsotto Ingegneri
Progettazione Acustica: **dBsonic Srl**

Collaboratori:
arch. Michela Battaglia
arch. Silvana Carulli
ing. arch. Elisa Balbin
arch. Alberto R. Mantovani
geom. Roberto Bernardini
dot. arch. Francesco Narvato













STUDIO MOTTERLE
Via...
Tel. ...
Fax. ...
E-mail. ...
www.studiomotterle.it

CONSORZIO PARCO PINETA
Via...
Tel. ...
Fax. ...
E-mail. ...
www.conorzio-pineta.it

STUDIO MOTTERLE
CONSORZIO PARCO PINETA



LEGENDA

-  Ambito di Intervento (superficie convenzioni da P.R.G.)
-  Condotte principali in C.A.V. con giunto a bicchiere diametri ø 40 - 60 - 80 - 100 - 120 cm
-  Fossato di scolo esistente da ricalibrare
-  Fossato di scolo di nuova realizzazione
-  Tombinamento scolo esistente con manufatto scatoletto dimensioni 200 x 150 cm con elementi di ispezione
-  Pozzetti di ispezione in C.A.V.
 - tipo 1 per condotte ø 120 cm d.l. 200 x 200 cm
 - tipo 2 per condotte ø 100 e 80 cm d.l. 150 x 150 cm
 - tipo 3 per condotte ø 60 e 40 cm d.l. 100 x 100 cm
-  Verso di scorrimento
-  Quote attuali (m s.m.m.)
-  Quote strade di progetto (m s.m.m.)
-  Quote fognatura di progetto:
 - qsc = quota scorrimento tubazione (m s.m.m.)
-  Quote principali di progetto:
 - Δ = quota terreno - quota scorrimento tubazione (m)
-  Vasche di prima pioggia (Volume unitario 50 mc/ha)

VPP1 = 15 mc	VPP2 = 10 mc
VPP3 = 10 mc	VPP4 = 10 mc
VPP5 = 15 mc	VPP6 = 30 mc
VPP7 = 25 mc	VPP8 = 10 mc
VPP9 = 15 mc	VPP10 = 30 mc
VPP11 = 25 mc	VPP12 = 20 mc
VPP13 = 25 mc	

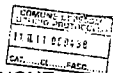
COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia
P.U.A. AMBITO DI PROGETTAZIONE UNITARIA N.34



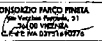
TAVOLA n.° 14/01

PROGETTO DISTRIBUZIONE RETE FOGNARIA ACQUE BIANCHE




1:2000 Novembre 2011 PIANO PROGETTO SINGOLO PER INTERVENTI ESECUTIVI PER LE RETI FOGNARIE E ACQUE BIANCHE

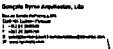
SOGGETTO PROPONENTE: CONSORZIO PARCO PINETA




<p>Progettazione urbanistica</p> <p>Progettazione Paesaggistica</p> <p>Ingegneria Idraulica e Marittima</p> <p>Progettazione Reti Tecnologiche</p> <p>Progettazione Reti Fognarie</p> <p>Progettazione Acustica</p> <p>Collaboratori arch. Michele Battaglia arch. Silvana Cavalli dot. arch. Elisa Bellini</p>	<p>STUDIO MOTTERLE DONGALO BYRNE ARCHITECTOS ARCHITETTI ASSOCIATI B&B PROAP Estudios de Arquitectura Paisajera, Lda - Lisboa</p> <p>HydroG&I Srl S.c.a.s. Srl Cozzani Galvani Ingegneri @Securitas Srl</p> <p>Il progettista certifica che il presente Piano Progettuale è conforme alle norme vigenti in materia di urbanistica, paesaggistica, idraulica, acustica e ambientale.</p> <p>Il progettista certifica che il presente Piano Progettuale è conforme alle norme vigenti in materia di urbanistica, paesaggistica, idraulica, acustica e ambientale.</p>
--	---



STUDIO MOTTERLE
 Via Venezia 100
 30131 Jesolo (VI)
 Tel. +39 0427 920001
 Fax +39 0427 920002
 Email: info@studiomotterle.it



DONGALO BYRNE ARCHITECTOS
 Rua da Restauração, 100
 1050-108 Lisboa
 Portugal
 Tel. +351 21 361 1000
 Fax +351 21 361 1001
 Email: info@dongado.com



ARCHITETTI ASSOCIATI B&B
 Via Venezia 100
 30131 Jesolo (VI)
 Tel. +39 0427 920001
 Fax +39 0427 920002
 Email: info@studiomotterle.it