

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
-





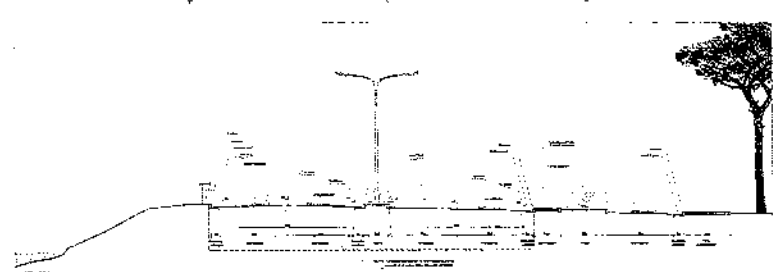
MURATA 1



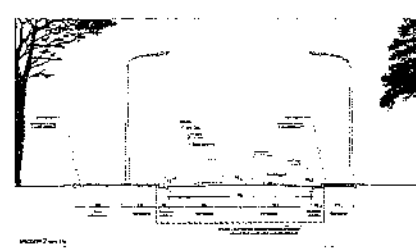
MURATA 2



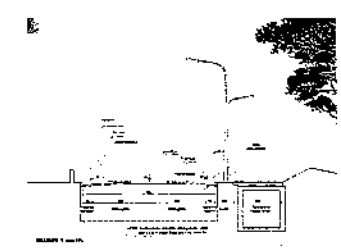
MURATA 3



MURATA 4



MURATA 5



MURATA 6

P.L.A. **PROGETTO TERRITORIALE E STRADALE**
PRODOTTO
SCADATO
REVISIONE
PROGETTO
PRODOTTO
REVISIONE
PROGETTO

P.L.A. PROGETTO TERRITORIALE E STRADALE SCALE: 1/500 DATA: 10/2014 AUTORE: ARCH. [Nome] PROGETTO TERRITORIALE E STRADALE	COMUNE: [Comune] PROV. (N. REGIONE): [Provincia] C.A.T. (M. REGIONE): [C.A.T.] SCADATO REVISIONE PROGETTO PRODOTTO
---	--



LEGENDA

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



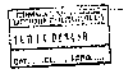
COMUNE DI JESOLO
Provincia di Venezia

P.U.A. AMBITO DI
PROGETTAZIONE UNITARIA I.R.C.A.



TAVOLA n. 11/01

**PROGETTO
DISTRIBUZIONE CAVIDOTTI
DI MEDIA TENSIONE**



1:2000 Novembre 2011

SOGGETTO PROPONENTE: CONSORZIO PARCO PINETA

CONSORZIO PARCO PINETA
Via Venezia 20
35020 Jesolo (PD)

<p>Progettazione urbanistica</p> <p>Progettazione Paesaggistica</p> <p>Proprietà (Urbanistica e Mobilità)</p> <p>Progettazione Pae. Tecnologie</p> <p>Progettazione Pae. Pagine</p> <p>Progettazione Ambientale</p> <p>Collaboratori</p> <p>arch. Michele Sabatini</p> <p>arch. Chiara Carulli</p> <p>arch. Elise Saffari</p>	<p>STUDIO NOTTERLE</p> <p>GIOVANNI OVINE ARCHITECTOS</p> <p>ARCHITETTI ASSOCIATI B&C</p> <p>PRDAP - Estudios de Arquitectura Paisajismo, Lda - Lisboa</p> <p>HydroCell Srl</p> <p>S.r.l.s. Srl</p> <p>Coopara Sistemi Integrati</p> <p>ELABORAZIONE SU:</p> <p>CONTRATTO DI CONCESSIONE D'AMMINISTRAZIONE N. 1232 DEL 14.05.2011</p> <p>IN COLLABORAZIONE CON:</p> <p>arch. ANTONIO DI ILLIENBO geom. FIORENTINA BARTELLATI geom. FRANCESCO ILLIENBO</p>
--	---

COMUNE DI JESOLO

Consorzio Parco Pineta

CONSORZIO PARCO PINETA



- LEGENDA**
- Ambito di intervento (superfici convenzionali da P.R.G.)
 - N. 4 tubi in PEAD ø 125 mm
 - Cabina di trasformazione MT / BT
 - Pozzetto d'ispezione MT dim. 80 x 80 x 60 cm



COMUNE DI JESOLO
 Provincia di Venezia

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

ORIZZONTI
 VERDE 1992

TAVOLA n. 11/02

PROGETTO
DISTRIBUZIONE CAVIDOTTI
BASSA TENSIONE

1/2000 Novembre 2011

SOGLIO PROPRONTE: CONSORZIO PARCO PINETA

Progettazione urbanistica **SITUBO VITTELLE**
 GONGALO DIVINE ANGLIVETICOV
 ARCHITETTI ASSOCIATI SNC
 PRICIP Roberto di Architetture Pianegallo, Lda - Libera
 Hystical Srl
 S.A.S. di
 Ettore Roberto Inganni
 Simona Gili

Disegnato da:
 arch. Michele Battaglia
 arch. Stefano Danti
 arch. Elio Falchi

with Alberto R. Marzulli
 geom. Roberto Marzulli
 geom. Francesco Nanni

STUDIO CANTO
 STUDIO ASSOCIATO
 INGEGNERIA



LEGENDA

- Ambito di intervento (secondo convenzioni da P.R.G.)
- M. 2 tubi in PEHD 110 mm per telefonia
- Armadio Telecom dim. 1,5 x 0,75 x 0,3 m
- Pozzetto d'ispezione 80 x 120 x 80 cm
- Pozzetto d'ispezione 80 x 80 x 80 cm



COMUNE DI CASALE
Prov. di Vercelli

P.U.A. AMBITO DI
PROGETTAZIONE UNITARIA R.M.

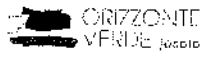
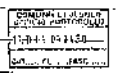


TAVOLA n. 11/03

PROGETTO
DISTRIBUZIONE CAVIDOTTI
TELEFONIA E FIBRA OTTICA



1:200 (formato D1) 11/03/2011

SOGGETTO PROPONENTE: CONSORZIO PARCO PINETA

Proiezioni urbanistiche
STUDIO MOTTERLE
GIORGIO BYRNE ARCHITECTURE
ARCHITETTI ASSOCIATI SAS

Proiezioni Parametriche
PROG. Esaurive di Architettura Parametrica, Led - Libero
Hydroball Srl
S.r.l.s. (s)
Coppini Roberto (ingegnere)
Atanasiotti Srl

Collaboratori
arch. Michele Baccinella
arch. Gianni Carini
dist. arch. Enzo Barletti

ATTORNI CON COLLABORAZIONE
ING. GIUSEPPE L. JACOBI
ING. FRANCESCO MARIANO
arch. Alberto P. Mottarello
dist. arch. Francesco Mottarello

Consorzio Parco Pineta
Via...
Tel. ...
Fax. ...



- LEGENDA**
- Ambito di intervento (periferia convenzionale da R.R.G.)
 - ==== N. 1 tubo in PEAD ø 110 mm
 - ⊗ Pozzetto d'aspirazione 40 x 40 x 60 cm
 - Armatura stradale su palo H ft. = 8/10 m
 - Armatura verde urbano su palo H ft. = 4 m



COMUNE DI VESOLO
Prov. di Varese

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



TAVOLA N. 11/04

PROGETTO
DISTRIBUZIONE CAVIDOTTI E CENTRI
LUMINOSI - ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1/2000 11/04/2011

SOGGETTO PROPONENTE: CONSORZIO PARCO PINETA

Progettazione urbanistica: **STUDIO NOTTEALE**
GONCALO BYRNE ARCHITECTS
ARCHITETTI ASSOCIATI IMZ

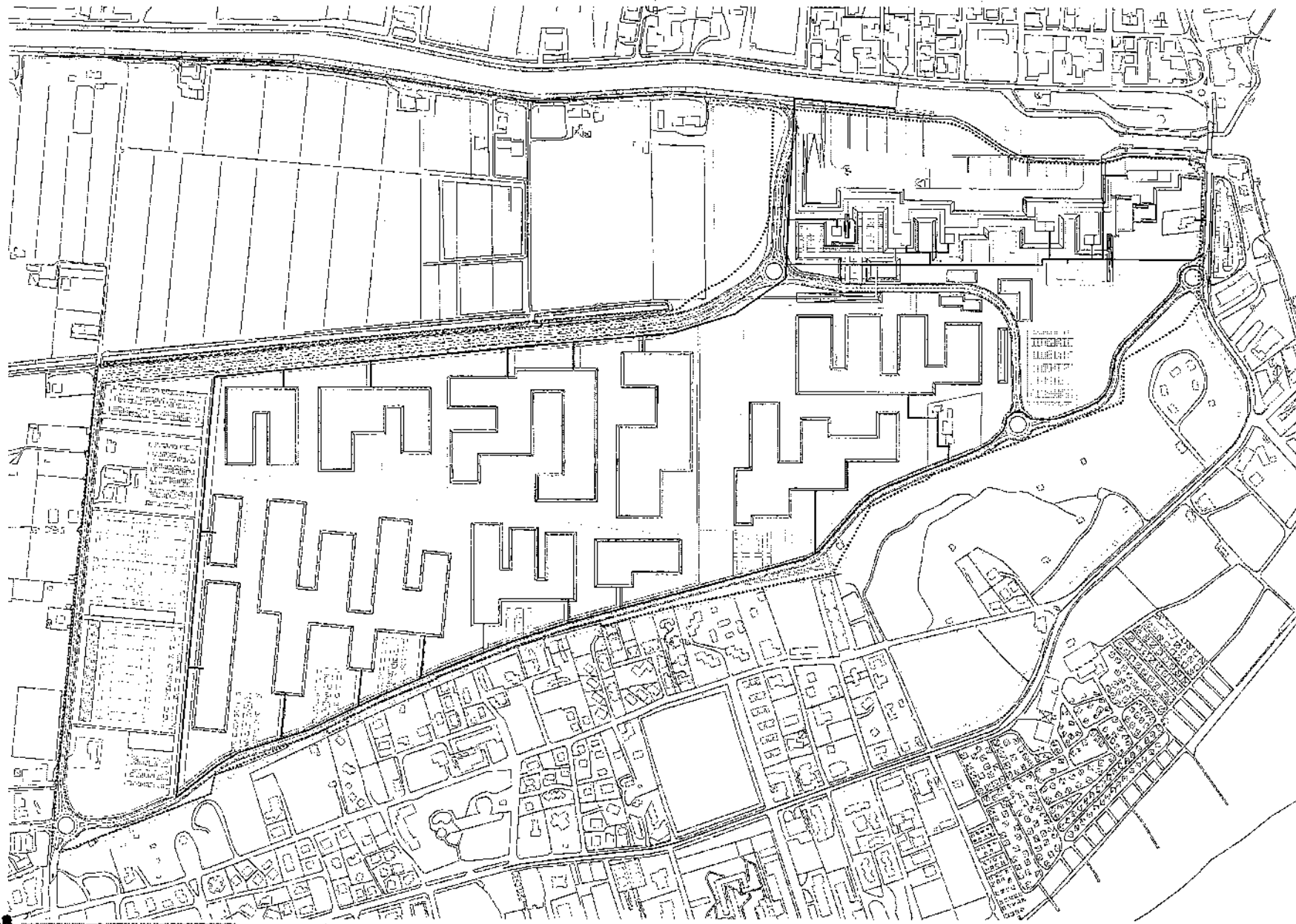
Progettazione paesaggistica: **PRIMP Estudios de Arquitectura Paisajista, Ltd. - Uruguay**
Integratori Idraulici e Meccanici: **HydroSol Srl**
Progettazione Reti Telemetriche: **S.E.A. Srl**
Progettazione Reti Programate: **Cooperativa Integratori**
Progettazione Acustica: **Acustica Srl**

Collaboratori:
arch. Michele Battaglia
arch. Silvia Conzatti
ing. arch. Gian Battista
ing. arch. Francesco Trenti
ing. arch. A. Molteni
ing. arch. Roberto Battaglia
ing. arch. Francesco Trenti

STUDIO NOTTEALE
Via ...
11100 ...

STUDIO CENTRO
Via ...
11100 ...

CONSIGLIO MUNICIPIALE
Via ...
11100 ...



LEGENDA

- Ambito di intervento (superficie contrassegnata da P.R.G.)
- Linea gas esistente
- Linea gas di progetto
- Demarcazione linea esistente

COMUNE DI JESOLO
 Provincia di Venezia

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

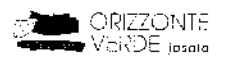


TAVOLA n.° 12

**PROGETTO
 DISTRIBUZIONE LINEA GAS METANO**

1:3000 (Riveduta 2011) Il presente progetto è stato redatto in conformità con le norme tecniche di attuazione del P.R.G. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 28/11/2011.

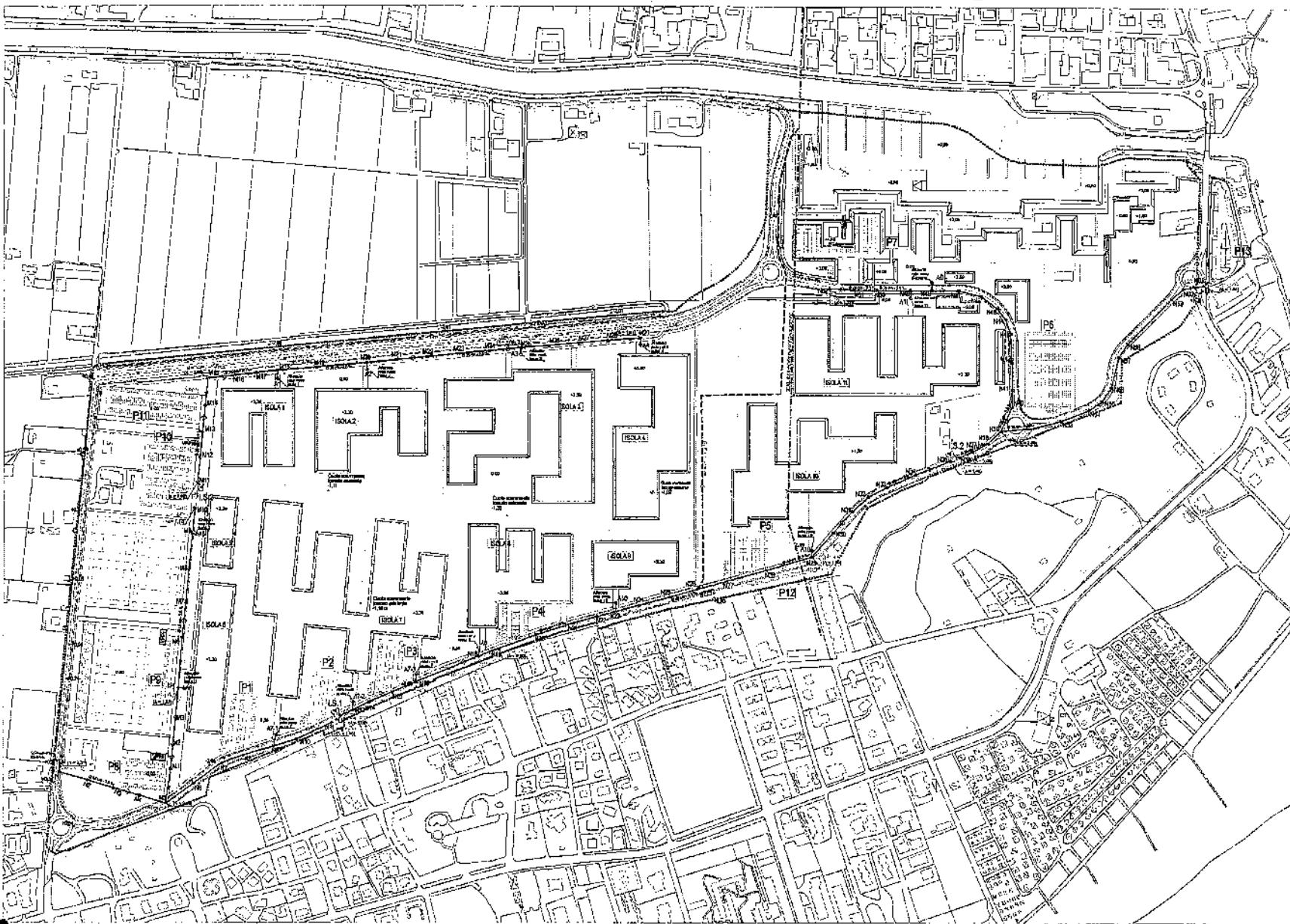
SOGGETTO PROPONENTE: **CONSORZIO PARCO PINETA**

Progettazione urbanistica: **STUDIO MOTTOLELLI**
 Progettazione Paesaggistica: **GIOACCHINO D'AMICO ARCHITETTO**
 Ingegneria Idraulica e Marittima: **INGEGNERI ASSOCIATI IBC**
 Progettazione RPAI Tecnica: **PROSPERETTI ASSOCIATI**
 Progettazione RPAI Fagnano: **PROSPERETTI ASSOCIATI**

Collaboratori: **ING. ALBERTO R. MARZOTTO**
 ING. STEFANO DANZIGI
 ING. ANA ELISA SARTAN
 ING. PIETRO BARRACLOUGH
 ING. PIETRO BARRACLOUGH
 ING. PIETRO BARRACLOUGH

STUDIO MOTTOLELLI
 Via...
 Tel. ...
 Fax. ...
 E-mail. ...

STUDIO CENTRO
 Via...
 Tel. ...
 Fax. ...
 E-mail. ...



- LEGENDA**
- Ambito di intervento (partecipazione P.R.G.)
 - Condotta principali di progetto in gres
 - Fozzetti di ispezione in C.A.V. tipo komplit - Epb 110/100 mm
 - Verso di scorrimento refluo
 - Quota attuali (m s.m.m.)
 - Quota strade di progetto (m s.m.m.)
 - Quota fogna di progetto: qtc = quota scorbimento tubazione (m s.m.m.)
 - Quote principali di progetto: Δ = quota terreno - quota scorbimento 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
 - Vanche di prima pioggia (Volume unitario 50 mc/ha)
 VFP1 = 12 mc VFP2 = 10 mc VFP13 = 25 mc
 VFP3 = 10 mc VFP4 = 10 mc
 VFP5 = 12 mc VFP6 = 30 mc
 VFP7 = 25 mc VFP8 = 10 mc
 VFP9 = 10 mc VFP10 = 30 mc
 VFP11 = 25 mc VFP12 = 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

ORIZZONTE VERDE Jesolo

TAVOLA n° 13/01

PROGETTO
DISTRIBUZIONE RETE FOGNARIA
ACQUE NERE

1:200

11/011/002633

COMUNO INTERCOMUNALE DI JESOLO

SOGGETTO PROPONENTE: CONSORZIO PARCO PINETA

PROGETTAZIONE: STUDIO NOTTELE, DONALO PIRENE ARCHITETTES, ARCHITETTI ASSOCIATI B&C

PROGETTAZIONE PRELIMINARE: PIRACAP, Studio di Architettura PIRACAP, L&A - ELABORAZIONE: Hydro Soft Srl, S.p.A. Srl, Coopers & Lybrand, Studio di Architettura PIRACAP

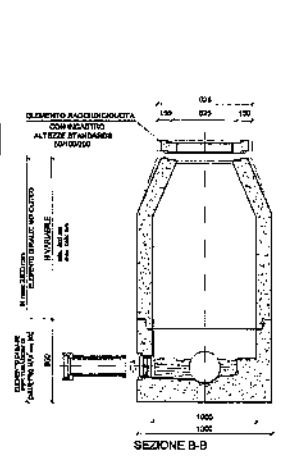
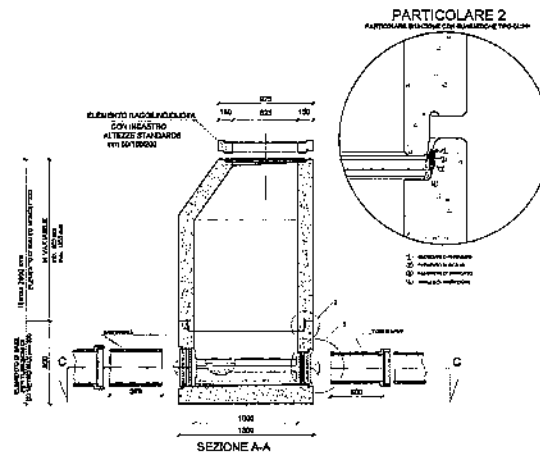
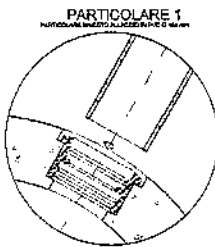
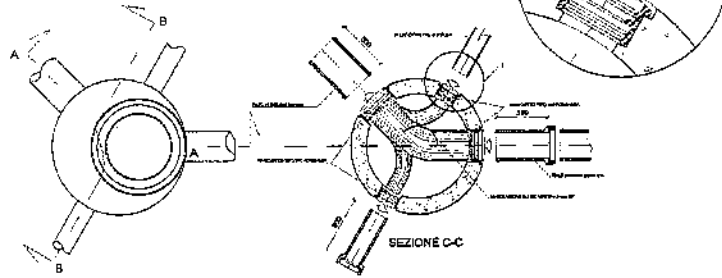
COLLABORATORI: arch. Stefano Geronzi, arch. Chiara Geronzi, arch. arch. Daria Baroni

COLLABORATORI: arch. Alberto R. Molinaro, arch. Roberto Baravattolo, arch. arch. Francesco Fanni

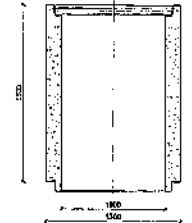
STUDIO NOTTELE
Via Venezia 111
30100 Jesolo (TV)

CONSORZIO INTERCOMUNALE DI JESOLO
Via Venezia 111
30100 Jesolo (TV)

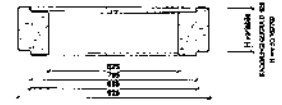
POZZETTO PER TUBAZIONI DI DIAMETRO MAX mm 400
CON IMMISSIONI DA VARIE ANGOLAZIONI CON
RIVESTIMENTO INTERNO IN POLYCRETE



ELEMENTO DI RIALZO PER POZZETTI
D'ISPEZIONE CON H=mm 2850

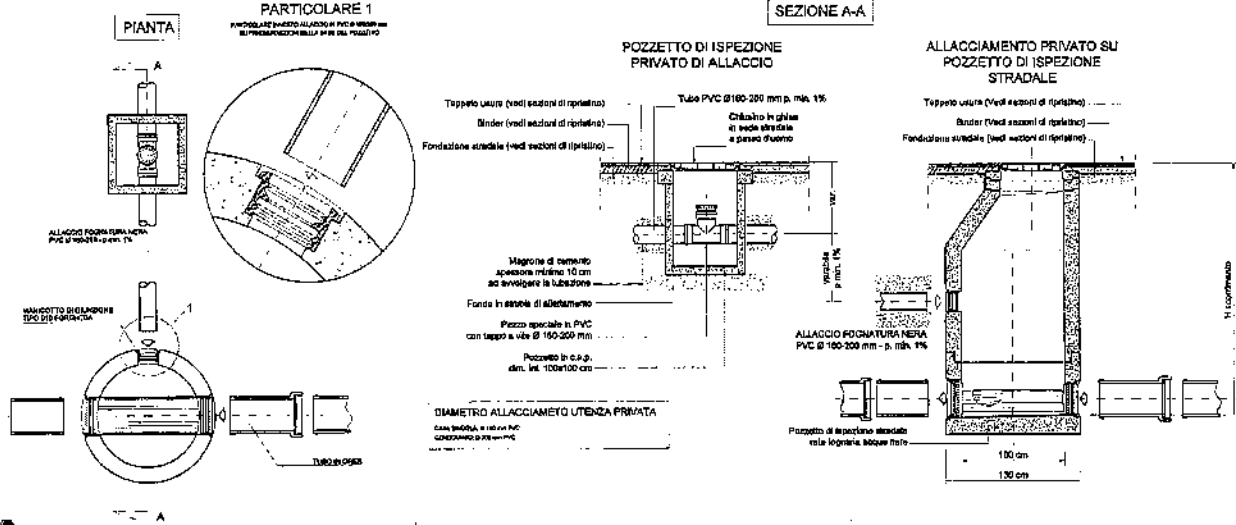


PARTICOLARE RAGGIUNGIQUOTA Ø 625 mm
H 50/100/200 mm



ALLACCIAMENTO UTENZA PRIVATA - FOGNATURA ACQUE NERE

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



COMUNE DI VESOLO
Prov. di Venezia

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

ORIZZONTI VERDE testo

TAVOLA n. 13/2

PROGETTO
Rete fognarie acque nere:
PARTICOLARI COSTRUTTIVI

VENI 34411
November 2011

SOGGETTO PROPONENTE: CONSORZIO PARCO PINETA

STUDIO BOTTEGHE

UFFICIO TECNICO

ARCHITETTO BIVONE ARCHITECTOS

ARCHITETTI ASSOCIATI BAE

PROGETTAZIONE PAESAGGIATA

PROAP - Ufficio di Architettura Paesaggistica, Urbanistica e Infrastrutture

Ingegnere Maurizio Bortolotto

Progettazione Psc Telemologica

S.c.a.r.l. Srl

Progettazione Psc Paesaggistica

Dott. arch. Roberto Bertoldi

Progettazione Allotizie

Ediltecnica Srl

Collaboratori:
arch. Michele Bortolotto
arch. Silvia Cerutti
Dott. arch. Gisele Bortolotto

arch. Alberto Bortolotto
geom. Roberto Bertoldi
Dott. arch. Francesco Bertolotto

CONSORZIO PARCO PINETA
Via della Pineta, 21
34131 Montebelluna (TV)
Tel. 0422/447777
Fax 0422/447778
www.conorzio-pineta.it

STUDIO BOTTEGHE

ARCHITETTO BIVONE ARCHITECTOS

ARCHITETTI ASSOCIATI BAE

PROAP - Ufficio di Architettura Paesaggistica, Urbanistica e Infrastrutture

Ingegnere Maurizio Bortolotto

Progettazione Psc Telemologica

S.c.a.r.l. Srl

Progettazione Psc Paesaggistica

Dott. arch. Roberto Bertoldi

Progettazione Allotizie

Ediltecnica Srl

CONSORZIO PARCO PINETA

VIA DELLA PINETA, 21
34131 MONTABELLUNA (TV)
TEL. 0422/447777
FAX 0422/447778
WWW.CONORZIO-PINETA.IT

PARTICOLARE TIPO SOLLEVAMENTO I.S.1

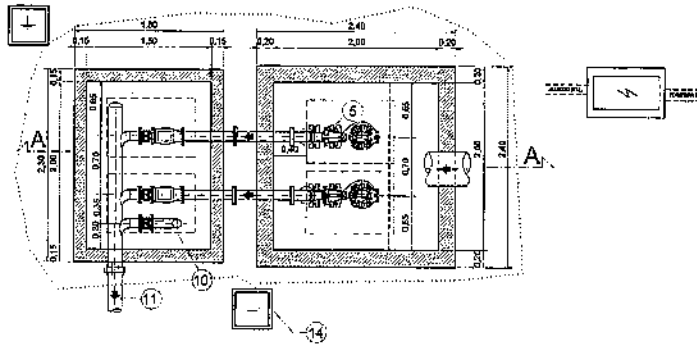
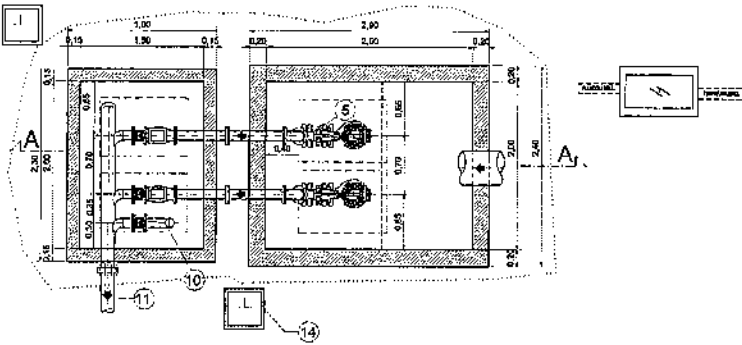
PARTICOLARE TIPO SOLLEVAMENTI I.S.2 - I.S.3

TABELLA DIMENSIONALE IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO

IMPIANTO	QUOTA P.C. PROGETTO	QUOTA TUBAZIONE INGRESSO	QUOTA FONDO POZZO	ALTEZZA VASCA POZZO
I.S.1	+0.50 m s.l.m.	-2.50 m s.l.m.	-3.70 m s.l.m.	4.20 m
I.S.2	+0.50 m s.l.m.	-2.40 m s.l.m.	-3.60 m s.l.m.	4.10 m
I.S.3	+0.50 m s.l.m.	-2.30 m s.l.m.	-3.50 m s.l.m.	4.00 m
I.S.4	+0.50 m s.l.m.	-2.20 m s.l.m.	-3.40 m s.l.m.	3.90 m

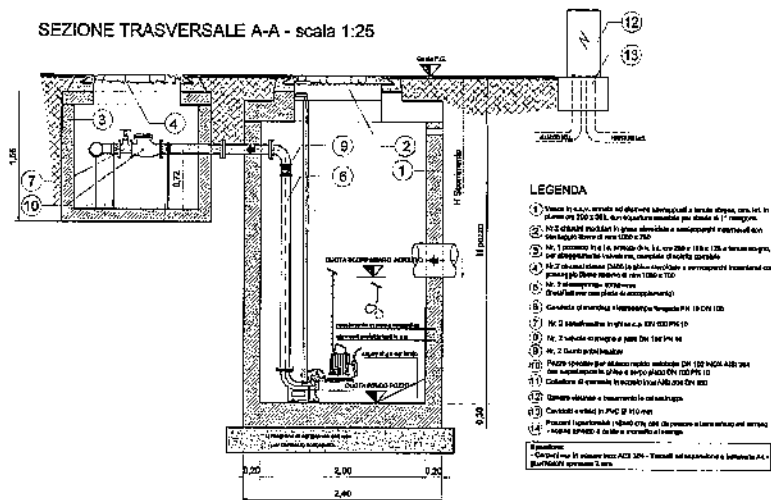
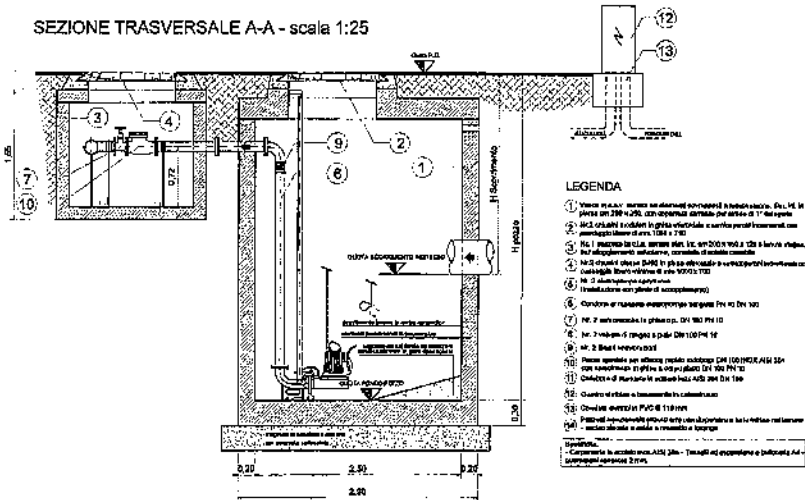
SEZIONE IN PIANTA - scala 1:25

SEZIONE IN PIANTA - scala 1:25



SEZIONE TRASVERSALE A-A - scala 1:25

SEZIONE TRASVERSALE A-A - scala 1:25



CONIUGE DI SESOLO
Provincia di Venezia

P.U.A. AMBITO DI PROGETTAZIONE UNITARIA N.54

ORIZZONTE VERDE

TAVOLA n. 13/S

PROGETTO Rete fognarie acque nere: IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO

1/20 Novembre 2011

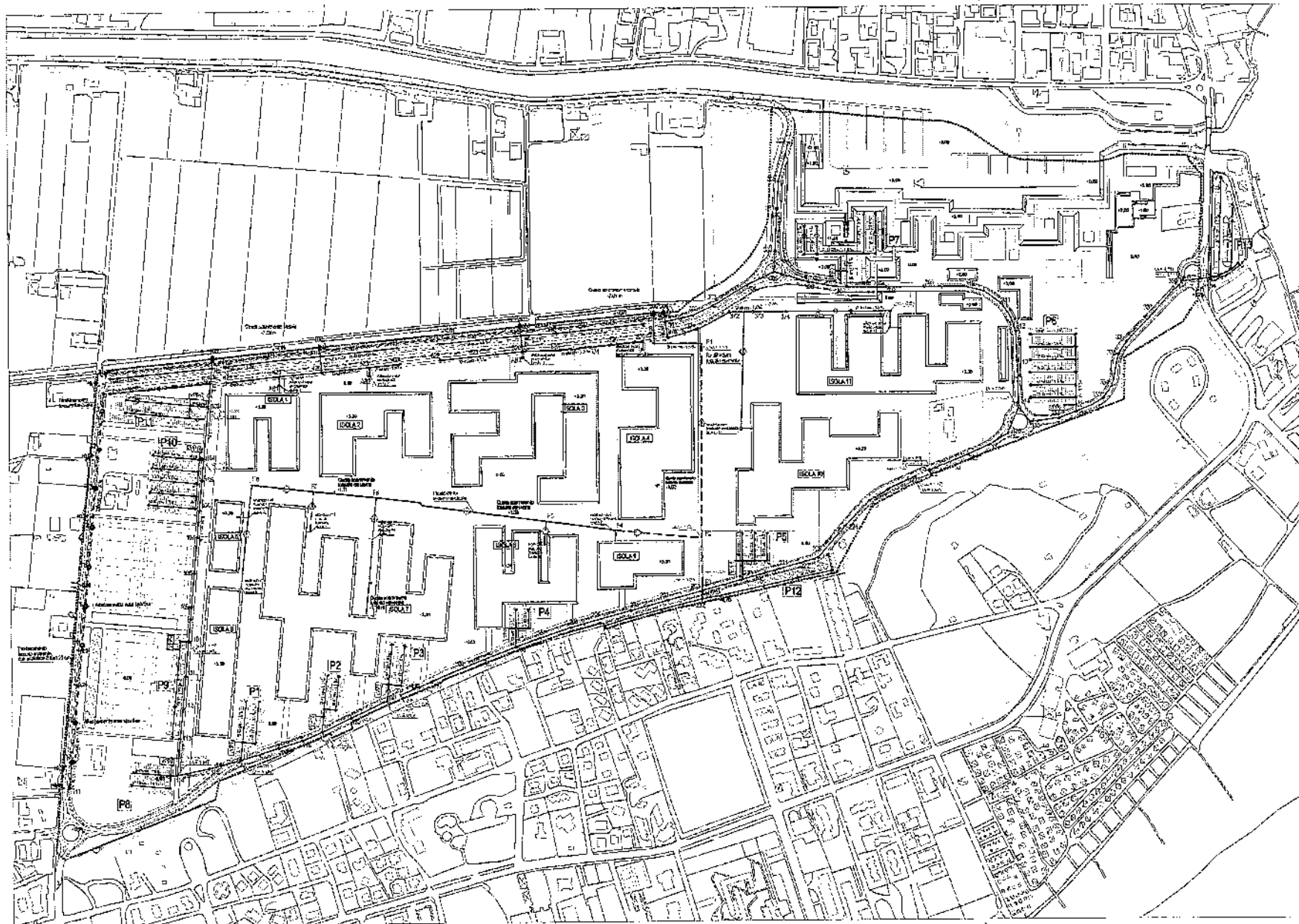
SOGGETTO PROPONENTE: CONSORZIO PARCO PINETA

PROGETTAZIONE UNITARIA STUDIO MOTTIBILE
CONCALD FERRINI ARCHITECTORS
ARCHITETTI ASSOCIATI B&B
PIEGAR B&B di Architetture Pavesiana, Lodi - Livorno
PROGETTAZIONE PAESAGGIOLICIA hydro&land
PROGETTAZIONE TECNICHE E AMBIENTALE G.S. & A.
PROGETTAZIONE PAISAGGIOLICA G. S. & A.
PROGETTAZIONE APPLICATA G. S. & A.













Collaboratori: arch. Miriam Estabaldi, arch. Steffen Canali, dott. arch. Francesco Nanni

Prodotto e distribuito da: COMPAGNIA DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA S.p.A.

INGEGNERIA E ARCHITETTURA S.p.A. - Via S. Maria della Pace, 10 - 00186 Roma



LEGENDA

-  Ambito di intervento (suerte convenziona da P.R.G.)
-  Condotte principali in C.A.V. con giunto a bicchiere
diametri e 40 - 60 - 80 - 100 - 120 cm
-  Fossato di scolo esistente da ricilibrare
-  Fossato di scolo di nuova realizzazione
-  Tembinamento scolo esistente con manufatto scatolato
dimensioni
200 x 150 cm con elementi di ispezione
-  Pozzetti di ispezione in C.A.V.
- tipo 1 per condotte e 120 cm d.l. 200 x 200 cm
- tipo 2 per condotte e 100 e 80 cm d.l. 150 x 150 cm
- tipo 3 per condotte e 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 sctorimento tubazione (m s.m.m.)
-  Quote principali di progetto:
A = quota terreno - quota scorrimento tubazione (m)
-  Vasche di prima pioggia (Volume unitario 50 mc/m³)
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
PROGETTO DISTRIBUZIONE
RETE FOGNARIA ACQUE BIANCHE

1:200
 Numeri 0111
 Consorzio Parco Pineta
 Via
 Consorzio Parco Pineta
 Via
 Consorzio Parco Pineta

OGGETTO PROPOSTO: CONSORZIO PARCO PINETA

Progettazione Urbanistica	STUDIO MITTNERE
Progettazione Pre-progettuale	ONGARLO BYRKE ARCHITECTURE
Progettazione Architettonica e Meritica	ARCHITETTI ASSOCIATI BAC
Progettazione Urbanistica	PROAP Studio di Architettura, Pianificazione, L&S - Libano
Progettazione Urbanistica	Hydrocol Srl
Progettazione Urbanistica	S.E.A. Srl
Progettazione Urbanistica	Creae Sistemi Ingegneria
Progettazione Urbanistica	OBISPOLA Srl
Collaborazioni	ING. ROBERTO R. BIGNARDI ING. ROBERTO R. BIGNARDI ING. ROBERTO R. BIGNARDI ING. ROBERTO R. BIGNARDI
Collaborazioni	ING. ROBERTO R. BIGNARDI ING. ROBERTO R. BIGNARDI ING. ROBERTO R. BIGNARDI ING. ROBERTO R. BIGNARDI

