
Tribunale di Venezia
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: BCC NPLS 2019 S.R.L. RAPPRESENTATA DAL PROCURATORE
SPECIALE DOVALUE S.P.A

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **278/2023**

Prossima udienza rinviata

al giorno **11.9.2024** ad ore **9.40**

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa SILVIA BIANCHI**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
Perizia di stima immobiliare
Precisazioni su
LOTTO 001 - Abitazione con area urbana
LOTTO 002 - Ufficio

Esperto alla stima: Arch. Sonia Adami
Codice fiscale: DMASNO65A64Z600T
Studio in: via Orsa Maggiore 38/12 - 30028 San
Michele al Tagliamento
Telefono: +39 [REDACTED]
Email: architettoadami@gmail.com
Pec: sonia.adami@archiworldpec.it



Il Giudice delle Esecuzioni Dott.ssa Silvia Bianchi con provvedimento assunto al termine dell'udienza del 9.7.2024 ha rinviato:

all'11.9.2024 ore 9,40, dando termine all'esperto sino al 30.7.2024 per prendere posizione rispetto alle osservazioni formulate da parte dell'Avv. De Stefani.

* * * * *

Con riferimento alle osservazioni formulate da parte dell'Avv. De Stefani si rileva che dall'accesso al geoPortale del Comune di Venezia i beni costituenti il LOTTO 01 e LOTTO 02 ricadono in ZTO E2.3 e sono ricompresi nella perimetrazione del piano urbanistico denominato "Bosco dello Sport".

Dalla lettura della Tav.13.1.a del Piano degli Interventi (Allegato 6 dell'Accordo di Programma approvato con Deliberazione del CC n.9 del 23/02/2023) emerge altresì che l'area su cui insistono è interessata dal passaggio di un nuovo svincolo stradale denominato "bypass di Tessera".

Dall'esame della documentazione approvata nella suddetta seduta di Consiglio Comunale, risulta:

- che l'Accordo di Programma ha durata sino al completamento dell'intera operazione denominata "Bosco dello Sport" e, comunque, non oltre 5 anni dall'entrata in vigore dell'Accordo medesimo.
- che, in ottemperanza alle condizioni contenute nel parere motivato espresso dalla Commissione VAS, il tracciato individuato in planimetria denominato "bypass di Tessera", non potrà essere realizzato in quanto il Consiglio Comunale dovrà verificare possibili alternative localizzative in funzione dei potenziali impatti del progetto.
- che i beni in perizia **sono esclusi dal Piano Particellare di Esproprio** (All.ti 16-17-18-19 e 20 alla citata deliberazione) approvato.

A maggior chiarimento, in data 18.7.2024 è stata formulata una richiesta scritta di precisazioni alla dott.ssa Claudia Visser dell'Ufficio Piani e Programmi Attuativi, Accordi di Pianificazione del Comune di Venezia che, a sua volta, l'ha inoltra al Dirigente dell'Ufficio di Piano, Marco Bordin, e al Direttore dell'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, Danilo Gerotto, che si occupano dello strumento urbanistico in questione denominato "Bosco dello Sport".

In data 29.7.2024 la scrivente si è quindi confrontata telefonicamente nel merito di quanto sopra riportato con il dott. Bordin il quale, in sintesi, ha confermato:

- Che sulle aree di cui trattasi (Lotto 1 e Lotto 2) nonostante quanto indicato nella Tav.13.1.a del Piano degli Interventi, che ad oggi non è stata ancora modificata, non vi è alcuna previsione di intervento e non sono parte del progetto approvato per la realizzazione del complesso polifunzionale denominato Bosco dello Sport.
- Che i beni immobili che costituiscono il Lotto 001 e Lotto 02 sono esclusi dal Piano Particellare di Esproprio le cui procedure sono già state avviate.

CONCLUSIONE

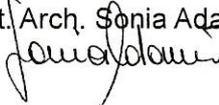
In merito alle osservazioni pervenute da parte dell'Avv. De Stefani che hanno riguardato il Lotto 01 e Lotto 02, la scrivente per quanto fin qui esposto, supportata dai documenti sopra citati e dal confronto avuto con il dott. Bordin - Dirigente dell'Ufficio di Piano - conferma le valutazioni espresse nell'elaborato peritale depositato in data 10.06.2024 rilevando che gli stessi sono esclusi dal piano



particellare di esproprio e non sono parte del "Complesso polifunzionale denominato Bosco dello Sport".

Rimanendo a disposizione di ogni e qualsiasi altro chiarimento necessario alla S.V. rassegno la presente, ringraziando per l'incaico ricevuto e la fiducia accordata.

Venezia, lì 29 luglio 2024

L'Esperto estimatore
- dott. Arch. Sonia Adami -


ALLEGATI:

- Richiesta di precisazioni inoltrata all' Ufficio Piani e Programmi Attuativi, Accordi di Pianificazione del Comune di Venezia

