



COMUNE DI MIRA

Provincia di Venezia
SETTORE LAVORI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE
Ufficio Patrimonio - Espropri



RELAZIONE DI STIMA

OGGETTO

La sottoscritta Cinzia Arch. PASIN in qualità di **Dirigente del Settore Lavori Pubblici e infrastrutture del Comune di Mira**, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Verona al n. 1248/1996, domiciliata presso la sede municipale in Piazza IX Martiri 3 a Mira (Ve), agisce per conto e nell'interesse del suddetto Ente in ordine alla valutazione tecnico estimativa di una unità immobiliare urbana di proprietà comunale sita in Via Miranese/Via Alfieri a Mira Taglio e destinata a "sala conferenze".

Tale immobile è inserito nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – triennio 2013-2015" di cui alla deliberazione consiliare n. 78 del 08.08.2013 e se ne prevede l'alienazione con procedura di evidenza pubblica. Per espletare tale procedimento è necessario, in via preliminare, determinare il valore del bene con apposita perizia di stima e quindi, nell'interesse dell'Amministrazione Comunale, a seguito dei rilievi ed accertamenti effettuati, degli atti a disposizione nonché delle conoscenze specifiche della sottoscritta, è stata redatta la seguente relazione di stima al fine di stabilire il più probabile valore di mercato da porre come base d'asta per l'alienazione.

UBICAZIONE IMMOBILE

L'unità immobiliare urbana è identificata al civ. 9 di Via Alfieri e civ. 10 di Via Miranese del Comune di Mira ed è posta al piano terra del fabbricato di quattro piani fuori terra denominato "Residence Moderno (realizzato sull'area ove in precedenza sorgeva il "CINEMA MODERNO") avente varie unità a destinazione commerciale – direzionale e residenziale.

Trattasi quindi di zona centralissima di Mira Taglio: infatti l'immobile si affaccia direttamente sulla Strada Provinciale n. 27 – Via Miranese e sul Canale Taglio a ovest e su area pedonale di Via Alfieri a est.

Dal punto di vista immobiliare il contesto in cui si inserisce l'unità da alienare è quindi ottimo per la presenza di servizi pubblici (Ufficio Postale nelle immediate vicinanze) e numerose attività commerciali e di servizio (banche, negozi, artigianato servizio, ecc.).

L'accessibilità è ottima per la presenza di strade e parcheggi nelle vicinanze (Via Alfieri e Via Nazionale); l'affaccio su piazza pedonale (con pavimentazione di pregio) e di un porticato sul fronte est dell'edificio principale determinano un'ottima visibilità ed esposizione.

La Strada Regionale 11 – Via Nazionale, posta a circa 100 metri a sud, è ottimamente servita da linee di trasporto pubblico per Padova e Venezia-Mestre.



DATI CATASTALI E CONFINI

Presso l'Agenzia delle Entrate (Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio Servizi Catastali) il bene è così censito:

- Catasto Terreni - Foglio 26 Mappale 2543 Qualità Ente Urbano Superficie mq.550
- Catasto Fabbricati:

Ditta	COMUNE DI MIRA			
Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria/Classe/Consistenza	Rendita
26	2543	28	A10/U/2,5 vani	€ 787,60

L'unità immobiliare confina ad est, con portico comune (sub. 5); a sud, con muro perimetrale; a ovest, con marciapiede; a nord con negozio (sub. 29).

Sono allegati alla presente stima alcuni elaborati esplicativi: stralcio CTR, estratto mappa, visure e planimetrie catastali.

PROVENIENZA, TITOLO EDILIZIO, CLASSIFICAZIONE PATRIMONIALE

Il Comune di Mira ha acquisito la proprietà del bene dalla ditta "Edilriviera s.r.l. Costruzioni generali giusto atto del Notaio Catapano Alessandra Lucia di Mira in data 16.07.2013 Rep. n. 4081 (Registrato a Venezia l il 26.07.2013 n. 2728 Serie 1, trascritto il 29.07.2013 n. 14318 a Venezia presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate Uff. Provinciale – Territorio).

Il bene gode delle parti comuni definite tali per legge e delle parti comuni individuate con i sub. 3 (vano scala e ascensore ai piani S1-T) e sub. 5 (porticato e marciapiede).

L'unità immobiliare è stata ceduta al Comune in esecuzione degli impegni della Convenzione Urbanistica che disciplina gli interventi del Piano di Recupero denominato "Area centrale di Mira Taglio". Tale convenzione ha avuto, sinteticamente, il seguente iter:

- anno 1996 - stipula Convenzione Urbanistica fra Comune di Mira e ditte: Turenia di Naletto Attilio & C. S.a.s., Riviera di Naletto Attilio & C. S.a.s. e Cassa di Risparmio di Venezia S.p.a.; atto Notaio dr. Tessitore del 30.7.1996 rep. 63304, trascritta a Venezia il 2.8.1996 ai nn. 18304/12672
- anno 2006 - modifica e parziale sostituzione della Convenzione Urbanistica con subentro della ditta Edilriviera s.r.l. Costruzioni generali; atto Notaio dr. Alberto Tessitore del 22.12.2006 rep. 81674, trascritta a Venezia in data 9.1.2007 ai nn. 1042/667;
- anno 2013 - ulteriore modifica alla Convenzione stabilita con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 09.01.2013.



La ditta venditrice è stata dichiarata fallita con sentenza n. 217/09 pronunciata dal Tribunale di Treviso in data 10.11.2009 e il suddetto atto di trasferimento è stato sottoscritto dal Curatore Fallimentare nell'ambito del procedimento giudiziario in essere.

Il fabbricato del quale l'unità immobiliare fa parte è stato realizzato a seguito del permesso di costruire rilasciato dal Comune di Mira in data 28.06.2001 (Pos. 98130) e alle seguenti varianti e sanatorie edilizie: in data 11.02.2005 Pos. 98130, in data 15.06.2005 Pos. N.2004/218 e in data 08.10.2007 (Pos. 729/05) con prescrizioni.

Il fabbricato è stato dichiarato agibile in data 07.03.2008 agibilità n. 725/2007.

In applicazione alle vigenti norme che disciplinano la valorizzazione e l'alienazione dei beni di proprietà di Regioni Comuni e altri Enti Locali il bene, con deliberazione C.C. n. 78/2013 richiamata in premessa, è stato inserito nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – triennio 2013-2015" e risulta pertanto assegnato al patrimonio disponibile dell'Ente.

DESCRIZIONE

Accesso

L'unità immobiliare è dotata di due porte d'accesso: lato est, in piano, dal portico d'uso pubblico avente stesso livello della piazzetta pubblica pedonale (Via Alfieri) e lato ovest dal marciapiede di pertinenza del fabbricato condominiale ma d'uso pubblico e confinante con Via Miranese.

Rispetto al marciapiede ovest il pavimento è posto ad una quota inferiore di circa m. 0,60 ed il dislivello è superato da una piccola scala interna composta da pianerottolo e quattro gradini con rivestimento in marmo e priva di parapetto e ringhiera.

Dimensioni

L'unità immobiliare è completamente libera da persone o cose e si compone di un ampio locale avente superficie netta di mq. 85,00 destinata a "sala conferenze" (altezza m. 3,11) a cui si aggiungono due locali per servizi igienici, dotati di anti-w.c., aventi superficie netta di mq. 8,75 (controsoffitto altezza m. 2,73).

La superficie complessiva netta calpestabile è di mq. 93,75.

La superficie commerciale da assumere quale parametro di base per la valutazione del bene tiene conto, quale pertinenza, della presenza del portico e marciapiede (sub. 5) e la quota millesimale di proprietà ad esso riferita determina che la superficie commerciale da utilizzare sia pari a mq. 105,97 arrotondati a **mq. 106**

Struttura, finiture e impianti

L'edificio in cui è inserita la sala conferenze presenta una struttura portante in pilastri, travi e solai di tipo prefabbricato pesante in calcestruzzo armato, e muri di tamponamento esterni in laterizio.

Le partizioni interne sono state eseguite in tramezze di laterizio intonacate.



Le principali finiture sono le seguenti

- pavimento in piastrelle di gres porcellanato lucido
- pareti e soffitto con intonaco a civile tinteggiato in bianco
- rivestimento dei servizi in piastrelle di ceramica fino all'altezza di m. 2,20
- controsoffitto servizi con pannelli di cartongesso su telaio in alluminio
- servizi igienici con sanitari in porcellana e rubinetteria (miscelatori) in ottone cromato e impianto aspirazione aria
- porte interne in legno tamburato laminato
- serramenti esterni con struttura in alluminio di colore grigio e vetrocamera antisfondamento.

Sul lato est (sotto portico) la parte superiore della vetrata è dotata di finestre con aperture motorizzate (predisposizione, motorini elettrici presenti).

L'unità è provvista d'impianto elettrico autonomo dotato di ampio quadro su parete nord in prossimità ingresso ovest. Non sono presenti corpi illuminanti ma risulta completa la predisposizione a soffitto. E' presente la predisposizione per linea telefonica e linea antenna TV.

L'impianto di riscaldamento e raffrescamento avviene attraverso il sistema del "teleriscaldamento" la cui società di vendita E-On Energia ne gestisce la fornitura. Risulta presente nel controsoffitto dei servizi la macchina del ventilconvettore.

Sull'angolo sud-ovest del locale principale è presente un piccolo vano in muratura ove è inserita con andamento inclinato la canna fumaria della sottostante centrale termica condominiale. Tale vano presenta le seguenti dimensioni: m 1,00 x 0,35 h. 1,14 ed è dotato di coperchio in plastica per accedere alla valvola d'ispezione della canna fumaria.

Condominio e locale interrato

L'unità fa parte del Condominio "Residence Moderno" dotato di apposito Regolamento di Condominio e Tabelle Millesimali ed è amministrato pro-tempore dallo Studio St. CIEFFE di Fiolo Ermanno con sede a Mira in Via Toti, 14/4.

Si evidenzia che l'autorimessa interrata e l'impianto di produzione calore a metano hanno ottenuto il parere contrario al rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (20.05.2008 P/46170 Prot. 13140).

Gli interventi necessari di adeguamento dell'impianto elettrico dovranno essere effettuati a cura e spese del condominio. L'Amministratore ha trasmesso all'Ente copia dei preventivi per i lavori da realizzarsi che determinano, una spesa di € 55.000,00 circa. Tale somma, rapportata alla tabella millesimale di proprietà generale, incide per circa € 3.800,00 a carico all'unità immobiliare oggetto di stima.



Stato di conservazione

Il locale non è mai stato utilizzato e risulta privo dei contratti di fornitura di elettricità, teleriscaldamento/raffrescamento centralizzato e acqua potabile (condominiale).

Sono presenti sulla parete sud di tamponamento segni di umidità, probabile condensa per mancato utilizzo con scrostamento dell'intonaco di finitura e della tinteggiatura, e fessurazioni della parete di tamponamento probabilmente dovuti a fenomeni di assestamento.

Per migliore individuazione del bene si fa riferimento agli elaborati planimetrici allegati alla presente perizia.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Il vigente P.R.G.C. destina l'area in cui ricade l'immobile "Zona Territoriale Omogenea A2 comparto 36 – Zona residenziale a carattere storico" come documentato nel Certificato di Destinazione Urbanistica pos. 86 del 14.10.2013 (Allegato)

Da tale CDU si evince che tale area:

- ricade all'interno del Centro abitato di Mira secondo la vigente perimetrazione ai sensi del Codice della Strada;
- è compresa nel perimetro degli strumenti Urbanistici Attuativi Vigenti equiparabili a Piani Particolareggiati (Approvazione avvenuta con D.C.C. n°116 del 22.12.2005 "Variante Piano di Recupero Area centrale di Mira Taglio");
- è soggetta alle prescrizioni dell'art. 38 del PALAV.

Nel citato Permesso a Costruire (Pos. 98130) il locale in argomento ha una destinazione d'uso a SALA CONFERENZE da ritenersi a tutti gli effetti di tipo DIREZIONALE.

VALUTAZIONE ESTIMATIVA

Per la determinazione del più probabile valore di mercato si ritiene di fare riferimento in termini comparativi alle quotazioni del mercato locale immobiliare, intendendo per esso l'ambito dei confini comunali e l'area dei centri abitati che si affacciano lungo la Riviera del Brenta, per beni aventi destinazione direzionale e caratteristiche simili.

Considerate tutte le caratteristiche proprie del bene e quindi consistenza immobiliare, tipologia costruttiva, grado di finitura e dotazione di impianti tecnologici, stato di manutenzione, esposizione e visibilità, accessibilità e ubicazione nel contesto urbano,.

Ritenuto di assegnare un valore unitario € 2.400,00 al metro quadrato ne deriva che:

superf. commerciale mq. 106 x €/mq 2.400 = 254.400,00 arrotondabile per difetto ad € 250.000,00=.

Concludendo si può ritenere che il più probabile valore di mercato attribuibile al bene oggetto di stima sia pari ad EURO 250.000,00 (DUECENTOCINQUANTAMILA/00).



Comune di Mira
Settore LL.PP. e Infrastrutture - Ufficio Patrimonio Esprori

Quanto sopra si espone con coscienza di aver ottemperato con congruità ed equità all'incarico ricevuto.

* * * * *

Allegati alla perizia:

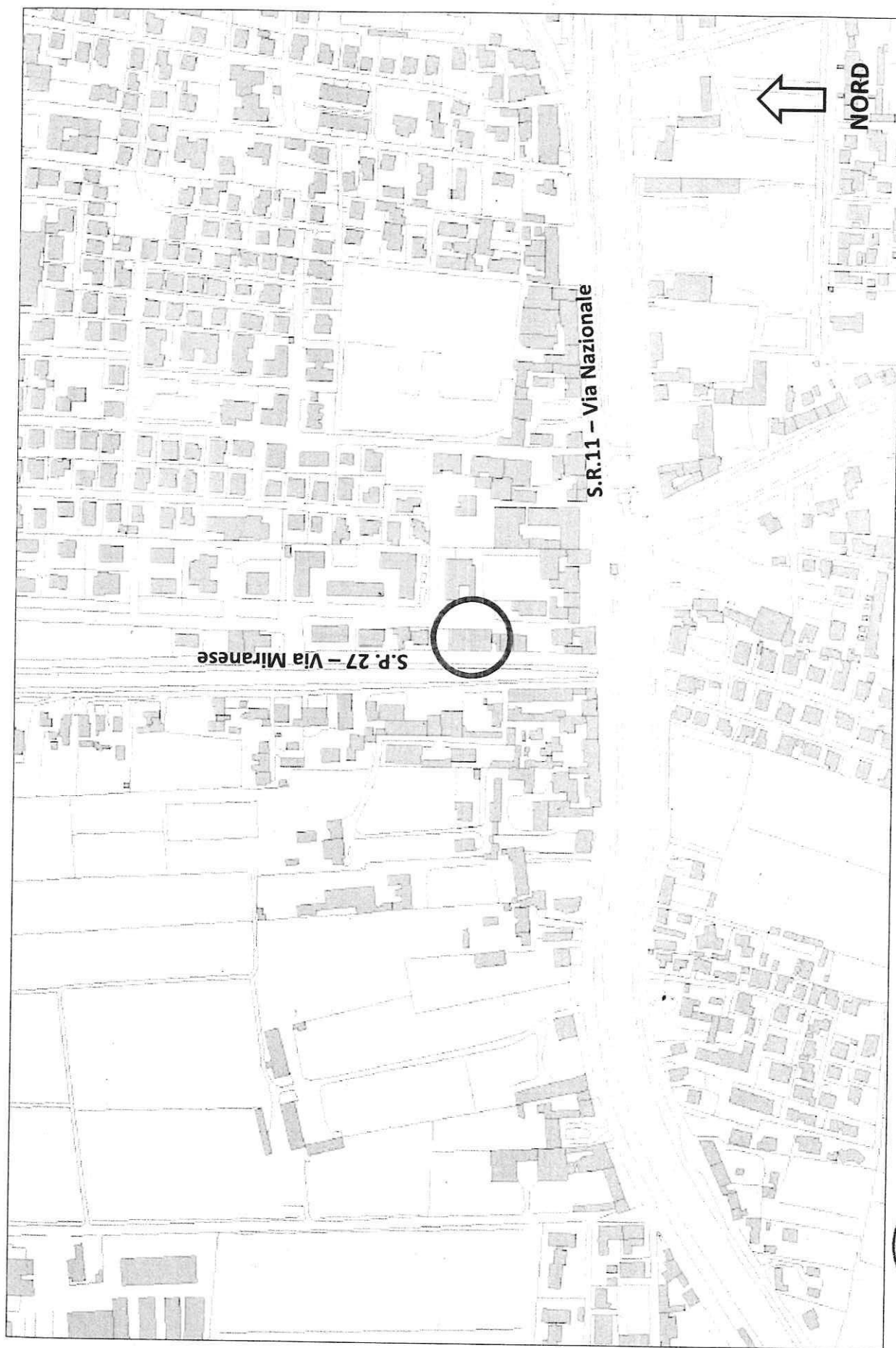
1. estratto CTR 1:5000
2. estratto mappa Catasto Terreni
3. visure catastali
4. planimetrie Catasto Fabbricati
5. atto di acquisto
6. estratto PRGC scala 1:2000
7. certificato destinazione urbanistica n. 86 del 14.10.2013
8. pianta scala 1:100 estratta dal progetto edilizio pos. 729/2005
9. rilievo fotografico

Mira, lì 07Maggio 2014



IL PERITO
Arch. Cinzia Pasin



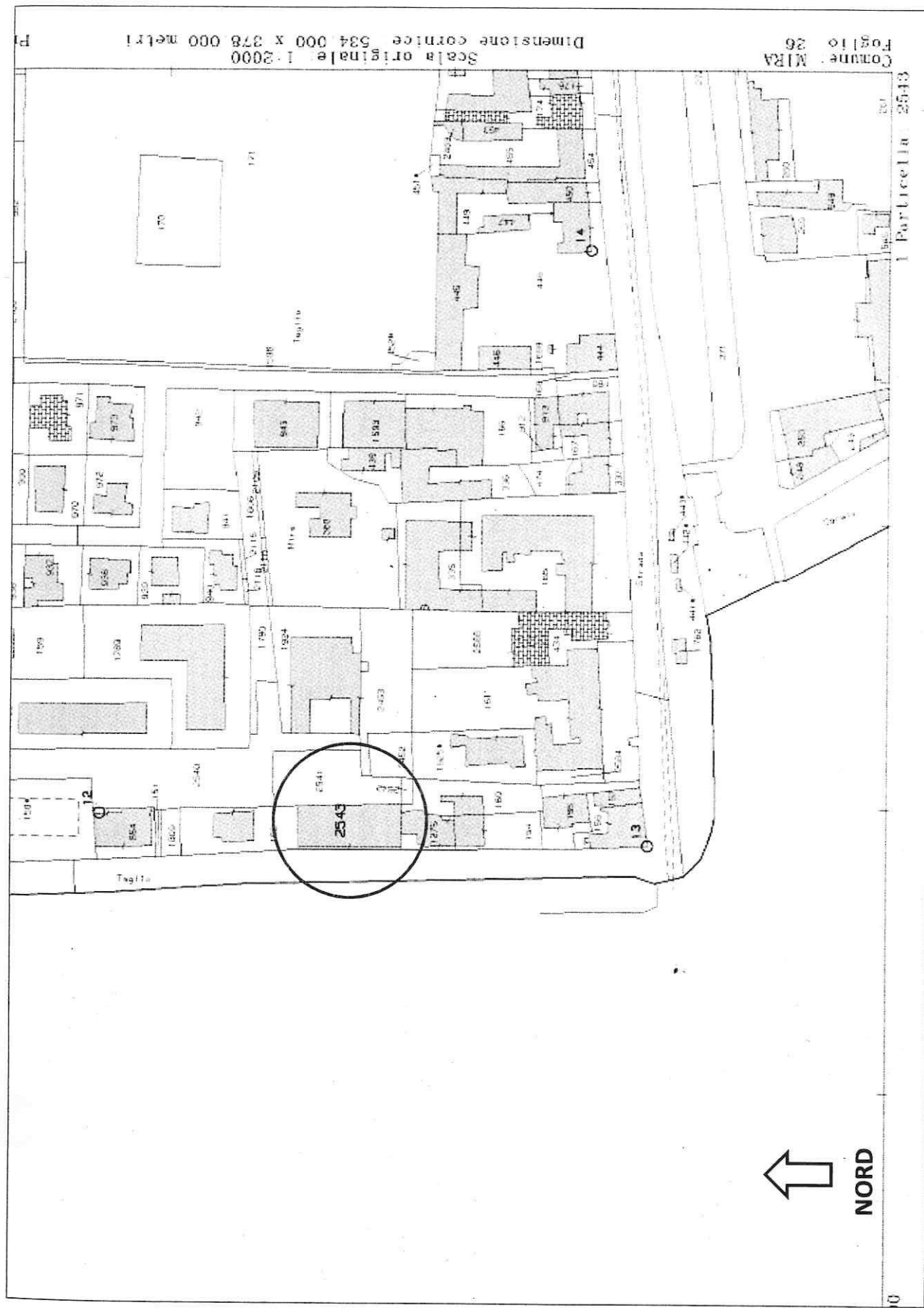


C.T.R. scala 1:5.000





NORD
↑

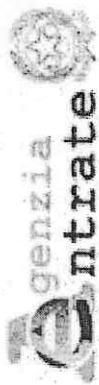


ESTRATTO MAPPA C.T. scala 1:2.000

1 Particella 2543

Comune MIRA
Foglio 26

Scala originale 1:2000
Dimensione cornice 534 000 X 378 000 metri



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2013

Data: 31/10/2013 - Ora: 09.54.04

Fine

Visura n.: T42734 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di MIRA (Codice: F229)									
Catasto Fabbricati		Provincia di VENEZIA									
		Foglio: 26 Particella: 2543 Sub.: 28									
Unità immobiliare											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	26	2543	28	Cens.	Zona	A/10	U	2,5 vani	Euro 787,60	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/01/2008 n. 1208. 1/2008 in atti dal 28/01/2008 (protocollo n. VE0019568) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo											
VIA MIRANESE piano: T;											
Annotazioni											
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE					DIRITTI E ONERI REALI		
1	COMUNE DI MIRA con sede in MIRA			00368570271*					(1) Proprieta' per 1/1		
DATI DERIVANTI DA											
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/07/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 14318. 1/2013 in atti dal 29/07/2013 Repertorio n. : 4081 Rogante: CATAPANO ALESSANDRA LUCIA Sede: VENEZIA Registrazione: Sede: PERMUTA											

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2013

Data: 31/10/2013 - Ora: 09.59.59

Visura n.: T46216 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di MIRA (Codice: F229)		
Catasto Terreni	Provincia di VENEZIA		
	Foglio: 26 Particella: 2543		

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	26	2543		-	ENTE URBANO	05 50		Dominicale
Notifica								Agrario
Tipo mappale del 10/04/2007 n. 117621 .1/2007 in atti dal 10/04/2007 (protocollo n. VE0117621)								

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Planimetria di u.i.u. in Comune di Mira

Via Miranese

civ. _____

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 26

Particella: 2543

Subalterno: 28

Compilata da:

Pettina' Alessandro

Iscritto all'albo:

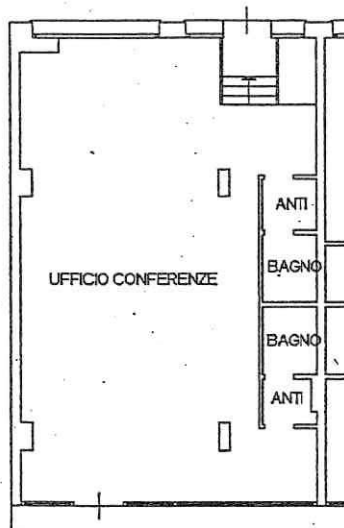
Geometri

Prov. Venezia

N. 1733

bed n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA

H=3.12



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Gava Matteo

iscripto all'albo:
Geometri

Prov. Treviso

N. 2580

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

Comune di Mira

Sezione: Foglio: 26

Particella: 2543

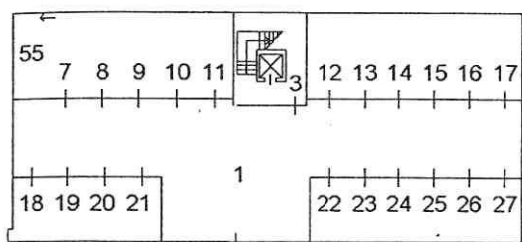
Protocollo n. VE0227216 del 19/10/2009

Tipo Mappale n.

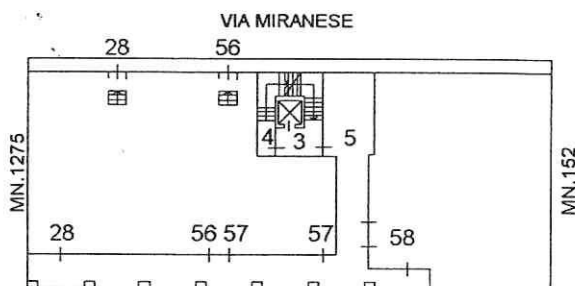
del

Dimostrazione grafica dei subalterni

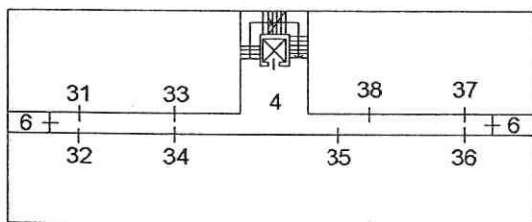
Scala 1 : 500



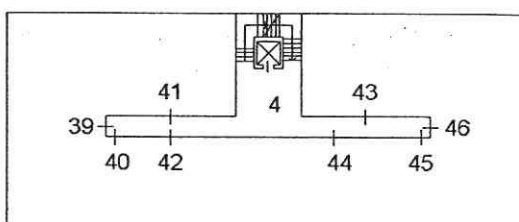
PIANO INTERRATO



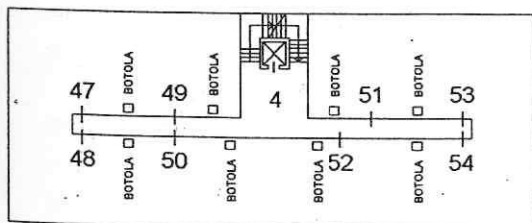
PIANO TERRA



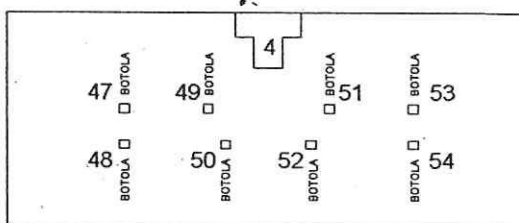
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



PIANO QUARTO-SOTTOTETTO

Dimostrazione planimetrica in atti

Data: 20/06/2013 - n. T79121 - Richiedente: Telematico

Formato schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile





Alessandra Luciana

Catapano

Notare

Repertorio n. 4081

Raccolta n. 3481

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

AREA CENTRALE DI MIRA TAGLIO

Modifica parziale ed integrazione della Convenzione del Piano di Recupero sottoscritta il 22 dicembre 2006 con Rep. n.

81674 Racc. n. 41303 - atto del notaio A. Tessiore e contestuale trasferimento di beni immobili

REPUBBLICA ITALIANA

DATA

sedici luglio duemilatredici

- 16 luglio 2013 -

LUOGO - in Mira (VE), Via A. Gramsci, n. 19.

NOTAIO ROGANTE

Innanzitutto a me dott.ssa Alessandra Luciana Catapano, Notaio in Venezia, ivi con studio in Sestiere San Marco n. 4600, iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile di Venezia,

sono presenti i Signori:

Dr. Di Fant Luigi, nato a Treviso l'11 febbraio 1955, domiciliato, ai fini della presente, a Treviso, Via Canova, n. 6,

Dott.ssa Pacchiani Marina, nata a Venezia il 27 luglio 1953, domiciliata, per la carica, a Mira, presso il Municipio, della cui identità personale io Notaio sono certo.

I comparenti premettono:

- quanto al dr. Luigi Di Fant di intervenire nel presente atto quale Curatore Fallimentare della Società:

"EDILRIVIERA S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI"

- sottoposta a procedura fallimentare - con sede in Treviso, Viale della Repubblica, n. 229, Capitale sociale Euro 10.400,00 (diecimilaquattrocento virgola zero zero) i.v. - Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso: 02409690241, a tale funzione nominato dal Tribunale di Treviso con provvedimento in data 10 novembre 2009 (Sentenza n. 217/2009);

- quanto alla Dott.ssa Marina Pacchiani di intervenire nel presente atto esclusivamente nella sua qualità di Dirigente del Settore Lavori Pubblici e quindi in rappresentanza del:

"COMUNE DI MIRA"

con sede in Mira, Piazza IX Martiri, n. 3 - Codice Fiscale n. 00368570271 - e ciò come da decreto del Sindaco in data 19 giugno 2012 n. 19 che, in copia autentica, è stato allegato sotto la lettera "A" all'atto ricevuto da me Notaio in data 26 ottobre 2012 Rep. n. 2979 e conservato tra i miei atti al n. 2593 di Racc.;

- quanto alla stessa Dott.ssa Marina Pacchiani che il "Comune di Mira" è autorizzato al presente atto dalla delibera del Consiglio Comunale in data 9 gennaio 2013 n. 7 che, in copia autentica ed esecutiva a norma di legge, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

I comparenti premettono ancora:

REGISTRATO

A VENEZIA 1

IL 26.7.2013

AL N. 2728 S. 17

EURO



- a) che con delibera n. 68 del 20 giugno 1995 il Consiglio Comunale di Mira approvava il piano di recupero di iniziativa privata denominato "Area Centrale di Mira Taglio";
- b) che con convenzione urbanistica sottoscritta in data 30 luglio 1996 tra il Comune di Mira e le parti interessate - giusto atto ricevuto dal dr. A. Tessiore, già Notaio in Mira, in data 30 luglio 1996 Rep. n. 63304 reg. a Mestre il 19 agosto 1996 al n. 4115 Serie 1 V A. Pubblici e trascritto a Venezia il 2 agosto 1996 ai nn. 18304/12672 - venivano disciplinati i rapporti contrattuali relativi alla realizzazione e alla gestione delle opere di urbanizzazione previste nel predetto piano di recupero;
- c) che con successiva delibera n. 116 del 22 dicembre 2005 il Consiglio Comunale approvava il progetto di variante al piano di recupero in questione;
- d) che con convenzione urbanistica sottoscritta in data 22 dicembre 2006 - atto ricevuto dal detto dr. A. Tessiore in data 22 dicembre 2006 Rep. n. 81674 reg. all'Agenzia delle Entrate Venezia 2 in data 8 gennaio 2007 al n. 211 Serie 1 T e trascritto a Venezia in data 9 gennaio 2007 ai nn. 1042/667 - veniva modificata e parzialmente sostituita la convenzione originariamente sottoscritta in data 30 luglio 1996;
- e) che in forza della surrichiamata modifica in data 22 dicembre 2006, per quanto interessa il presente atto, la società "EDILRIVIERA S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI" è subentrata a titolo particolare agli originari firmatari e si impegna:
- a realizzare e a trasferire al Comune di Mira una sala riunione di superficie di mq 100 (cento) nell'edificio da ristrutturare "ex Cinema Moderno" (art. 7);
 - a realizzare a propria integrale cura e spese marciapiedi e parcheggi per un totale di mq 286,22 (duecentottantasei virgola ventidue) sull'area individuata nell'ambito della particella 344 (trecentoquarantaquattro) del foglio 24 (ventiquattro) sub 6 (sei) di sup. catastale mq. 320 (trecentoventi) di Mira e a trasferire gratuitamente al Comune di Mira le opere previste per la realizzazione del parcheggio pubblico nel piano interrato distinto nella tavola 20 con le lettere b, c, d, ed f per la parte posta sul sedime del foglio 26 (ventisei) particella 158 (centocinquantotto) di proprietà del Comune (art. 3);
- f) che le opere di cui alle convenzioni urbanistiche così come sopra richiamate risultano essere state completate da parte della società "EDILRIVIERA S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI", ma non sono state trasferite al Comune di Mira né le opere di urbanizzazione primaria né l'immobile da destinare a sala riunioni di superficie pari a mq 100 (cento) peraltro già individuato nell'ambito dell'edificio ristrutturato denominato "ex Cinema Moderno";
- g) che non sono stati materialmente consegnati neppure i

parcheggi nel piano interrato realizzati sul sedime di proprietà del Comune;

h) che con sentenza n. 217/09 pronunciata dal Tribunale di Treviso in data 10 novembre 2009 e depositata il successivo 11 novembre 2009 veniva dichiarato il fallimento della società "EDILRIVIERA S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI";

i) che a seguito dell'intervenuto fallimento l'amministrazione comunale di Mira ha preso contatti con la curatela fallimentare al fine di poter concludere l'iter amministrativo connesso alla realizzazione delle opere di cui al piano di recupero denominato area centrale di Mira Taglio;

l) che è emersa l'opportunità di meglio definire i rapporti relativi ai beni oggetto di cessione al Comune di Mira, essendo stato rilevato dalla procedura fallimentare che l'unità immobiliare da destinare a sala convegni era stata prevista in cessione a titolo gratuito senza che quella specifica cessione comportasse un corrispettivo riferibile allo scomputo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

m) che conseguentemente, la procedura fallimentare aveva manifestato la difficoltà a dar corso all'adempimento degli impegni derivanti dalla convenzione in essere;

n) che l'amministrazione Comunale di Mira ha nel frattempo verificato l'insussistenza di un effettivo interesse a mantenere nel proprio patrimonio tutti i posti auto (ambito F TAV 20 allegata convenzione rep. 81674/2006 mq. 370) realizzati nella parte interrata della parte denominata "ex Cinema Moderno" sottostante Piazza Gallina e considerato invece il maggior interesse a diventare proprietaria della porzione immobiliare da destinare a sala convegni da mettere a disposizione della collettività;

o) che era emersa la reciproca disponibilità a modificare parzialmente e ad integrare la convenzione urbanistica nel testo attualmente vigente prevedendo la cessione da parte del Fallimento, dell'immobile ricompreso nel fabbricato denominato "ex Cinema Moderno" da adibire a sala riunione e convegni meglio identificato catastalmente al foglio 26 particella 2543 (duemilacinquecentoquarantatré) sub 28 (ventotto) a fronte della contestuale cessione da parte dell'amministrazione comunale al Fallimento Edilriviera Costruzioni generali S.r.l. di n. 4 (quattro) posti auto realizzati su sedime di proprietà comunale nel locale interrato sottostante Piazzale Gallina;

p) che l'amministrazione comunale con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 9 gennaio 2013, esecutiva, ha approvato la proposta di modifica parziale ed integrazione della convenzione riguardante il Piano di Recupero denominato area Centrale di Mira Taglio nel senso sopra indicato;

q) che il Curatore Fallimentare ha ottenuto a sua volta in data 25 giugno 2013, 9 luglio 2013 e 15 luglio 2013



autorizzazione a sottoscrivere la modifica della convenzione nel senso sopra indicato;

r) vista la legge 17 agosto 1942, n.1150, e successive modifiche e integrazioni, il DPR 6 Giugno 2001 n.380, l'art. 20 della legge regionale 23 Aprile 2004 n.11, l'art. 5 della Legge n. 106/2011;

tutto ciò premesso come parte integrante e sostanziale del presente atto, a parziale modifica, e integrazione della precedente convenzione in data 22 dicembre 2006 Rep. n. 81674 Notaio Alberto Tessiore si conviene quanto segue:

"A"

1) La Società "EDILRIVIERA S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI" come sopra rappresentata, in parziale esecuzione degli impegni assunti nei confronti del Comune di Mira come da detto atto ricevuto dal dr. A. Tessiore in data 22 dicembre 2006 Rep. n. 81674,

trasferisce in proprietà al "COMUNE DI MIRA" che - come sopra rappresentato autorizzato - accetta per la piena et esclusiva proprietà l'area - con le relative opere di urbanizzazione - destinata a marciapiedi e parcheggi situata in COMUNE di MIRA, Via Argine Destro Canale Taglio.

DATI CATASTALI

Detta area risulta identificata nel Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 24 (ventiquattro), particella: 344 (trecentoquarantaquattro) sub. 6 (sei), Via Argine Destro Canale Taglio - area urbana di mq. 320.

CONFINI

L'area in oggetto, anche in riferimento alle risultanze dell'II^ Sezione dell'U.T.E., CONFINA: a nord, con particella 194 ad est, con strada (Via Argine Destro Canale Taglio); a sud con particella 345.

PLANIMETRIA

Ai fini di una esatta individuazione dell'area si cui alla particella 344/6 le fanno espresso riferimento all'elaborato planimetrico depositato all'Agenzia del Territorio di Venezia in data 29 ottobre 2007 Prot. n. VE0277180; elaborato planimetrico che, previa visione e sottoscrizione delle parti e di me Notaio, si allega al presente atto sub "B".

PRECISAZIONI

L'area in oggetto fa parte dell'immobile individuato alla I Sezione dell'U.T.E. al Foglio 24 (ventiquattro), particella 344 (trecentoquarantaquattro) ente urbano di are 9.50. Si richiama la servitù di fognatura costituita in forza "Decreto di asservimento definitivo" n. 2006/00212 Prot. 20654 emesso dal Dirigente dell'Ufficio Espropriazioni della Provincia di Venezia in data 9 marzo 2006 reg. all'Agenzia delle Entrate Venezia 2 in data 21 marzo 2006 al n. 213 Se 3 A. Privati e trascritto a Venezia in data 20 aprile 2006 nn. 17508/10103.

"B"

1) La Società **"EDILRIVIERA S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI"** come sopra rappresentata, in parziale modifica di quanto stabilito all'art. 7 della detta convenzione (Atto Notaio Tessitore Rep. n. 81674)

a titolo di permuta trasferisce in proprietà al **"COMUNE DI MIRA"** che - come sopra rappresentato e autorizzato - accetta la piena et esclusiva proprietà di

IMMOBILE

una unità immobiliare urbana situata in COMUNE di MIRA, Via Miranese - facente parte del fabbricato - avente destinazione commerciale - direzionale - residenziale denominato **"Residence Moderno"** (realizzato sull'area ove precedentemente sorgeva il **"CINEMA MODERNO"**) e costituita di un ufficio conferenze con servizi ubicato al piano terreno del fabbricato di cui fa parte.

DATI CATASTALI

Detta unità risulta identificata nel Catasto Fabbricati del Comune di Mira, Foglio 26 (ventisei), particella 2543 (duemilacinquecentoquarantatré) sub. 28 (ventotto), Via Miranese, piano T, cat. A/10, cl. U, vani 2,5, Rendita Catastale Euro 787,60.

CONFINI

Detta unità - **CONFINA**: ad est, con portico comune (sub. 5); a sud, con muro perimetrale; ad ovest, con marciapiede; salvo altri.

PLANIMETRIA

Le parti per meglio descrivere l'unità 2543/28 fanno espresso riferimento alla planimetria e all'elaborato planimetrico depositati all'Agenzia del Territorio di Venezia in data 19 ottobre 2009 prot. n. VE0227216 (per quanto riguarda l'elaborato planimetrico) e in data 22 ottobre 2007 Prot. n. VE0271424 (per quanto riguarda la planimetria); elaborato planimetrico che, previa visione e sottoscrizione delle parti e di me Notaio, si allega al presente atto sub **"C"**. Ai sensi dell'art.29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n.52, la parte intestataria dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che quanto rappresentato in pianta e in catasto è conforme allo stato di fatto delle unità in oggetto ed alle risultanze dei registri immobiliari ed, in particolare, che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria ai sensi della normativa vigente.

PRECISAZIONI

L'unità di cui trattasi fa parte del fabbricato individuato alla II^ Sezione dell'U.T.E. - al Foglio 26 (ventisei), particella 2543 (duemilacinquecentoquarantatré) ente urbano di are 5.50.

L'unità 2543/28 gode della quota di comproprietà



proporzionale delle parti comuni del fabbricato del quale la stessa fa parte e quindi delle parti comuni che sono tali come per legge e per destinazione e delle parti comuni indicate con i seguenti subalterni nell'elaborato planimetrico costituente parte dell'allegato "C" al presente atto:

- sub. 3 (b.c.n.c. ai subb. dal 7 al 55 compresi) individuante il vano scala e l'ascensore ai piani S1-T;
- sub. 5 (b.c.n.c. ai subb. dal 7 al 54 compresi) individuante il porticato e il marciapiede.

Le parti si danno reciprocamente atto:

- a) - che detti b.c.n.c. sono comuni alle sole porzioni immobiliari a cui sono abbinati;
- b) - che i sottotetti non rientrano tra le proprietà condominiali;

- c) - che non rientra tra le proprietà comuni quanto rappresentato con il sub 55 (c.t. e magazzino) destinato alla società erogatrice dell'energia termica, come anche da convenzione allegata al Regolamento di Condominio.

Il trasferimento di detta unità è fatta con tutti gli inerenti diritti, ragioni, accessioni, pertinenze, servitù in quanto esistenti e in particolare:

- a) - si riconoscono costituite tutte le reciproche servitù di natura condominiale come derivanti dalla progettazione unitaria dell'edificio e dalla sua vendita frazionata;

- b) - si richiamano le servitù e gli oneri reali portati dal Regolamento di Condominio;

- c) - si richiama la servitù perpetua di posa in opera e di mantenimento di tutti i servizi e sotto-servizi a favore delle aree di cui alle particelle 161, 153, 158 e 160 del Foglio 26 (ventisei) del N.C.T. ed a carico dell'area di cui alle particelle 2452 e 2453 del Foglio 26 del N.C.T., precisandosi che detta servitù, costituita con il predetto atto Notaio Tessitore Rep. n. 81674 e trascritta a Venezia in data 9 gennaio 2007 ai nn.1043/668, comprende oltre che il diritto di costruzione e posa in opera e di mantenimento di tutti i sotto-servizi anche il diritto di eseguire i lavori di manutenzione e rifacimento delle condutture stesse in qualunque stagione, nonchè il diritto di accedere e di passare sulla superficie asservita a piedi o con mezzi di trasporto per ispezione e manutenzione;

- d) - si riconoscono costituite tutte le servitù relative al collegamento dell'autorimessa interrata con l'esterno.

2) A sua volta - e sempre a titolo di permuta - il "COMUNE DI MIRA" - come sopra rappresentato e autorizzato - e sempre in parziale modifica di quanto stabilito all'art. 7 della detta convenzione (Atto Notaio Tessitore Rep. n. 81674) trasferisce in proprietà alla Società "EDILRIVIERA S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI" che, come sopra rappresentata, accetta la piena ed esclusiva proprietà di quattro posti auto situati in Comune

di Mira, Via Vittorio Alfieri.

DATI CATASTALI

Dette unità risultano identificate nel Catasto Fabbricati del Comune di Mira, Foglio 26 (ventisei), particella 2541 (duemilacinquecentoquarantuno) rispettivamente:

- sub. 9 (nove), Via Vittorio Alfieri, piano S1, cat. C/6, cl. 3, mq. 12, Rendita Catastale Euro 22,31;
- sub. 10 (dieci), Via Vittorio Alfieri, piano S1, cat. C/6, cl. 3, mq. 12, Rendita Catastale Euro 22,31;
- sub. 11 (undici), Via Vittorio Alfieri, piano S1, cat. C/6, cl. 3, mq. 12, Rendita Catastale Euro 22,31;
- sub. 12 (dodici), Via Vittorio Alfieri, piano S1, cat. C/6, cl. 3, mq. 12, Rendita Catastale Euro 22,31.

CONFINI

Dette unità - considerare unitariamente - CONFINANO: a nord, a sud e ad ovest, con unità 2541/8 (autorimessa collettiva); salvo altri.

PLANIMETRIA

Le parti per meglio descrivere le unità 2541/9, 2541/10, 2541/11 e 2541/12 fanno espresso riferimento alle planimetrie e all'elaborato planimetrico depositati all'Agenzia del Territorio di Venezia in data 3 giugno 2013 Prot. n. VE0066702; planimetrie et elaborato planimetrico che, previa visione e sottoscrizione delle parti e di me Notaio, si allegano al presente atto sub "D" e sub. "E".

Ai sensi dell'art.29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n.52, la parte intestataria dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che quanto rappresentato in pianta e in catasto è conforme allo stato di fatto delle unità in oggetto ed alle risultanze dei registri immobiliari ed, in particolare, che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria ai sensi della normativa vigente.

PRECISAZIONI

Le unità di cui trattasi fanno parte dell'immobile individuato alla II^a Sezione dell'U.T.E. - al Foglio 26 (ventisei), particella 2541 (duemilacinquecentoquarantuno) ente urbano di are 7.38.

Le unità di cui trattasi godono della quota di comproprietà proporzionale delle parti comuni del fabbricato del quale le stesse fa parte e quindi delle parti comuni che sono tali come per legge e per destinazione e delle parti comuni indicate con i seguenti subalterni nell'elaborato planimetrico allegato sub. "E" al presente atto:

- sub. 1 (b.c.n.c. ai subb. 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12) individuante la rampa e gli spazi di manovra garage;
- sub. 2 (b.c.n.c. ai subb. 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12) individuante il vano scala e il sottoscala.

Le parti dichiarano di ben conoscere il disciplinare per la



gestione del parcheggio pubblico interrato (del quale fanno parte i posti auto in oggetto) di cui all'atto ricevuto dal detto dr. A. Tessiore in data 12 febbraio 2008 Rep. n. 83224 reg. all'Agenzia delle Entrate Venezia 2 in data 19 febbraio 2008 al n. 2715 Serie 1 T e annotato a Venezia in data 18 aprile 2008 ai nn. 13827/2336.

"C"

1) Le parti si danno reciprocamente atto che - secondo quanto convenuto nelle convenzioni di cui alle premesse - i cespiti di cui a seguito devono considerarsi gravati da servitù perpetua di uso pubblico:

- beni facenti parte dell'ex Cinema Moderno

- l'ascensore (particella 2543/3) con i relativi percorsi pedonali (interessanti parte della particella 2543/1) al fine di collegare la zona dei garage pubblici e di uso pubblico del piano interrato con la Piazza Gallina;
- portico che collega la Piazza Gallina con la Via Miranese nonché il portico prospiciente Piazza Gallina (particella 2543/5);

- beni facenti parte dell'ex Cinema Sabbadin -

- portico (particella 344/5) che unisce il parcheggio pubblico individuato dalla particella 344/6 con Vicolo San Rocco.

2) Gli immobili dei quali fanno parte le unità 344/6 e 2543/28 sono stati realizzati sul terreno di risulta dalla demolizione dei fabbricati pervenuto alla società "EDILRIVIERA S.R.L." con sede in Dolo per compera come da atto ricevuto dal dr. Fabrizio Pietrantoni, Notaio in Padova, in data 12 dicembre 1997 Rep. n. 83023 reg. all'Agenzia delle Entrate di Padova 2 in data 15 dicembre 1997 al n. 11471 Serie 1 V e trascritto a Venezia in data 19 dicembre 1997 ai nn. 30571/21321.

Successivamente con atto ricevuto dal dr. Francesco Giopato in data 11 dicembre 2001 Rep. n. 61056 reg. a Treviso in data 18 dicembre 2001 al n. 4767 la società Venditrice ha modificato la propria denominazione sociale in "EDILRIVIERA S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI" e trasferito la sede da Dolo a Treviso.

3) I cespiti trasferiti dal Comune di Mira sono pervenuti allo stesso per compera come da atto ricevuto dal detto dr. A. Tessiore in data 18 maggio 1983 Rep. n. 29616, reg. a Mestre il 7 giugno 1983 al n. 1585 Serie 2 A. Privati e trascritto a Venezia in data 10 giugno 1983 ai nn. 9630/7788.

4) La società "EDILRIVIERA S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI" come sopra rappresentata, dichiara:

- che l'unità 2543/28 - e così pure il fabbricato del quale la stessa fa parte - sono stati realizzati in base a permesso di costruire rilasciato dal Comune di Mira in data 28 giugno 2001 (Pos. 98130) e successivi permessi per costruire (per proroga e per variante in sanatoria)

rilasciati dallo stesso Comune in data 11 febbraio 2005 (Pos. 98130), in data 15 giugno 2005 Pos. n. 2004/218 e in data 16 ottobre 2007 (Pos. 729/05) alla quale ha fatto seguito dichiarazione di agibilità rilasciata in data 7 marzo 2008 agibilità n. 725/2007;

- che rispetto all'unità 2543/28 non furono mai adottati i provvedimenti sanzionatori di cui all'articolo 41 comma 1° della detta Legge n. 47/1985 ad eccezione della sanzione amministrativa irrogata ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 e pari ad Euro 3.163,85 (tremilacentosessantatré virgola ottantacinque) e ad eccezione della sanzione amministrativa irrogata ai sensi dell'art. 37 del DPR 380/2001 e pari ad Euro 516,00 (cinquecentosedici virgola zero zero) il cui integrale pagamento (relativo ad entrambe le sanzioni) è stato effettuato con quietanza del 10 settembre 2007;

- che le opere di urbanizzazione relative all'area di cui alla particella 344/6 sono state realizzate in forza della concessione edilizia rilasciata in data 30 gennaio 2007 Pos. n. 656 e che le stesse sono state collaudate in data 30 gennaio 2008 e come da determina del Dirigente Urbanistica Edilizia Privata in data 6 marzo 2008 n. 403;

- che le opere realizzate sono del tutto conformi ai predetti titoli autorizzativi.

Il Comune di Mira, come sopra rappresentato dichiara che le unità 2541/9, 2541/10, 2541/11 e 2541/12 sono state realizzate in forza dei predetti provvedimenti rilasciati dal Comune di Mira in data 28 giugno 2001 (Pos. 98130) e successivi permessi per costruire (per proroga e per variante in sanatoria) rilasciati dallo stesso Comune in data 11 febbraio 2005 (Pos. 98130), in data 15 giugno 2005 Pos. n. 2004/218 e in data 16 ottobre 2007 (Pos. 729/05).

Ai sensi dell'art. 30, comma 2, del D.P.R. 380/01 (T.U. dell'edilizia), la società "EDILRIVIERA S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI", come sopra rappresentata, parte alienante mi consegna il certificato di destinazione urbanistica riguardante l'area di cui alla particella 344 sub. 6, rilasciato dal Comune di Mira in data 19 giugno 2013 Pos. n. 48 che si allega sub "F", e mi dichiarano che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti.

4) Il presente atto è stipulato a corpo; con ogni accessorio e pertinenza dei cespiti alienati; nel loro attuale stato di diritto e di fatto; con ogni servitù attiva e passiva et ogni diritto et obbligo; con garanzia della parti alienanti, come sopra rappresentate; per la piena et esclusiva proprietà dei cespiti di cui trattasi e per la loro libertà da ipoteche, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli et altri vincoli ad eccezione delle seguenti formalità:



- ipoteca giudiziale iscritta a Venezia in data 9 marzo 2009 ai nn. 7594/1571 (a favore di CENTRO LEASING RETE S.P.A.);
- ipoteca giudiziale iscritta a Venezia in data 10 aprile 2009 ai nn. 12210/2522 (a favore di CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO);
- ipoteca giudiziale iscritta a Venezia in data 17 aprile 2009 ai nn. 12985/2726 (a favore di UNICREDIT BANCA SPA);
- pignoramento trascritto a Venezia in data 29 maggio 2009 ai nn. 18600/11355 (a favore della "Cassa di Risparmio del Veneto SPA);
- formalità tutte gravanti le unità 344/6 e 2543/28 -
- ipoteca iscritta a Venezia in data 4 luglio 2002 ai nn. 22959/4686 (a favore di "Banca Antoniana - Popolare Veneta societa' per azioni);
- ipoteca iscritta a Venezia in data 18 maggio 2005 ai nn. 21597/5093 (a favore di "Banca Antoniana - Popolare Veneta societa' per azioni);
- ipoteca iscritta a Venezia in data 2 maggio 2006 ai nn. 18978/4708 (a favore di "Banca Antoniana - Popolare Veneta societa' per azioni);
- formalità gravanti esclusivamente l'unità 344/6 -
- ipoteca giudiziale iscritta a Venezia in data 16 FEBBRAIO 2009 AI NN. 4967/930 (a favore di TERMOIDRAULICA CITRON DI CITRON MAURIZIO & C. S.N.C.)
- formalità gravante esclusivamente l'unità 2543/28 -

In ordine a dette formalità il dr. Luigi Di Fant - nella detta qualifica - si obbliga a sua cura e spese entro il più breve tempo possibili e comunque entro e non oltre il 31 dicembre 2013 - a provvedere allo svincolo delle di cui trattasi da dette formalità.

Tutti gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi.

5) Le parti alienanti, come sopra rappresentate, dichiarano di rinunciare alla iscrizione di qualsiasi ipoteca legale.

6) La società "EDILRIVIERA S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI", come sopra rappresentata si impegna, in sede di alienazione delle unità immobiliari ricomprese nel Piano di Recupero a far subentrare gli acquirenti negli obblighi derivanti dalla manutenzione e gestione dell'intero parcheggio interrato come detto atto Notaio Tessitore Rep. n. 83224 rendendo altresì edotti gli acquirenti che i parcheggi realizzati nel sottosuolo, sia con destinazione ad uso privato sia con destinazione a standard pubblico su aree concesse in diritto di superficie dal Comune, alla società "EDILRIVIERA S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI" non hanno ottenuto il Certificato di Prevenzione Incendi dal competente Comando dei VVF e che si renderanno necessari lavori di adeguamento dell'impianto elettrico che dovranno essere effettuati a cura e spese del Condominio per non incorrere nell'annullamento del certificato di agibilità già rilasciato.

9 5) Le spese e tasse del presente atto e conseguenti nonchè
e le spese per il frazionamento dei numeri 4 (quattro) posti
L auto nel piano interrato sono a carico delle parti in quote
e eguali tra loro le quali chiedono che il presente atto sia
registrato secondo la vigente normativa prevista per i
trasferimenti effettuati dai Comuni (imposta di registro in
misura fissa ed esenzione delle imposte ipotecarie e
catastali - Risoluzione n. 166/E del 22 giugno 2009).

Le parti, come sopra rappresentate e per quanto occorrer
possa e ai soli fini della registrazione del presente atto,
dichiarano che il valore di quanto convenuto nel presente
atto ammonta ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero).
Si omette la lettura degli allegati per dispensa dei
comparenti.

ATTO

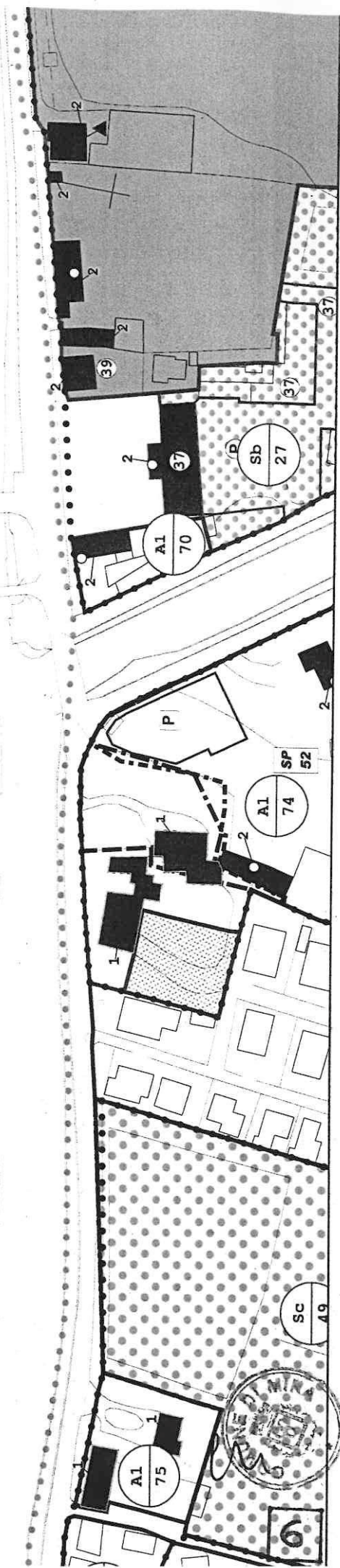
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto
parte di mio pugno e parte con mezzo elettronico da persona
di mia fiducia, sotto la mia direzione, su ventidue pagine di
sei fogli, di cui ho dato lettura alle parti che l'approvano
essendo le ore dieci.

F.to: Luigi DI FANT

F.to: Marina PACCHIANI

F.to: Alessandra Luciana CATAPANO, Sigillo.



[illegible]



COMUNE DI MIRA

Provincia di Venezia

PIAZZA IX MARTIRI, 3 - C.A.P. 30034 - TEL. 041-5628211 (centralino) - FAX 041-422023 - C.F. 00368570271

Indirizzo Internet: www.comune.mira.ve.it - E-mail: info@comune.mira.ve.it

* * * SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA * * *
tel. 041 5628269 - fax 041 5628312

Pos. 86

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30 - D.P.R. 06.06.2001 n. 380)

-IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO-

Vista la domanda e la planimetria catastale alla stessa allegata acquisita agli atti in data 03/10/2013 n° di Prot. 0, presentata da **COMUNE DI MIRA** con residenza/sede a **MIRA (VE) - P.ZZA IX MARTIRI, 3**;

Visti gli atti depositati ed esistenti in ufficio;

Visti il 2° e 3° comma dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il P.R.G.C. approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n. 1615 del 20.03.1992 integrata con deliberazione n° 3309 del 5.5.1992;

Vista la Variante n. 1 al P.R.G.C. ai sensi L.R. 11/87 relativa alle attività produttive in zona impropria, approvata con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n. 6178 del 28.11.1995;

Vista la Variante n. 2 al P.R.G.C. relativa all'area centrale di Mira, approvata con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n.2376 del 27/7/1995;

Visto il Piano di Area Laguna e Area Veneziana approvato dal Consiglio Regionale del Veneto con provvedimento n. 70 del 9.11.1995, prot. 13.383;

Vista la delibera n° 48 del Consiglio Comunale del 10.04.2002 di approvazione della "Variante parziale al P.R.G.C. ai sensi del comma 4 dell'art. 50 della L. 61/85 Trasposizione cartografica e informatica, riconferma dei vincoli e modifiche alle norme tecniche di attuazione", divenuta esecutiva il 09.06.2002;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 2645 del 07.08.2006 di approvazione definitiva della Variante di adeguamento al P.A.L.A.V. - Territorio di S. Ilario - (Malcontenta - Dogaletto - Giare) controdeduzioni, pubblicata al B.U.R. il 05.09.2006 e divenuta esecutiva il 20.09.2006;

Vista la delibera n° 15 del Consiglio Comunale del 26.02.2004 di approvazione della "Variante parziale al PRGC ai sensi del comma 9° dell'art. 50 della L.R. 61/85 per l'adeguamento al P.A.L.A.V. del territorio posto a nord della S.S. 309 Romea";

Visti i D.M. 16.10.1958, 18.2.1964,

Vista la delimitazione del Centro Abitato ai sensi dell'art. 3 comma 1 punto 8 e dell'art. 4 "Nuovo Codice della Strada", D.lgs. 285/92 e relativo Regolamento di Attuazione DPR 495/92 - Modifica D.G.M. n. 626 del 15.10.1998", approvata con deliberazione della G.C. n° 171 del 13.09.2005;

Visto il D.P.R.V. n° 2331 del 22.12.1998 con il quale è stato approvato l'accordo di programma per la eliminazione dei pp. ll. sulla linea ferroviaria Padova - Mestre;

Vista la Deliberazione di C.C. n° 156 del 15.12.2003 di approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio e delle modifiche conseguenti alle N.T.A. del P.R.G.;

Vista la variante al P.R.G.C., ai sensi della L.R. 11/87 relativa alle attività economiche in zona impropria da confermare, approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 55 del 17.01.2006.

-CERTIFICA-

CHE L'AREA DESCRITTA NEL CATASTO DI MIRA CON IL FOGLIO 26 / MAPP. 2543 sub 28 RISULTA DESTINATA DALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA ATTUALMENTE VIGENTE A:

- Foglio 26 / Mapp. 2543:

(Art. 8 par. 1 N.T.A.) Zona residenziale a carattere storico - A2-36;

(Art. 25 N.T.A.) Strumenti urbanistici attuativi e modalità di attuazione del piano regolatore - P-SUA;

La zona risulta compresa nel perimetro degli Strumenti Urbanistici Attuativi Vigenti equiparabili a dei Piani Particolareggiati (Approvazione avvenuta con D.C.C. n° 116 del 22-12.2005 "Variante Piano di Recupero Area centrale di Mira Taglio")



L'area descritta risulta altresì soggetta alle seguenti prescrizioni:

Foglio 26, Mappale 2543:

- PALAV (art. 38) - Area in cui si applicano le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti;

L'area catastale indicata ricade all'interno del perimetro dei Centri Abitati.

Gli interventi edilizi in dette aree dovranno rispettare le prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C., in particolare per quanto prescrive la normativa ai seguenti articoli:

- (Art. 8 par. 1 N.T.A.) Zona residenziale a carattere storico;
- (Art. 25 N.T.A.) Strumenti urbanistici attuativi e modalità di attuazione del piano regolatore.

Si allegano come da precisa richiesta le destinazioni d'uso e gli utilizzi consentiti dallo strumento urbanistico attuativo vigente;

Si allegano altresì estratto di PRG vigente e Visura Catastale

In applicazione dell'art. 15 della L. 12 novembre 2011, n. 183 comma 1 lettera a) si comunica che *il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.*

Si rilascia in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

Mira, li 14/10/2013



Il Responsabile del Servizio

Geom. Sabrina Zabotto

Sabrina Zabotto

Unità Organizzativa Superiore: URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA

Centro di Responsabilità: Servizio URBANISTICA, PAESAGGIO, SIT

Dirigente del settore: Dott. Urb. Marina Pacchiani

Responsabile del Servizio: Geom. Sabrina Zabotto

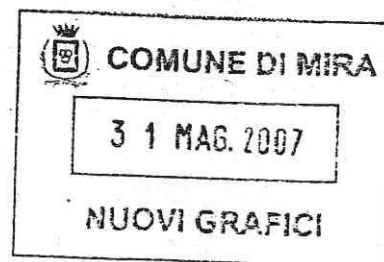
Tecnico Istruttore: Dott. Nicola Trevisan

Orari di ricevimento al pubblico: Martedì dalle ore 9 alle ore 13 - Giovedì mattina dalle ore 9 alle ore 12 - Giovedì pomeriggio dalle ore 15 alle ore 17

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 196 del 30.06.2003 "Codice in materia di dati personali" il Comune di Mira garantisce l'assoluto rispetto delle norme per quanto riguarda l'utilizzazione dei dati personali e di quelli sensibili, acquisiti, anche verbalmente, nei nostri archivi in occasione delle attività istituzionali.

Con riferimento a tali dati, ai sensi dell'art. 13 si informa che:

- i dati vengono trattati in relazione alle esigenze pertinenti all'attività del Comune e per l'adempimento degli obblighi legali e istituzionali dalle stesse derivanti e sono trattati in forma scritta e/o su supporto cartaceo, magnetico, in formato elettronico o in via telematica;
- il conferimento dei dati è obbligatorio per tutto quanto è richiesto dagli obblighi legali e pertanto l'eventuale rifiuto a fornirli in tutto o in parte potrà determinare l'impossibilità per il Comune di Mira a dar corso ai dovuti rapporti istituzionali;
- tutti i dati raccolti ed elaborati potranno essere comunicati esclusivamente per le finalità di legge o di Regolamento;
- il soggetto interessato ha facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del citato codice ed in particolare di avere conferma dell'esistenza di dati che possono riguardarlo, di ottenere la cancellazione dei dati trattati in violazione del dettato legislativo e di ottenere l'aggiornamento e la rettifica dei dati personali, secondo le modalità e nei casi previsti dalla stessa legge;
- il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Mira nella persona del Sindaco Sig. Alvise Maniero, domiciliato per la carica presso il Comune di Mira - Piazza IX Martiri, 3 - 30034 MIRA (VE)



05 729

PROGETTO STRUTTURALE E ARCHITETTONICO

Favero & Milan Ingegneria

Favero & Milan Ingegneria S.r.l.
Società di Progettazione
30035 Mirano - Zianigo
Venezia - Italia

Tel. 041.5785711 (a.r.)
Fax 041.4355933 (Gr.4)
Fax 041.5785700 (Gr.3)
E-mail fm@favero-milan.com

COMMITTENTE

EDILRIVIERA S.r.L.

viale della Repubblica, 229 - 31100 Treviso

PROGETTO

DEMOLIZIONE EX CINEMA "MODERNO" E
COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO AD USO
COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE

COMUNE DI MIRA - VENEZIA

EMISSIONE

**RICHIEDA PERMESSO DI COSTRUIRE
VARIANTE IN CORSO D' OPERA IN SANATORIA**
ai sensi dell' art. 36 e 37 del D.p.R. 380/01
(Concessione Edilizia n. 98130 del 28.06.2001)

TITOLO

STATO DI PROGETTO
PIANTA PIANO TERRA
PIANTA PIANO PRIMO

REV.	DATA	FILE	OGGETTO	DIS.	APPR.
a	18/12/06	685_Ad105_a	Mofiche - Comune Mira prot. 34623/05 del 03/11/06	F.B.	S.F.
b	04/05/07	685_Ad105_b	Mofiche - Comune Mira integrazione ritiro sanatoria	F.B.	S.F.
c					
d					
e					
f					
g					
h					
i					
l					
m					

ELABORATO N.

Ad105

DATA:
NOVEMBRE '05

SCALA:
1: 100

FILE:
685Ad105_b.dwg

J.N.
685/01

DISEGNATO
F R

APPROVATO
S E

Doit. Ing. SANDRO FAVERO
n. 1408 Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Venezia

EDILRIVIERA S.r.l.
CONFESSIONI GENERALI

COMUNE DI MIRA
PROVINCIA DI VENEZIA
DELEGATO AL PERMESSO DI COSTRUZIONE
DEL

Il Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata
Arch. Silvana Mantovani

08 OTT. 2007.





COMUNE DI MIRA

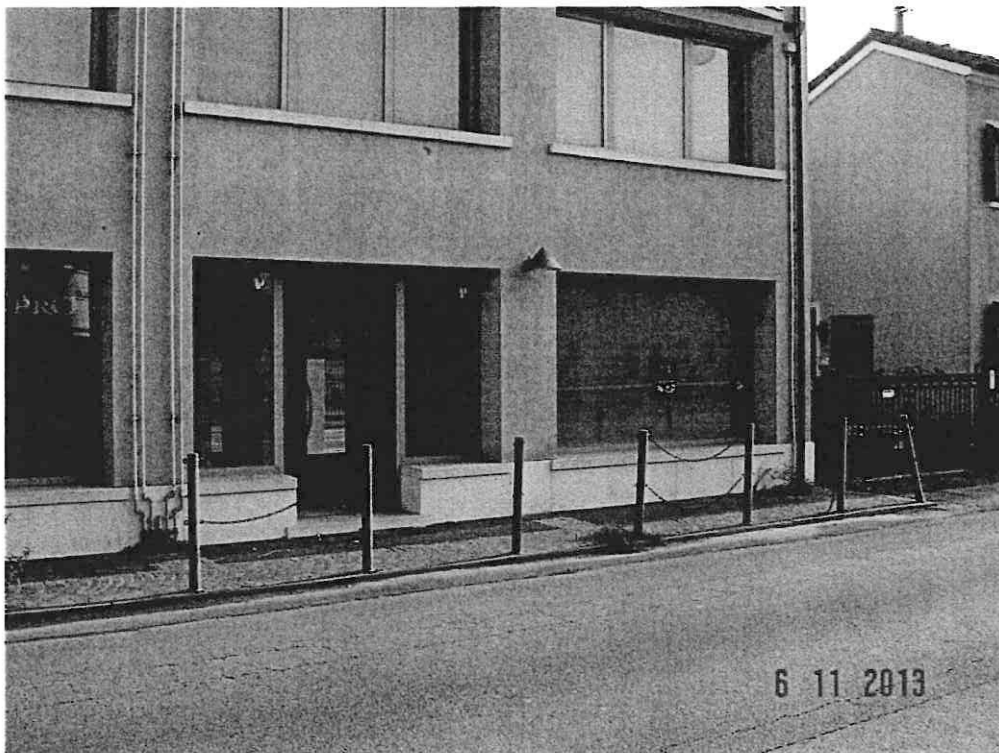
Provincia di Venezia

SETTORE LL.PP. – UFFICIO PATRIMONIO-ESPROPRI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SALA CONFERENZE



Vista lato Ovest da Via Miranese



Particolare vista Ovest





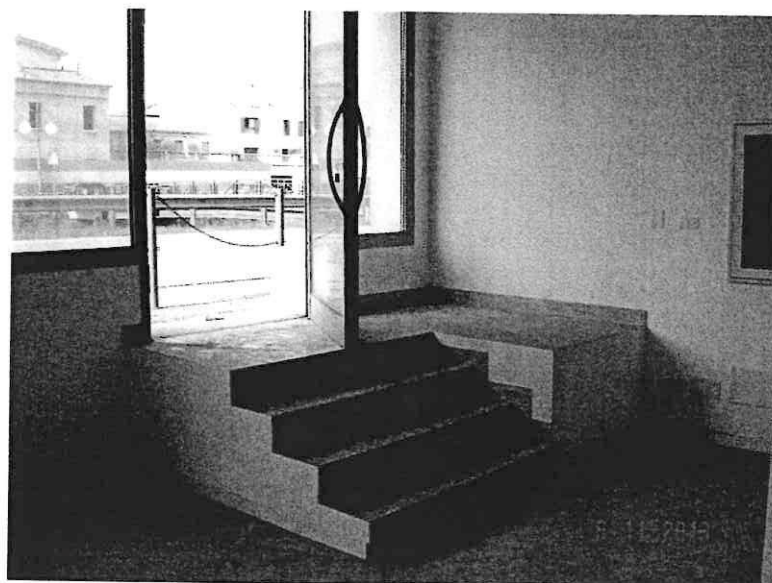
Vista lato Est da Via Alfieri



Particolare vista Est



Interni



Bagni

