

DOTT. DOMENICO CURIONE
NOTAIO

31033 TREVISO - Piazza Pola 7
Tel. (0422) 582320 - Fax 533087
Cod. fisc. CRN DNC 42B10 E038D

RICEVUTO IL

16 APR. 2008

COMUNE DI

N. 156162 di rep.

N. 25502 di racc.

REPUBBLICA ITALIANA

COMPRAVENDITA

L'anno 2008 duemilaotto il giorno 10 dieci marzo alle ore 16.45 sedici e minuti quarantacinque.

In Treviso, nel mio studio in piazza Pola, n. 7.

Davanti a me dottor Domenico Curione, notaio in Treviso, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Treviso, sono comparsi i signori:

- CALLEGARI LINO, nato a Paese il 23 settembre 1945 e domiciliato a Paese (TV), Via Peschiera n. 7 che agisce quale amministratore di sostegno della signora

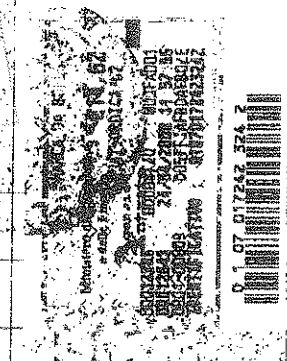
- BADESSO IDA, nata a Paese (TV) il 3 giugno 1914 e domiciliata a Treviso (TV), presso la "Residenze per anziani Citta' di Treviso", via Santa Bona Nuova laterale Destra n. 2

Codice fiscale BDS DIA 14H43 G229Z,

tale nominato ai sensi dell'art. 404 C.C. dal Giudice Tutelare presso il Tribunale di Treviso con proprio decreto in data 30 giugno 2007 n. 0103/2007 in forza di autorizzazione del Giudice Tutelare stesso in data 7 dicembre 2007 cron. 3418/07 che in copia conforme all'originale di allega al presente

atto sub A, omessane lettura per espressa volonta' dei comparsi;

- SEVERIN STEFANO, nato a Treviso (TV) il 25 ottobre 1968 e domiciliato a Paese (TV), Via Trieste n. 70/A, che agisce quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della societa' "LIBEC DUE S.R.L." con sede nel Comune di Paese (TV) ed indirizzo attuale in Via Roma n. 64,



20 MAR. 2008
5962
92.400,00
10.300,00



Codice Fiscale 03318390261

capitale sociale euro 100.000,00, iscritta presso il Registro delle Imprese di Treviso al n. 03318390261, a questo atto autorizzato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 16 febbraio 2008.

Detti signori della cui identità personale sono certo stipulano quanto segue:

1°) La Signora BADESSO IDA, come sopra rappresentata, vende alla Società "LIBEC DUE S.R.L." che, come sopra rappresentata, accetta e compra il terreno seguente:

COMUNE DI PAESE

Foglio 26

N. 56 sem.arb. mq. 17.232 Rd€. 146,84 Ra€. 75,65

metri quadrati diciassettemiladuecentotrentadue.

Confinante con Strada Vicinale dei Padrazzi, nn. 55 - 54 - 57 - 254 - 348 - 59.

2°) I diritti della venditrice dipendono dalla successione testamentaria del padre signor BADESSO GIORDANO apertasi l'11 agosto 1971 (dichiarazione di successione registrata a Treviso il 9 dicembre 1971 al n. 7 Vol. 451 - testamento olografo pubblicato con verbale in data 27 settembre 1971 n. 21518 di rep., notaio Spinelli, trascritto a Treviso l'8 ottobre 1971 ai nn. 18109/16084, cui ha fatto seguito acquisizione a testamento trascritta a Treviso l'11 novembre 1971 ai nn. 20196/17919).

3°) Ai sensi dell'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, si allega al presente atto sub B, omessane lettura per espressa volontà dei comparsi, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Paese in data 22 feb-

braio 2008 dichiarando la venditrice, come sopra rappresentata, non essere a tutt'oggi intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

4°) Il terreno viene compravenduto a corpo, nello stato e grado in cui si trova, con ogni annesso, connesso, pertinenza ed accessorio, diritto, azione e ragione, servitù attiva e passiva inerente, garantito dalla venditrice in piena ed esclusiva proprietà, assolutamente libero da ipoteche, altri oneri e vincoli.

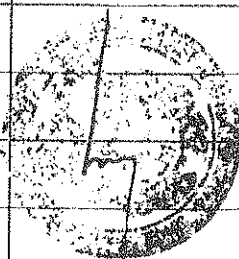
5°) Dichiarano le parti di aver convenuto il prezzo in euro 515.000,00 (cinquecentoquindicimila virgola zerozero) che la venditrice riconosce di aver per intero ricevuto dalla società compratrice cui rilascia quietanza di pieno saldo con espressa rinuncia all'ipoteca legale.

I signori CALLEGARI LINO, nella veste di amministratore di sostegno di cui in comparsa, e SEVERIN STEFANO, pure nella veste di cui in comparsa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da me richiamati sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci o falsità in atti dichiarano rispettivamente:

- che il corrispettivo della vendita come sopra convenuto è stata pagato mediante:

* assegno circolare non trasferibile n. 9230534929-05 di euro 100.000,00 centomila virgola zerozero emesso in data 26 novembre 2007 da "Banca Popolare FriulAdria S.p.A." filiale di Catena di Villorba all'ordine del signor Callegari Lino amministratore di sostegno della signora BADESSO IDA;

* assegno circolare non trasferibile n. 8350259357-11 di euro 100.000,00



centomila virgola zerozero emesso in data odierna da "Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo S.p.A." filiale di Treviso Via Castelmenardo all'ordine del signor Callegari Lino amministratore di sostegno della signora BADES-SO IDA;

* assegno circolare non trasferibile n. 8350259358-12 di euro 100.000,00

centomila virgola zerozero emesso in data odierna da "Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo S.p.A." filiale di Treviso Via Castelmenardo all'ordine del signor Callegari Lino amministratore di sostegno della signora BADES-SO IDA;

* assegno circolare non trasferibile n. 8350259359-00 di euro 100.000,00

centomila virgola zerozero emesso in data odierna da "Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo S.p.A." filiale di Treviso Via Castelmenardo all'ordine del signor Callegari Lino amministratore di sostegno della signora BADES-SO IDA;

* assegno circolare non trasferibile n. 8350259360-01 di euro 100.000,00

centomila virgola zerozero emesso in data odierna da "Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo S.p.A." filiale di Treviso Via Castelmenardo all'ordine del signor Callegari Lino amministratore di sostegno della signora BADES-SO IDA;

* assegno circolare non trasferibile n. 8350259361-02 di euro 15.000,00

quindicimila virgola zerozero emesso in data odierna da "Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo S.p.A." filiale di Treviso Via Castelmenardo all'ordine del signor Callegari Lino amministratore di sostegno della signora BADESSO IDA;

- che non si sono avvalsi di un mediatore per quanto riguarda la presente

vendita.

6°) Dichiaro la venditrice, come sopra rappresentata, che gli aventi diritto a prelazione cui sono state effettuate le notifiche di legge non hanno esercitato il diritto loro spettante.

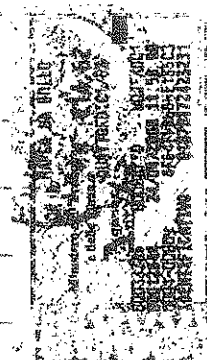
7°) La signora BADESSO IDA, come sopra rappresentata, dichiara essere vedova e non più coniugata.

8°) Le spese del presente atto e conseguenti vengono assunte dalla società compratrice.

Io notaio ricevuto questo atto lo ho letto ai compari che a mia domanda lo dissero conforme alla loro volontà.

Scritto parte a macchina e parte a mano da persone di mia fiducia, l'atto presente occupa due fogli per quattro intere facciate e righe ventidue della quinta e viene sottoscritto alle ore 17.10 diciassette e minuti dieci.

F.TO = LINO CALLEGARI = STEFANI SEVERIN = DOMENICO CURIONE NOTAIO (L.S.).



FACCIATA IN BIANCO



10/10/1911
10/10/1911
10/10/1911

AVVOCATO
PIETRO LOMBARDI
VIALE MONTEGRAPPA, 28 - TREVISO
TEL. 0422/410447 - FAX 0422/575056

A
156161/25502

ORIGINALE

TRIBUNALE CIVILE DI TREVISO
CANCELLERIA CONTABILE GIURISDIZIONE
- 4 DIC. 2007
DEPOSITO CONTABILE CANCELLERIA
IL CANCELLIERE

TRIBUNALE CIVILE DI TREVISO

Ill.mo Sig. Giudice Tutelare Dott. Marco Biagetti

Ricorso per l'autorizzazione alla vendita di bene immobile

Il sig. LINO CALLEGARI, nato a Paese (TV), il 23.09.1945 ed ivi residente, in Via Peschiera n. 7 - nella sua qualità di Amministratore di Sostegno della madre sig.ra IDA BADESSO, nata a Paese (TV) il 03.06.1914, giusta decreto di nomina pronunciato il 30.06.2007 (all.1) - rappresentato e difeso dall'Avv. Pietro Lombardi, giusta mandato a margine del presente atto, con domicilio eletto presso il suo studio, in Treviso, Viale Montegrappa, 28,

premesse

- che come già segnalato e documentato in sede di ricorso per la nomina ad amministratore di sostegno, l'amministrata signora Ida Badesso si trova nella totale impossibilità di provvedere ai propri bisogni ed interessi a causa di una infermità psichica e fisica. Tale situazione clinica ha, quindi, reso necessario procedere al ricovero della predetta inferma presso la "Residenza per anziani città di Treviso", (in Santa Bona Nuova (TV), Via Laterale Destra, n. 2), al fine di assicurare alla stessa una assistenza permanente;
- che il ricovero presso la suddetta struttura comporta il pagamento di una retta giornaliera di Euro 49,00, per un totale di oltre Euro 1.500 mensili (cfr. all. 2 e 3);
- che, in aggiunta alla suddetta retta, vi sono anche i costi necessari per retribuire il personale privato che ormai, a

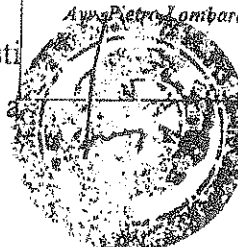
MANDATO

Io sottoscritto Lino Callegari, nella mia qualità di Amministratore di Sostegno di mia madre Badesso Ida, giusta decreto di nomina in data 30.06.2007 del G.T. del Tribunale di Treviso, Dott. Marco Biagetti, delego l'avv. Pietro Lombardi del Foro di Treviso a rappresentarmi e difendermi, nel presente giudizio, in ogni sua fase e procedimento cautelare - di cognizione, di esecuzione ed eventuale opposizione - ed in ogni grado, anche d'appello, conferendo al medesimo ogni più ampio potere ivi compreso quello di proporre ricorsi, deferire e riferire giuramenti, transigere e conciliare il giudizio, rinunciare agli atti ed all'azione ed accettare le altrui analoghe rinunce, chiamare terzi in causa, proporre domande riconvenzionali, rappresentare la parte per conciliare - anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 185 e 420 cpc - quietanzare ed incassare somme a proprio nome e per mio conto, proporre appello e ogni altra impugnazione, eleggere domicili, nominare e sostituire a sé, o revocare, altri procuratori. Eleggo domicilio presso il suo studio, in Treviso, Viale Montegrappa, n. 28.

Lino Callegari

E' autentica la firma.

Avv. Pietro Lombardi





causa delle cronica situazione di totale infermità, dovrà essere necessariamente affiancato a quello della struttura per assistere in via continuativa (24 ore su 24) la signora Ida Badesso, con una prevedibile spesa mensile di ulteriori Euro 1.500;

- che, invece, le entrate mensili della signora Ida Badesso ammontano a complessivi Euro 926,00 circa, di cui Euro 475,00 a titolo di pensione corrisposta dall'Enpals (cfr. doc. 4), ed Euro 458,00 a titolo di indennità di accompagnamento corrisposta dall'Inps (cfr. doc. 5 e 6);
- che, quindi, le entrate della signora Ida Badesso sono già oggi insufficienti per coprire tutte le spese necessarie al suo mantenimento, ricovero e cura;
- che, si rende pertanto necessario procedere alla vendita dell'unico bene di cui la stessa amministrata dispone, costituito da un terreno sito in comune di Paese e così censito al catasto terreni di detto comune:

- Foglio: 26; Particella: 56; Qualità: Semin Arbor; Classe: 2; Superficie: ha 1, are 72, ca 32; Reddito Dominicale: Euro 146,84; Reddito Agrario 75,65;

- che, a tal fine, l'odierno istante:
 - ha già individuato quale potenziale e serio acquirente la soc. Libec Due Srl (con sede in Paese, Via Trieste n. 79 - C.F. e P.Iva: 03318390261, nella persona del legale rappresentante sig. Stefano Severin), che sarebbe pronta ad offrire la complessiva somma di Euro 515.000 contestualmente alla stipula del contratto definitivo di compravendita, da perfezionarsi anche e possibilmente entro la fine del corrente anno;



- ha incaricato il geom Carlo Vettori di Treviso, di procedere ad una stima del terreno de quo redigendo apposita perizia regolarmente asseverata in data 21.11.2007 innanzi l'intestato Tribunale di Treviso (cfr. doc. 7);

• che, in particolare, il valore attribuito dal geom Carlo Vettori al terreno dal medesimo periziato ammonta a complessivi Euro 325.000,00 (cfr. doc 7, pag. 4);

Tutto quanto sin qui premesso, l'Amministratore di sostegno come sopra rappresentato

chiede

che l'Ill.mo Sig. Giudice Tutelare voglia autorizzare la vendita del terreno in premesse indicato, mediante offerta iniziale alla soc. Libec Dae Srl al prezzo dalla medesima già offerto di complessivi Euro 515.000,00 (cinquecentoquindicimila/00) o in caso di disinteresse della predetta società o di non conferma del prezzo sopra già offerto, a chiunque altro offra un prezzo comunque non inferiore a quello indicato in sede di stima dal geom Carlo Vettori.

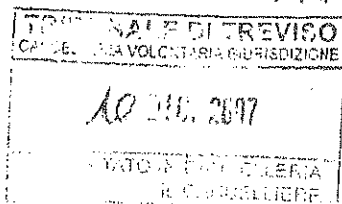
* * *

Si precisa, ai fini del contributo di cui all'art. 9 del D.P.R. 115/2002, che il presente procedimento, esente dall'imposta di bollo e di registro, non è soggetto al contributo unificato.

* * *

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 136, ultimo comma, c.p.c., si dichiara di voler ricevere le comunicazioni della Cancelleria relative al presente procedimento a mezzo telefax al numero 0422 - 575056, ovvero a mezzo posta elettronica al seguente indirizzo: studiolegale@pietrolombardi.it.

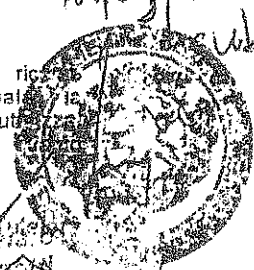
Si allega:

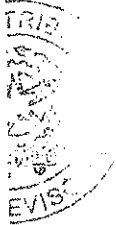


Il Giudice Tutelare, letto il ricorso che precede ed esaminata la documentazione allegata, autorizza con efficacia immediata, il richiesto

Treviso, li 7/12/07

Il Giudice Tutelare
Il Cancelliere
Dr. Marco [illegibile]





- Treviso, li 03 dicembre 2007*

Per presso visione 11/12/07
x Avv. Lombardi
Davico

Per copia conforme all'originale
8 GEN. 1900
Troxio, IL CANCELLIERE

Operatore giardiniere B2
Gabriella Valitutti

ART.
La Tz
Nelle
vigen



COMUNE DI PAESE

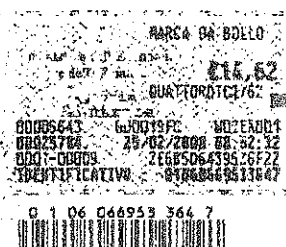
PROVINCIA DI TREVISO

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Via Sen. Pellegrini, 4 Tel. 0422/457743 Fax 0422/450459 territorio@comunedipaese.it

ORARIO DI APERTURA: Lunedì, Mercoledì, Venerdì 8.30 - 12.30 Mercoledì 15.00 - 18.00

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



VISTA la domanda in data 15 febbraio 2008 presentata da Callegari Lino residente a Paese in via Peschiera 7, con prot. n° 4287;

DICHIARA

CHE il terreno così censito in Catasto: Comune di Paese, foglio 26 (ex D4), mapp. 56 è incluso dal 21/11/2001 nella Variante 7 al P.R.G. adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 55 del 29/4/1999, approvata dalla Giunta Regionale Veneto con delibera n° 2628 del 10/10/2001, pubblicata sul B.U.R. n° 101 del 6/11/2001 e nella variante generale alle norme tecniche del P.R.G., adottata con D.C.C. n° 22 del 28/02/2005 ed approvata con D.C.C. n° 65 del 04/10/2005 in art. 66 Z.T.O. E2

ARTICOLO 66 / SOTTOZONE AGRICOLE DI TIPO E2

1. Sono sottozone agricole che per la natura dei suoli, le infrastrutture produttive e la tipologia aziendale, presentano un elevato grado di produttività nell'ambito territoriale comunale.
 - A) Residenza
 2. In tali sottozone, vista l'assoluta priorità della attività agricola, sono concessi solo interventi funzionali alla conduzione delle aziende; sono consentiti in particolare gli interventi previsti dagli articoli 3, 4, 6, 7 della LR 24/85, oltre a quanto previsto dalla lettera A) dell'art. 64 delle presenti Nda.
 - B) Annessi rustici ed allevamenti aziendali
 3. Valgono le norme e i limiti previsti dall'articolo 6 della LR 24/85, con l'applicazione delle prescrizioni di cui alla lettera B) dell'articolo 64 delle presenti Nda.
 - C) Allevamenti industriali (zootecnico-intensivi)
 4. E' concessa la nuova edificazione di allevamenti intensivi di tipo industriale solamente nei casi di trasferimento e secondo quanto previsto nel successivo articolo 70.
 - D) Attività produttiva
 5. Per le attività estrattive vale quanto previsto all'articolo 63.
 6. Sono fatti salvi gli ampliamenti degli insediamenti preesistenti di cooperative e di associazioni di produttori agricoli secondo la normativa dell'articolo 6 della LR 24/85.
 - E) Ambiente fisico
 8. In tale sottozona sono ammesse aperture di nuove strade o modifiche delle sedi stradali e loro pavimentazione previo rilascio di concessione rilasciata sulla base di adeguati progetti.
 9. Il progetto della strada dovrà indicare la modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale.
 10. In particolare si dovrà prevedere lo smaltimento delle acque mantenendo o aumentando le sezioni dei fossi o canali, di cui vietata la lottimatura; quest'ultima è ammessa solo per i tratti indispensabili al passaggio dei mezzi, per una larghezza massima di ml 7,00 e con diametro del tombotto adeguato alla sezione del fosso.
 11. Nel caso di corsi d'acqua demaniali dovrà essere richiesta autorizzazione all'ufficio competente del Genio Civile.
 12. La vegetazione esistente (filari di alberi, siepi, viali alberati ecc.) dovrà essere mantenuta e potenziata provvedendo agli interventi e alle potature necessari alla normale manutenzione.
 - F) Sistemazioni fondiarie
 13. Le sistemazioni fondiarie si potranno eseguire previa autorizzazione comunale.
- La progettazione dovrà prevedere una adeguata sistemazione idraulica e, se prevista, l'eliminazione della vegetazione arborea esistente, questa dovrà essere rimossa a dimora coprendo una superficie almeno pari a quella asportata, con un minimo del 3% della superficie aziendale interessata dall'intervento.

CHE il terreno così censito in Catasto: Comune di Paese, foglio 26 (ex D4), mapp. 56 è incluso dal 21/03/2003 nel progetto preliminare del P.R.G. adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 16 del 21/03/2003 e modificato parzialmente con deliberazione del Consiglio Comunale n° 22 in data 26/03/2005 in art. 70 Zona Agricola di Conservazione Ambientale

ART. 7 - AMBITI DI ATTUAZIONE

La Tavola 13 - Schema Direttore - individua direttive e prescrizioni da osservare nella redazione delle Varianti di Settore al P.R.G.

Nelle more di vigenza delle misure di salvaguardia del Progetto Preliminare, all'interno del territorio comunale valgono i modi di attuazione e di indice del P.R.G. vigente approvato con DGR n. 5668 del 30 settembre 1992 pubblicato sul BUR n. 1167 del 17.11.1992, entrato in vigore il 3 dicembre 1992 e successive Varianti.

Fanno eccezione a quanto contenuto al comma precedente gli ambiti e delle zone di seguito elencati per i quali il Progetto Preliminare prevede specifici vincoli prescrittivi:

1) Ambiti di Riqualificazione Urbana (RU) e Ambiti Produttivi di Consolidamento (RP), comprendono parti del territorio per le quali si prevedono interventi di rilevante urbanistica ed ambientale, con una verifica ed adeguamento delle previsioni del vigente P.R.G. agli obiettivi del Progetto Preliminare. In queste zone gli interventi edilizi ed urbanistici sono subordinati ad Accordo di Programma così come previsto dalla L.R. 1 giugno 1999, n.23; sono comunque sempre consentiti: restauro, risanamento conservativo e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici. Qualora le proposte urbanistiche afferenti i lotti in questione non comportino incrementi al carico urbanistico di cui al dimensionamento del P.R.G., è consentito intervenire anche a mezzo di piano di recupero od altro strumento urbanistico attuativo adeguato agli obiettivi territoriali afferenti alle singole zone.

2) Zone Agricole di Conservazione Ambientale, valgono le norme del vigente P.R.G. ad eccezione dell'edificazione degli annessi rustici di cui al primo comma dell'art. 6 L.R. 5 marzo 1985, n. 24, che è ammessa secondo le seguenti modalità:

- superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 2% del fondo rustico fino ad un massimo di 600 mq, per i fondi con imprenditore a titolo principale e titolo secondario (con certificazione IPA);

3) Nelle Zone Agricole da Riqualificare valgono le norme del vigente P.R.G. ad eccezione dell'edificazione degli annessi rustici di cui al primo comma dell'art. 6 L.R. 5 marzo 1985, n. 24, che è ammessa secondo le seguenti modalità:

- superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 2% del fondo rustico fino ad un massimo di 600 mq, per i fondi con imprenditore a titolo principale e titolo secondario (con certificazione IPA);

- superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura dello 0,5% del fondo rustico con un minimo di 100 mq ed un massimo di 250 mq.

In queste zone l'edificazione di annessi rustici dovrà in ogni caso garantire la massima integrità territoriale ed avvenire entro un raggio massimo di 50 mt di preesistenza, con esclusione delle stalle e nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti.

La costruzione di annessi rustici dovrà essere dimostrata da specifica relazione agronomica che comprovi la funzionalità in termini di proporzionalità, idoneità tecnica e convenienza ai sensi della Circolare Regione Veneto n. 4/86.

CHE il terreno così censito in Catasto: Comune di Paese, foglio 26 (ex D4), mapp. 56 è incluso nel Piano di Assetto del Territorio adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 03/09/2007, in art. 8 Tavola 1

ARTICOLO 8

VINCOLO SISMICO O.P.C.M. n. 3274/2003 e D.M. 14.09.2005 "Norme tecniche per le costruzioni"

Definizione

Il PAT nella Tavola 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - individua il vincolo sismico. Le caratteristiche sono specificate all'interno del Quadro Conoscitivo tavola 4.7.s "Carta delle penalità ai fini edificatori" e capitolo 4.6.s "Rischio sismico".

L'intero territorio comunale con l'OPCM n.3274/2003 e poi con il DM 14.09.2005 è classificato sismico rientrando nella zona 3.

Indirizzi

Il PAT si prefigge di garantire in particolare nei confronti dei processi di trasformazione di tipo urbanistico, la sicurezza degli insediamenti dal rischio sismico

Direttive

Al fine di pervenire ad una microzonazione sismica del territorio saranno attuati i seguenti interventi:

- la stesura di un regolamento interno sulle modalità di esecuzione delle indagini in funzione agli interventi edilizi ed urbanistici;

- l'inserimento in una banca dati delle indagini ed eventuali modifiche sulle metodologie di indagini stabilite da nuove normative e/o indirizzi scientifici;

- la verifica annuale delle omogeneità dei dati e l'eventuale elaborazione cartografica al fine di giungere ad una microzonazione sismica del territorio sempre più dettagliata; si tratta di una struttura modulare che si presta ad un continuo e graduale aggiornamento.

Interventi di demolizione di costruzioni legittime, rispetto alle verifiche tecniche da effettuarsi su edifici e opere strategiche o importanti, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2 dell'OPCM n. 3274/2003, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale 1/2004.

Prescrizioni

Gli interventi dovranno quindi uniformarsi alle prescrizioni dell'OPCM n.3274/2003 e successive modificazioni ed integrazioni.

CHE il terreno così censito in Catasto: Comune di Paese, foglio 26 (ex D4), mapp. 56 (parte) è incluso nel Piano di Assetto del Territorio adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 03/09/2007, in art. 22 Tavola 2

Ambiti

CHE il terreno così censito in Catasto: Comune di Paese, foglio 26 (ex D4), mapp. 56 (parte) è incluso nel Piano di Assetto del Territorio adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 03/09/2007, in art. 22 Tavola 2

Elementi Lineari

ARTICOLO 22

INVARIANTI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI

Definizione

Il PAT nella Tavola 2 - Carta delle Invarianti - individua gli ambiti del territorio comunale nei quali le qualità ambientali, naturalistiche e paesaggistiche sono massime. Sono ambiti rurali integri o sufficientemente integri, con consistente dotazione di equipaggiamento a verde e presenza di connessioni a rete. L'edificazione risulta generalmente scarsa, o concentrata anche in piccoli aggregati, a prevalente tipologia agricola; in alcune parti risultano evidenti tracce di appoderamento storico.

Il PAT individua le Invarianti paesaggistico-ambientali suddividendole in:

- ambiti di natura paesaggistica, cioè aree agricole da assoggettare a specifica tutela per le qualità paesaggistiche che tuttora riescono ad esprimere

- elementi lineari, nella gran parte dei casi formati da siepi e fasce alberate con vegetazione a sviluppo lineare arborea-arbustiva, strutturata su uno o più strati

- elementi areali, ovvero macchie arboree e arboreo-arbustive con vegetazione boscata di pianura, solitamente di ridotta estensione, formatesi per spontanea rinaturalizzazione con specie arboree o per interventi di rimboschimento

- parchi, aree verdi coincidenti con parchi di pertinenza di ville storiche o giardini pubblici e privati di una certa consistenza.

Obiettivi

Il PAT promuove la difesa e/o il ripristino di queste parti del territorio per le quali si riconoscono le peculiarità dal punto di vista paesaggistico-ambientale

produttive, ecologiche, nonché di risorsa per nuovi usi del territorio legati al turismo culturale ed all'uso sociale. Sono parti del territorio fondamentali ai fini della

costruzione della rete ecologica volta a favorire prioritariamente l'aumento del potenziale biotico attraverso nuovi impianti e rinaturalizzazioni.

Direttive

Il P.T. dovrà definire, anche sulla base della Tavola 4 - Carta delle Trasformabilità - gli interventi ammissibili nelle zone di invariante paesaggistico-ambientale

perseguendo i seguenti obiettivi:

- difesa dell'integrità del territorio agricolo e contrasto del consumo di suolo;

- tutela delle parti dove sono ancora conservati e riconoscibili i caratteri del paesaggio agrario tradizionale, con salvaguardia e valorizzazione del bene

- storico-culturale;

- tutela delle parti dove sono ancora conservati e riconoscibili i caratteri del paesaggio agrario tradizionale, con salvaguardia e valorizzazione del bene

- storico-culturale;

- tutela delle parti dove sono ancora conservati e riconoscibili i caratteri del paesaggio agrario tradizionale, con salvaguardia e valorizzazione del bene

- storico-culturale;

vincoli
rilevanza
edifici
estaur
nport
anisti
comm
tale e
6 L
tale e
mi d
tecnic
o d
Quadr
o d
2
stiche
reto
ce di
o più
i per
ntali
defe
ntale
ben

riqualificazione paesaggistico-ambientale delle parti dove vanno ricostruite le componenti paesaggistiche, storiche e naturalistiche sia del territorio
aparto, sia dei manufatti, consentendo la ristrutturazione degli edifici esistenti, la realizzazione di nuovi edifici residenziali, secondo i disposti dell'art.44 della legge
regionale n.11/2004, fatta eccezione per le strutture agricole-produttive che, in considerazione dell'ambito territoriale in oggetto, saranno regolati attraverso specifici
parametri in considerazione degli utilizzi e indirizzi aziendali, nonché da modalità di inserimento paesaggistico;
salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi agricoli compatibili con le caratteristiche degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale;
individuazione di tipologie edilizie rapportate alle caratteristiche di questi ambiti;
incentivazione di attività complementari a quella agricola compatibili con gli obiettivi della tutela;
individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali;
mantenimento e incremento di sistemi di siepi, filari, aree alberate ed in genere delle componenti paesaggistico-ambientali tipiche dell'area ai fini della
costruzione della rete ecologica;
eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori dal paesaggio e tutela di con visuali;
controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Il P.I. dovrà operare una opportuna ricognizione degli elementi puntuali, lineari ed aerei, al fine di pervenire alla loro completa individuazione.

Prescrizioni

Devono essere tutelati, salvaguardati e conservati gli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini storici, individuati quali invarianti paesaggistico-ambientali. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive; in ogni caso queste operazioni sono soggette ad autorizzazione e dovranno prevedere l'impianto di specie tipiche del luogo.

Dovrà essere redatto il Piano del Verde con l'obiettivo di disciplinare, guidare e coordinare la costruzione della rete ecologica e del sistema del verde in generale, riguardante non solo gli ambiti di invariante paesaggistico-ambientale ma esteso a tutto il territorio comunale. Questo Piano sarà redatto secondo lo schema seguente, che definisce:

- le regole per la costruzione della rete ecologica;
- le specie arboree ed arbustive da utilizzare negli interventi di potenziamento, riqualificazione e nuovo impianto del verde;
- le tipologie e le modalità di impianto;
- le caratteristiche dimensionali delle specie vegetali;
- l'organizzazione e la compatibilità tra le diverse specie arboree ed arbustive;
- le caratteristiche per le opere di mitigazione ambientale.

Nelle more dell'approvazione del Piano del Verde gli interventi attuativi che coinvolgano invarianti di natura ambientale dovranno, con idonea documentazione, verificare la compatibilità e coerenza in rapporto all'effettiva consistenza e pregio del bene tutelato dal PAT.

CHE il terreno così censito in Catasto: Comune di Paese, foglio 26 (ex D4), mapp. 56 è incluso nel Piano di Assetto del Territorio adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 03/09/2007, in art. 23 Tavola 3 - Terreno Idoneo

ARTICOLO 23

COMPATIBILITA' GEOLOGICA

Definizione

Il PAT nella Tavola 3 - Carta delle Fragilità - suddivide il territorio Comunale, attraverso la "Compatibilità geologica ai fini urbanistici", in tre zone: "aree idonee", "aree idonee a condizione", "aree non idonee".

Prescrizioni

Nell'edificazione di fabbricati od opere comunque riferibili agli obblighi del D.M. 14.09.2005 "Norme tecniche per le costruzioni", in rapporto alle categorie dei terreni di seguito indicate, dovranno essere rispettate le prescrizioni di seguito riportate.

Terreni idonei, terreni posti in zona pianeggiante con le seguenti caratteristiche:

- ottimi dal punto di vista geotecnico (terreni prevalentemente ghiaioso sabbiosi);
- ottimo drenaggio, con massimo livello della falda freatica superiore ai cinque metri dal piano campagna;
- assenza di cave e discariche;
- assenza di esondazioni storiche.

In queste zone si prescrive la predisposizione di relazione geologica e/o geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, fornendo elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'edificio. Le indagini vanno spinte fino alla profondità alla quale la percentuale di carico indotta dall'edificio è pari a un decimo di quella applicata al piano di posa. Vanno inoltre allegate le stratigrafie e le ubicazioni relative ai sondaggi e alle prove in sito. Nel caso di costruzioni di modesto rilievo la caratterizzazione geotecnica può essere ottenuta per mezzo di indagini spedite (trincee, indagini geofisiche, ecc.) e/o sondaggi meccanici con prelievo di campioni e/o prove penetrometriche.

Terreni idonei a condizione: terreni posti in zona pianeggiante e in corrispondenza di scarpate di cava, discarica, aree depresse, strade in trincea. I terreni appartenenti a questa categoria possiedono, in misura diversa, le seguenti caratteristiche:

- ottimi dal punto di vista geotecnico (terreni prevalentemente ghiaioso sabbiosi) ma con una falda poco profonda;
- possibilità di esondazioni;
- mediocri e localmente variabili dal punto di vista geotecnico (terreni da ghiaiosi a terreni di riporto);
- aree di cava e/o aree depresse in pianura alluvionale;
- aree colmate parzialmente con rifiuti e/o da bonificare.

In questa zona si prescrive la predisposizione di relazione geologica e/o geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, fornendo elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'edificio. Le indagini vanno spinte fino alla profondità alla quale la percentuale di carico indotta dall'edificio è pari a un decimo di quella applicata al piano di posa. Vanno inoltre allegate le stratigrafie e le ubicazioni relative ai sondaggi e alle prove in sito. Si dovrà verificare inoltre la profondità della falda, la stabilità del pendio, fenomeni di liquefazione e l'amplificazione sismica dovuta soprattutto all'effetto topografico.

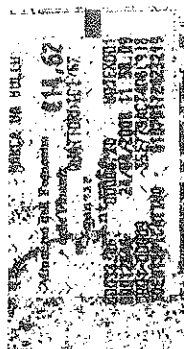
Le problematiche per cui l'idoneità geologica è stata giudicata "a condizione" e le soluzioni di massima per raggiungere "l'idoneità", sono le seguenti (vedi numerazione in Tav. 3 - Carta delle Fragilità):

n.1: Aree depresse in pianura alluvionale con profondità superiore ai 5,00 metri dal p.c., aventi problematiche geologiche connesse con la stabilità delle scarpate, amplificazione sismica, possibili riporti di materiale; le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora una relazione geologico-tecnica che dimostri la messa in sicurezza dell'opera di progetto in funzione alle problematiche sopraellesse.

n.2,10,11,15,17,18,23,25,26,27,30,31: Aree di cave attiva, dismessa e/o abbandonata, con falda affiorante e non, aventi problematiche geologiche connesse con la stabilità delle scarpate, amplificazione sismica, possibili riporti di materiale; le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora una relazione geologico-tecnica che dimostri la messa in sicurezza dell'opera di progetto in funzione alle problematiche sopraellesse. Deve essere posta particolare attenzione alla tutela della falda.

n.4,6,7,9,13,19,20,22,28,29: Aree depresse in pianura alluvionale, aventi problematiche geologiche connesse con la stabilità delle scarpate, possibili riporti di materiale; le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora una relazione geologico-tecnica che dimostri la messa in sicurezza dell'opera di progetto in funzione alle problematiche sopraellesse.

n.3,8,24: Aree da bonificare e/o con bonifica in atto, aventi problematiche geologiche connesse con la possibilità di riporti di terreno e di rifiuti, le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora sia eseguita la bonifica del sito e una relazione geologico-tecnica che dimostri la messa in sicurezza dell'opera di progetto in funzione alle problematiche sopraellesse.



4,16,32: Cave coimate parzialmente con rifiuti, aventi problematiche geologiche connesse con la possibilità di riporti di terreno s/o di rifiuti, con la stabilità, amplificazione sismica; le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora sia eseguita la bonifica del sito e una relazione geologico-tecnica sulla messa in sicurezza dell'opera di progetto in funzione alle problematiche sopraellesse.

Aree con falda compresa fra -0.00 e -10.00 metri dal piano campagna aventi problematiche geologiche connesse con l'interferenza della falda; le soluzioni si possono raggiungere qualora sia eseguita una relazione geologico-tecnica che dimostri la messa in sicurezza dell'opera di progetto in funzione alla problematica sopraellesse.

ree esondabili o periodico ristagno idrico, a periodica difficoltà di deflusso.

Terreni non idonei, in questa classe vi sono delle zone isolate del territorio comunale e possiedono le seguenti caratteristiche:

- aree di discarica di rifiuti.

La penalizzazione è dovuta alla presenza di rifiuti non pericolosi e pericolosi, per questo motivo è preclusa l'edificabilità; sono possibili solo interventi con l'attività di smaltimento dei rifiuti, autorizzati dagli Enti preposti.

Il terreno così censito in Catasto: Comune di Paese, foglio 26 (ex D4), mapp. 56 è incluso nel Piano di Assetto del Territorio adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 03/09/2007. in art. 25 Tavola 3

ARTICOLO 25 TUTELA DELLA FALDA SOTTERRANEA

Obiettivi

Il PAT si pone l'obiettivo della salvaguardia dell'assetto idrogeologico e risorse idropotabili evitando il manifestarsi di condizioni che possano potenzialmente quali fattori di inquinamento della falda sotterranea. In tale contesto indispensabili divengono il controllo e monitoraggio del sito e delle attività potenzialmente inquinanti: scarichi industriali e non, impianti di recupero rifiuti, attività industriali, commerciali, agricole a rischio di inquinamento per le acque sotterranee, depositi pubblici, cimiteri.

Direttive

Il PI al fine della tutela dal rischio dell'inquinamento delle acque sotterranee dovrà provvedere:

- ad aggiornare la banca dati dei pozzi privati con l'inserimento anche delle quantità d'acqua prelevata annualmente (N.B.: tutti i pozzi con Concessione Regionale al prelievo d'acqua sotterranea devono essere dotati di contatore volumetrico);
- al potenziamento del monitoraggio delle acque sotterranee (ARPAV) integrato da un maggiore approfondimento idrogeologico;
- alla stesura di una guida sugli scarichi nel suolo e sottosuolo;
- alla predisposizione di una banca dati di tutti i siti oggetto di spargimento liquami;
- a richiedere la trasmissione ai competenti uffici comunali dei dati relativi alle autorizzazioni allo spargimento dei liquami, complete di riferimenti cartografici catastali e CTR al fine di valutare con precisione possibili inquinamenti;
- a predisporre un'efficiente rete fognaria in particolare nei centri abitati;
- a dotarsi di un Piano di Tutela degli Acquiferi da realizzarsi di concerto con l'ARPAV, nel quale dovranno essere affrontate anche le problematiche di salvaguardia della falda dai nitrati di origine agricola e dai prodotti fitosanitari.

Prescrizioni

Tutti i pozzi con concessione per usi non domestici, dovranno essere dotati di contatore volumetrico come previsto dalla legislazione vigente, e i titolari dovranno comunicare al Comune il consumo annuale desunto dalla lettura al contatore.

Nelle aree di rispetto dei pozzi acquedottistici (ml 200 di raggio dal pozzo), si applicano le norme previste dal succitato art. 94 del D. Lgs n.152 del 29/03/99 "Norme in materia ambientale", fino all'emanazione di direttive più precise da parte degli Enti competenti.

Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'articolo 100 del D. Lgs n.152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale".

Negli interventi edilizi ed urbanistici deve essere previsto l'allacciamento, ovvero la predisposizione, alla rete fognaria comunale, secondo le indicazioni previste dai competenti uffici tecnici comunali.

CHE il terreno così censito in Catasto: Comune di Paese, foglio 26 (ex D4), mapp. 56 (parte) è incluso nel Piano di Assetto del Territorio adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 03/09/2007. in art. 30 Tavola 3

ARTICOLO 30 ATO 3 - RURALE DI VALORE AMBIENTALE

Definizione

L'ambito prevalentemente agricolo posto tra il confine nord del territorio comunale con i Comuni di Trevignano e Istrana e gli abitati di Paese e Castoreo comprende l'area centrale del Comune. Sono presenti insediamenti abitativi, anche degni di nota per consistenza, posti linealmente lungo gli assi viari importanti. Si configura come la porzione a maggiore integrità del territorio comunale per la consistente dotazione di equipaggiamento a verde con presenza di connessioni a rete, scarsa edificazione prevalentemente agricola, evidenti tracce di appoderamento storico. A nord-est verso la circoscrizione di Posiloma e a sud di Porcellengo l'integrità dell'area è minore, con presenza di piccoli aggregati e reticolo poderalo diversificato. In questo ambito sono presenti anche strutture produttive agricole (allevamenti zootecnici intensivi, fungaie, serre, ecc.), ed extra agricole.

Obiettivi

Per l'ATO 3 di valore ambientale si definiscono i seguenti obiettivi:

- sostegno delle attività agricole e agroturistiche;
- tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici, contrastando il consumo di suolo agricolo e la semplificazione paesistica dovuta alla riduzione degli elementi di arredo di campagna (siepi, alberi, organizzazione poderalo, viabilità di campagna, ecc.);
- miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di riqualificazione ambientale;
- controllo e contrasto della frammentazione territoriale;
- tutela e salvaguardia delle risorse acqua e degli acquiferi in particolare per la presenza degli acquedotti comunali di Paese e Padernello con discariche degli scarichi reflui, dello spandimento liquami e delle attività agricole;
- controllo e monitoraggio delle problematiche indotte da discariche e cave;
- tutela del patrimonio culturale, architettonico, archeologico ed identitario sparso.

Direttive

In sede di PI per l'ATO 3 si attueranno le seguenti direttive:

- conferma del ruolo produttivo, paesaggistico ed ambientale di questo ambito con particolare riferimento alle aree di invariante paesaggistico-ambientale;
- vanno incentivate le forme di agricoltura eco-compatibili, formazione di varietà di habitat, aree boscate e per biomassa, il potenziamento della rete ecologica;
- vanno incentivate le forme di agricoltura con impianti e coltivazioni con limitate necessità di irrigazione;
- consolidamento dei nuclei rurali presenti nell'ambito anche con interventi di riqualificazione e riordino urbanistico ed edilizio; dovranno altresì essere individuati gli edifici non più funzionali al fondo e prevista specifica disciplina normativa per il loro recupero ai fini residenziali, agroturistici o con altre destinazioni compatibili con l'area agricola;
- tutela, salvaguardia degli elementi areali e lineari con funzione di rete ecologica (siepi, filari, fossati, vegetazione ripariale, macchie arboree), prevedendo, oltre agli interventi di potenziamento, anche quelli di riqualificazione e sostituzione delle specie arboree ed arbustive;
- conservazione e potenziamento di corridoi ecologici e connessioni verdi, favorendo interventi di restauro ambientale e paesaggistico con ricostruzione degli elementi che caratterizzavano il paesaggio rurale quali fossati, siepi campestri, filari alberati, macchie arboree;

ricorso al "credito edilizio" per l'incentivazione degli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica, alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di ambienti, infrastrutture, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale o generatori di inquinamento atmosferico e/o acustico;

individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso turistico e sociale del territorio rurale;

prevedere il collegamento della fungaia Agricola, con Via Turati, in quanto è importante convogliare la viabilità attuale e i mezzi pesanti che accedono quotidianamente alla fungaia;

recupero degli ambiti di discarica ai confini con il Comune di Istrana, anche ricercando forme di integrazione e destinazioni territoriali sinergiche con quelle previste dal succitato Comune confinante per quanto concerne il Piano di reinserimento ambientale della discarica Geo-Nova.

Prescrizioni

Vanno tutelati, salvaguardati e conservati gli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini storici, individuati quali invarianti paesaggistico-ambientali. Fino all'approvazione del Piano del Verde sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive che prevedano l'impianto di specie autoctone. Sono altresì consentiti i tagli periodici riferiti alla normale pratica agricola.

Vanno salvaguardati i corridoi ecologici, punti e percorsi di permeabilità faunistica della realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna terrena, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme.

L'ampliamento dell'attuale area produttiva di PRG D1.1 di Porcellengo, dovrà obbligatoriamente provvedere la realizzazione della viabilità indicata dal PAT, per il collegamento della fungaia Agricola con Via Turati.

ATO 3 - Carico insediativo aggiuntivo PAT

Carico insediativo aggiuntivo Standard Urbanistici mq/abitante

	Primari	Secondari			
Residenziale	mc	5.249	/	/	/
Commerciale/Direzionale	mq		/	/	/
Produttivo	mq	15.000	1.500	/	
Turistico	mc	/	/	/	

Abitante teorico mc 180

Totale Aree per servizi mq Abitanti teorici numero

1.500 29

CHE il terreno così censito in Catasto: Comune di Paese, foglio 26 (ex D4), mapp. 56 (parte) è incluso nel Piano di Assetto del Territorio adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 03/09/2007. in art. 36 Tavola 4

ARTICOLO 36 ATO 9 - RESIDENZIALE DI PAESE

Definizione

L'ambito coincide con l'abitato di Paese; è delimitato verso sud dalla linea ferroviaria Treviso-Venezia e dall'area agricola nelle altre direzioni. Paese è il capoluogo comunale sorto dall'unione di comuni preesistenti; la particolare posizione geografica di corona del capoluogo provinciale e la buona dotazione di infrastrutture e collegamenti, ha contribuito nel successo insediativo che rende Paese il più importante centro comunale. L'abitato è scisso in due parti dalla S.R. n.53 Postumia: la parte a nord ha sviluppato maggiormente funzioni residenziali e di servizio; quella a sud, compresa verso la suddetta linea ferroviaria, oltre a funzioni abitative risulta dotata di insediamenti produttivi, in parte in via di dismissione e/o riconversione. La struttura insediativa ricca di vuoti, interstizi urbani e parti irrisolte, non riesce a esprimere pienamente il livello urbano ormai raggiunto a livello provinciale.

Obiettivi

Per l'ATO 9 residenziale di Paese si definiscono i seguenti obiettivi:

- per le aree che il PAT perimetra come idonee al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- riqualificazione delle aree centrali comprese tra Via Battisti, Via Pravato, Via Marconi, Viale Panizza e Piazza Mons. Andreotti quale rafforzamento del ruolo urbano del capoluogo, incentivando nuove centralità anche con localizzazione di attività di tipo sociale e culturale;
- trasformazione, riqualificazione e riconversione delle aree tra la regionale Postumia e la linea ferroviaria Treviso-Venezia, riducendo e/o eliminando la conflittualità tra insediamenti residenziali e produttivi, con incentivazione alle trasformazioni degli insediamenti produttivi ed al miglioramento della qualità ambientale;
- trasformazione, riqualificazione e riconversione delle aree a nord della S.R. n. 53 a confine con i comuni di Treviso e Quinto quale "porta" della città in rapporto alle previsioni infrastrutturali ed insediative di questo ambito;
- realizzazione di verde urbano a bosco nell'area dei servizi scolastici in località Trefomi;
- riorganizzazione urbanistica dell'ambito posto tra l'area urbana del capoluogo e l'area produttiva di Pademello;
- miglioramento della viabilità, con interventi in grado di ridurre i livelli di inquinamento (compresa la possibilità di pedonalizzare le parti più centrali) da gas serra e acustico dovuti al traffico veicolare lungo la S.R. n.53 Postumia; altre strade con livelli di attenzione sono Via Verdi, Via 1° Maggio, Viale Biasuzzi, Via IV Novembre;
- definizione di interventi sulle aree irrisolte a nord della S.R. n.53, attuando un recupero degli standard e delle aree di interesse pubblico, nonché
- definizione di interventi atti a ridurre la "frattura" dell'abitato verso sud originata da via Postumia;
- definizione dei margini urbani in particolare negli ambiti di frangia verso nord ed ovest;
- soluzione delle problematiche idrauliche tra Viale Panizza, Via Trieste e Via Sovemigo, lungo la S.R. n.53 a confine con il Comune di Treviso e su una laterale di Via Olimpia;
- tutela degli acquiferi con il controllo delle attività produttive a rischio, dello spargimento dei liquami e smaltimento reflui;
- tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, architettonico, archeologico ed identitario.

Direttive

In sede di PI per l'ATO 9 si attueranno le seguenti direttive:

- trasformazione, riqualificazione, riconversione delle aree tra la S.R. n.53 Postumia e la linea ferroviaria, riducendo e/o eliminando la conflittualità tra insediamenti residenziali e produttivi; L'eventuale sviluppo insediativo potrà realizzarsi ad avvenuta riconversione. Incentivazione alle trasformazioni degli insediamenti produttivi esistenti; miglioramento della qualità ambientale in particolare degli ambiti dismessi ed interstizi ineditati. Potenziamento della qualità interna a questo ambito, anche a supporto e snellimento della S.R. n.53, attraverso nuovi tracciati stradali paralleli alla regionale ed alla linea ferroviaria, quale alternativa alla regionale; in questo contesto vanno previste rotatorie e sottopassi e slarghi in particolare sugli innesti con via Postumia, sia in funzione della fluidità del traffico, sia della sicurezza della circolazione ciclopedonale. Va adeguatamente valorizzata la fermata ferroviaria SFMR, in quanto capace di connettere l'intera area al sistema metropolitano regionale con forti ricadute socio-economiche nel territorio comunale; in questo quadro il PI dovrà prevedere uno specifico strumento attuativo che valuti lo sviluppo insediativo in rapporto alla citata infrastruttura;
- nel primo PI sarà data attuazione alla variante parziale "corridoio S.R. 53 - ferrovia TV - VI" adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 28 del 08.04.2004 e regolarmente pubblicata;
- trasformazione, riqualificazione e riconversione delle aree dismesse o a prevalente destinazione produttiva poste lungo la S.R. n.53 a confine con i Comuni di Quinto e Treviso, con l'obiettivo di qualificarsi quale "Porta della Città", anche in considerazione del completamento della tangenziale del capoluogo.

Incentivazione alle trasformazioni degli insediamenti produttivi esistenti; miglioramento della qualità ambientale in particolare degli ambiti dismessi. Riduzione e accessi sulla regionale;

trasformazione e riqualificazione delle aree in Via Treforni dovrà prevedere il rafforzamento delle attrezzature pubbliche e del verde anche realizzazione di un bosco urbano; vanno previsti dei percorsi ciclopedonali e sistemi continui di verde. In questi ambiti può essere prevista ERP;

trasformazione, riqualificazione anche con nuova edificazione delle aree nei pressi dell'incrocio tra Via 1° Maggio e Viale Blasuzzi con rafforzamento delle attrezzature pubbliche e del verde esistente; vanno previsti percorsi ciclopedonali e sistemi continui di verde, e distanze di rispetto dalle strade che consentano la realizzazione delle opere di miglioramento della viabilità esistente;

gli sviluppi residenziali su Via 1° Maggio e Via IV Novembre dovranno ridurre al minimo le emissioni sulla suddetta viabilità attraverso interventi unitari e/o coordinati dei privati. Vanno previste opere di tutela da potenziali fattori di inquinamento atmosferico ed acustico e di sicurezza della circolazione ciclopedonale. L'edificazione dovrà caratterizzare il ruolo di margine urbano di questa parte dell'abitato;

trasformazione, riqualificazione anche con nuova edificazione, delle aree prospicienti Via Battisti, il parco e gli impianti di Via della Costituzione e Strada del Cimitero, con rafforzamento delle attrezzature pubbliche e degli spazi verdi; va prevista nuova viabilità, in particolare ciclopedonale, per collegamenti protetti tra Via Battisti e Via Roma;

realizzazione nell'ambito tra Via Piave e Via Cal di Morganella, di strutture sociali, culturali, sportive, ricreative e per il tempo libero e residenziali, anche in collegamento con le previsioni del "Programma complesso" di riqualificazione ambientale dell'area di cava "Tonini". In questo contesto è possibile il ricorso a interventi misti pubblici/privati anche attraverso forme di perequazione, di compensazione e credito edilizio. Questo ambito va visto quale punto qualificato di servizio a livello comunale ed in prospettiva sovracomunale, unitariamente alla riqualificazione della contermina cava "Tonini" e in un'ottica più ampia, della cava "Blasuzzi" nell'ATO 10. Si configura inoltre quale spazio attrezzato dove ospitare funzioni di interesse collettivo ad elevata concentrazione di utenza, attualmente gravanti sulle aree centrali;

riqualificazione urbanistica ed edilizia delle aree centrali prospicienti Via Battisti, Via Pravato, Via Marconi, Viale Panizza e Piazza Mons. Andreotti, fine del miglioramento della qualità urbana ed edilizia anche con interventi di sostituzione edilizia. Va rafforzato il ruolo urbano del capoluogo, incentivando nella centralità, anche alla luce delle iniziative di ristrutturazione urbanistica di Piazza Mons. Andreotti, concentrando attività di tipo sociale e culturale e potenziando l'accessibilità e le attrezzature pubbliche di livello frazionale e comunale. Dovranno essere incentivati interventi di rafforzamento della viabilità esistente con percorsi ciclopedonali verificando la possibilità di definire collegamenti protetti (compresa la possibilità di pedonalizzare le parti più centrali) anche interni al tessuto edilizio (ad esempio tra l'attuale campo sportivo e Piazza Mons. Andreotti);

I nuovi sviluppi insediativi a nord ovest lungo l'asse di Via S. Luca dovranno tener conto della capacità di carico di questa strada. Pertanto i nuovi insediamenti dovranno realizzare tutte le opere necessarie al miglioramento della viabilità esistente o prevedendo una nuova viabilità che non appesantisca il carico veicolare sulle aree centrali. Gli interventi dovranno inoltre ricercare la composizione con le aree contigue edificate al fine di una integrazione di servizi e viabilità. Gli interventi dovranno realizzare corridoi ecologici tra le aree centrali e quelle agricole, ai quali collegare sistemi continui di verde e percorsi ciclopedonali, dotazione di verde pubblico dovrà dimensionarsi a servizio dell'intero quadrante. L'edificazione dovrà caratterizzare il ruolo di margine urbano di queste parti dell'abitato;

la trasformazione dell'area su Via Trieste dovrà comportare la riqualificazione di questa parte insediativa dell'ambito urbano; l'ambito di riqualificazione e trasformazione a sud della S.R. n.53 tra l'area residenziale del capoluogo e la zona produttiva di Pademello dovrà consolidare il margine urbano dell'abitato definendo una fascia tampone boscata verso gli insediamenti produttivi. Il P.I. lungo la strada regionale dovrà prevedere il miglioramento della qualità ambientale ed edilizia dei fronti, la disciplina delle emissioni sull'arteria stradale e interventi di mitigazione ambientale;

dovrà essere incentivato, lungo l'asse della strada regionale, il recupero di edifici non più utilizzati per attività produttive, determinando in tal modo il perseguimento della ridestinazione d'uso attraverso la varietà di funzioni, la riduzione del carico urbanistico, degli impatti sulle aree contigue e la creazione di condizioni di compatibilità con l'intorno anche mediante l'adeguamento delle opere di urbanizzazione ed il riordino dei fronti edificati;

tutti gli interventi dovranno garantire un forte aumento della capacità biotica, attraverso l'incremento delle aree verdi e della rete ecologica e la connessione con sistemi continui di verde, in grado di aprirsi verso le grandi aree di servizi e lo spazio rurale. Nel contesto del potenziamento e/o realizzazione di viabilità, vanno previste opere di mitigazione ambientale qualificandosi nel contempo quali luoghi di arricchimento del potenziale biotico. Si dovranno incentivare prevedere la formazione di masse boscate e delle connessioni verdi ai fini della riduzione dell'inquinamento atmosferico e delle condizioni microclimatiche locali, aree dovranno essere aperte alla fruizione pubblica e interessate da percorsi protetti ciclopedonali. Questi ultimi dovranno, in particolare, interessare i collegamenti con attrezzature scolastiche ed il verde pubblico attrezzato, anche ai fini del miglioramento dell'accessibilità e di migliori condizioni di sicurezza.

Prescrizioni
Vanno tutelati, salvaguardati e conservati gli elementi lineari, areali, parchi, aree verdi e giardini storici, individuati quali invarianti paesaggistici ambientali. Fino all'approvazione del Piano del Verde sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione, riqualificazione delle specie arboree ed arbustive che prevedano l'impianto di specie autoctone. Sono altresì consentiti i tagli periodici riferiti alla normale pratica agricola.

Vanno salvaguardati i corridoi ecologici, punti e percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna faunale, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme.

Accordi ai sensi dell'articolo 5 delle L.R. 11/2004

Nella cartografia di PAT nella Tavola 4 - Carta della Trasformabilità con apposita grafia sono perimetrate gli ambiti degli accordi ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n. 11/2004 sottoscritti tra Comune e soggetti privati denominati AP3 - Casa Schiavinato e AP4 - Area ARIKA srl, allegati al PAT.

L'accordo AP3, di cui alla delibera di C.C. n. 30 del 25/06/2007, prevede la cessione a titolo gratuito al Comune di Paese da parte del soggetto privato sottoscrittore di un'area posta nel centro storico del capoluogo in Via Trieste di fronte alla Casa Anziani di Villa Panizza, comprendente il fabbricato denominato Casa Schiavinato. Gli immobili oggetto di accordo interessano l'area di mq 1.803, il fabbricato esistente di volume pari a mc 2.416; nell'area il vigente PRG individua un'ulteriore capacità edificatoria con segoma limite di circa mc 1.280. L'acquisizione dei suddetti immobili persegue l'obiettivo del Comune di destinare Casa Schiavinato Centro Sociale; l'accordo prevede che il suddetto immobile venga ceduto al Comune da parte del privato sottoscrittore. A titolo compensativo vengono individuate trasferite alla parte privata nuove possibilità edificatorie per complessivi mc 8.250.

L'accordo AP4 - Paese Area ARIKA srl, di cui alla delibera di C.C. n. 24 del 25/06/2007, rientra nel contesto del trasferimento della ditta ARIKA srl (Area Commercio Agrario) dall'attuale sede posta nel capoluogo in Via Monsignor Breda, in un'area lungo Via Postumia. L'accordo prevede la sistemazione da parte della ditta ARIKA srl del tratto di marciapiede/ciclabile su sede propria in prossimità dell'incrocio di Via Monsignor Breda con Via Postumia, con cessione gratuita ai demani comunali dell'area sistemata (mq 150 circa); la parte privata si impegna alla riqualificazione dell'area nel rispetto dei parametri di zona dotandola di adeguate aree di servizio. A titolo compensativo si individueranno possibilità edificatorie di tipo commerciale lungo la S.R. n.53 Postumia per una superficie fondiaria di mq 4.900. sede di PI si definiranno parametri edilizi e prescrizioni relativamente alla nuova edificazione, nel rispetto delle indicazioni di PAT, in particolare per quanto concerna l'accessibilità su Via Postumia, l'integrazione ambientale, la qualità edilizia, il riordino e la valorizzazione dei fronti sulla viabilità regionale.

Per quanto non specificato nel presente articolo relativamente agli accordi AP3 e AP4, vale quanto contenuto e previsto negli accordi approvati con lo strumento di pianificazione e sottoscritti tra le parti.

ATO 9 - Carico insediativo aggiuntivo PAT

Carico insediativo aggiuntivo Standard Urbanistici mq/abitante

	Primari	Secondari			
Residenziale	mq	mq	325.490*	43.746	1.803
Commerciale/Direzionale	mq	mq		31.670	31.670
Produttivo	mq	mq			
Turistico	mq	mq			

zione
anche
rzo
ins
nti un
zod
e Str
ntell

È, anche
corso
servo
liaso
nti su
vanti
i nuo
izian
terco
edili
i nu
can
abili
vati
e, p

do
len
zu
de
re
18

THE

100

S
 P
 L
 C
 P
 N
 A

100

Gli interventi di espansione urbana dovranno, in tutti i casi:
· configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
· relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti/programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni visive;
· inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo.

CHE il terreno così censito in Catasto: Comune di Paese, foglio 26 (ex D4), mapp. 56 (parte) è incluso nel Piano Assetto del Territorio adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 03/09/2007. in art. 55 Tavola 4

ARTICOLO 55 AREE DI PREVALENTE INTERESSE PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE

Definizione

Il PAT nella Tavola 4 - Carta della Trasformabilità - individua le aree di prevalente interesse paesaggistico ed ambientale. Esse coincidono con gli ambiti di invariante paesaggistico-ambientale, dove prevalente è l'attività agricola e l'edificazione risulta scarsa o strutturata in piccoli aggregati. Sono parti dove l'ecosistema delle coltivazioni viene integrato con il mantenimento e il potenziamento della rete ecologica. Comprende la parte centrale del territorio comunale, e gli ambiti a nord di Postoloma e a sud verso i confini con i Comuni di Quinto e Morgano.

Obiettivi

Per questi ambiti gli obiettivi che il PAT persegue sono:

- la tutela dell'integrità del territorio;
- la salvaguardia dell'attività agricola e zootecnica, nonché l'incentivazione di altre attività ad integrazione del reddito, compatibili con le caratteristiche paesaggistico-ambientali;
- l'incentivare forme di agricoltura ecocompatibili e con pratiche agronomiche che favoriscano la creazione di habitat con arricchimento di specie vegetali ed animali;
- la promozione dell'uso turistico, culturale, ricreativo e sociale del territorio rurale compatibile con la tutela dell'ecosistema, anche attraverso l'individuazione di percorsi ciclopedonali tematici;
- la riqualificazione paesaggistica ed ambientale, anche attraverso le modalità del credito edilizio;
- la tutela del patrimonio storico, architettonico, archeologico ed identitario;
- la salvaguardia ed il potenziamento della rete ecologica.

Direttive

Il PI dovrà definire, anche sulla base della Tavola 4 - Carta della Trasformabilità - gli interventi previsti per gli ambiti di invariante paesaggistico-ambientale:

- la salvaguardia dell'integrità e spazialità (spazi aperti e/o integri), con definizione degli interventi che valorizzano tali contesti;
- la riqualificazione paesaggistico-ambientale delle parti dove vanno ricostruite le componenti paesaggistiche, storiche e naturalistiche sia del territorio aperto, sia dei manufatti;
- la produzione di edilizia a basso impatto o di bioedilizia;
- la disciplina degli edifici non più funzionali al fondo oppure con destinazioni produttive diverse da quelle agricole, e l'individuazione e conseguente eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio con tutela di con visuali; tali edifici possono essere aggiunti a quelli già individuati dal PAT.

L'utilizzo di forme di credito edilizio al fine dell'attuazione degli obiettivi del PAT.
La demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado che in ogni caso si qualificano quali elementi contrastanti le finalità e gli obiettivi fissati nel presente articolo, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n. 11/2004.

Prescrizioni

In queste zone sono consentite le attività agricole che valorizzano e migliorano l'assetto paesaggistico ed ambientale; sono ammessi gli interventi edilizi per il territorio agricolo previsti all'articolo 44 della legge regionale n. 11/2004.

Nelle aree di prevalente interesse paesaggistico ed ambientale, sono ammessi interventi edilizi che non pregiudichino la permeabilità dei suoli, il mantenimento delle visuali paesaggistiche, il rispetto del patrimonio storico, architettonico, archeologico, ambientale e paesaggistico, la realizzazione della rete ecologica; il PI disciplina e specifica gli interventi sulla base delle caratteristiche territoriali.

Per gli edifici esistenti con destinazione d'uso compatibile, sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001; sono altresì consentiti interventi di adeguamento degli allevamenti zootecnico-intensivi destinati al benessere degli animali, alla tutela dell'ambiente ivi compresa l'applicazione delle direttive sui nitrati, all'insediamento di impianti tecnologici e ad esigenze igienico-sanitarie.

Per gli edifici esistenti non più funzionali al fondo, ai sensi dell'articolo 54 delle presenti norme, il PI disciplina gli interventi ammissibili di cui all'articolo 3, comma 1, lett. a), b), c) del DPR 380/2001.

Nelle aree di approvazione del PI, vanno conservati gli elementi vegetali lineari ed aerei quali, siepi, filari, macchie ed aree boscate. Il PI provvederà alla ricognizione ed all'aggiornamento di questi elementi, provvedendo a recepire quanto indicato dalle presenti norme per gli elementi della rete ecologica.

Il PI stabilirà le modalità costruttive, delle serre volte alla protezione e forzatura delle colture, le opere necessarie alla mitigazione e regimazione delle acque, stabilirà altresì le modalità di ripristino ambientale e culturale nei casi di dismissione.

Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere realizzati prevalentemente all'interno dell'aggregato definito dalle vigenti norme e dal PI.

Tutti gli interventi edilizi dovranno contenere tra gli altri elaborati progettuali, una esaustiva relazione ambientale/paesaggistica, che illustri la compatibilità degli interventi e le eventuali opere di mitigazione.

Il piano aziendale sarà presentato allo Sportello Unico del Comune che provvederà ad attivare le iniziative necessarie all'indizione di conferenze di servizi.

CHE il terreno così censito in Catasto: Comune di Paese, foglio 26 (ex D4), mapp. 56 (parte) è incluso nel Piano Assetto del Territorio adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 03/09/2007. in art. 56 Tavola 4

ARTICOLO 56 AREE RURALI A FORTE FRAMMENTAZIONE RESIDENZIALE

Definizione

Il PAT nella Tavola 4 - Carta della Trasformabilità - individua le aree rurali a forte frammentazione residenziale. Esse comprendono le parti interessate da una consistente presenza di "edificazione diffusa" residenziale spesso extra agricola. Si configurano il più delle volte quali prolungamento delle frange urbane, di preferenza poste lungo gli assi viari, a volte concentrando l'edificazione in nuclei di una certa consistenza.

Obiettivi

Per questi ambiti gli obiettivi che il PAT persegue sono generalmente quelli delle aree di prevalente interesse agricolo ed ambientale:

- la tutela del territorio agricolo;
- la riqualificazione del paesaggio e realizzazione della rete ecologica;
- gli interventi di riqualificazione ambientale, anche mediante il recupero dell'edificazione esistente, incongrua e non più funzionale al fondo.

Direttive

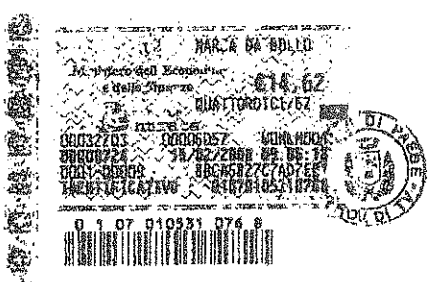
Il PI dovrà definire, anche sulla base della Tavola 4 - Carta della Trasformabilità - le seguenti politiche:
· mantenimento della funzione produttiva agricola;
· riqualificazione paesaggistico-ambientale;

lezioni
agricolo
Piano
irrigatori
ema del
a nord
teristi
vegeta
traversi
ritorno
uente
1.
lla
ra
in

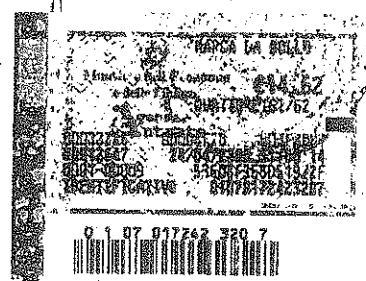
favorire interventi di edilizia a basso impatto o di bioedilizia;
disciplina degli edifici non più funzionali al fondo oppure con destinazioni produttive diverse da quella agricola, e l'individuazione e conseguente eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio; tali edifici sono aggiuntivi a quelli già individuati dal PAT;
utilizzo di forme di credito edilizio al fine dell'attuazione degli obiettivi del PAT.
La demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado e che in ogni caso si qualificano quali elementi contrastanti le finalità e gli obiettivi fissati nel presente articolo, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n. 11/2004.
Prescrizioni
Nelle aree rurali a forte frammentazione residenziale, in considerazione delle caratteristiche dell'area, sono ammesse esclusivamente gli interventi di cui al titolo V della legge regionale n. 11/2004, ad eccezione degli allevamenti zootecnici intensivi di cui all'articolo 44, comma 9 della suddetta legge, per i quali non sono consentiti ampliamenti o nuove realizzazioni.
Nelle more di approvazione del PI, vanno conservati gli elementi vegetali lineari ed aerei quali, siepi, filari, macchie ed aree boscate. Il PI provvederà alla ricognizione ed all'aggiornamento di questi elementi vegetazionali, provvedendo a recepire quanto indicato dalle presenti norme per gli elementi della rete ecologica.

Il presente certificato di destinazione d'uso dell'area viene rilasciato in boilo, su richiesta della ditta interessata, ai sensi dell'art. 30, comma 2 del D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380.

Paese, li 22 febbraio 2008



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
- dott. Luca Gasparini -



Copia conforme all'originale, firmato a sensi di legge, che si rilascia

per la parte

TREVISO 24 APR. 2008



Ufficio provinciale di Treviso

Ufficio provinciale di TREVISO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11274
Registro particolare n. 7296
Presentazione n. 47 del 21/03/2008

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 90,00	
	Imposta ipotecaria		Imposta di bollo
	Tassa ipotecaria	€ 90,00	Sanzioni amministrative

Eseguita la formalità.
Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 7952



Conservatore
G. SPARTA'

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	10/03/2008	Numero di repertorio 156162/25502
Notaio	CURIONE DOMENICO	Codice fiscale CRN DNC 42B10 E038 D
Sede	TREVISO (TV)	

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1			
Comune	G229 - PAESE (TV)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	26 Particella	56	Subalterno
Natura	T - TERRENO		Consistenza 1 ettari 72 are 32 centiare



Ufficio provinciale di TREVISO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11274
Registro particolare n. 7296
Presentazione n. 47 del 21/03/2008

Pag. 2 - Fine

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale LIBEC DUE S.R.L.
Sede PAESE (TV)
Codice fiscale 03318390261
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome BADESSO Nome IDA
Nata il 03/06/1914 a PAESE (TV)
Sesso F Codice fiscale BDS DIA 14H43 G229 Z
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA SIGNORA BADESSO IDA, COME NEL TITOLO RAPPRESENTATA, DICHIARA ESSERE VEDOVA E NON PIU' CONIUGATA.

Repertorio n. 44333

Raccolta n. 23843

ATTO DI FUSIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici, oggi diciannove del mese di novembre
19 novembre 2012

in Montebelluna, nel mio studio.

Innanzitutto a me dottor Andrea Marchio Notaio in Montebelluna, con studio in Viale della Vittoria n. 12/A, iscritto presso il Collegio del Distretto Notarile di Treviso,

sono presenti i signori:

- SEVERIN Abramo, nato a Paese (TV) il 19 settembre 1966, residente in Treviso (TV), Via Sant'Agostino n. 27, Codice Fiscale SVR BRM 66P19 G229M,

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società "SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.", con sede in Paese (TV), Via Roma n. 64, costituita in Italia, capitale sociale euro 50.000,00 versato, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Treviso e codice fiscale 03636660262;

- SEVERIN Stefano, nato a Treviso (TV) il 25 ottobre 1968, residente a Paese (TV), Via Trieste n. 70/A, Codice Fiscale SVR SFN 68R25 L407M,

il quale interviene al presente atto nella sua qualità Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società "LIBEC DUE S.R.L.", società con unico socio, con sede in Paese (TV), Via Roma n. 64, capitale sociale euro 100.000,00 versato, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Treviso e codice fiscale 03318390261.

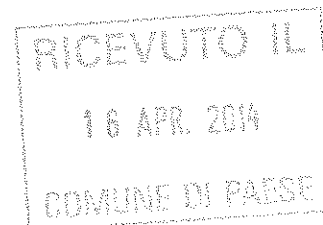
Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

premesso

A) che come risulta dal verbale a mio rogito in data primo ottobre 2012 repertorio n. 44098 raccolta n. 23707, l'assemblea della società "SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.", ha deliberato la fusione della società con la società "LIBEC DUE S.R.L.", mediante incorporazione di quest'ultima, approvando il relativo progetto redatto dagli amministratori delle società partecipanti alla fusione ai sensi dell'art. 2501-ter C.C., depositato presso il Registro delle Imprese di Treviso in data 25 luglio 2012 con protocollo 42402/2012 per la società incorporanda e con protocollo n. 42383/2012 per la società incorporante e iscritto per entrambe le società in data 26 luglio 2012;

B) che detta delibera di fusione è stata iscritta presso il Registro delle Imprese di Treviso in data 5 ottobre 2012 (protocollo n. 52330 del 4 ottobre 2012);

C) che come risulta dal verbale a mio rogito in data primo ottobre 2012 repertorio n. 44099 raccolta n. 23708, l'assemblea della Società "LIBEC DUE S.R.L." ha deliberato la fusione del-



Registrato a
Montebelluna
il 21/11/2012
n. 6559
Serie 1T
Euro 336,00

la società con la società "SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.", mediante incorporazione in quest'ultima, approvando il relativo progetto di cui sopra;

D) che detta delibera di fusione è stata iscritta presso il Registro delle Imprese di Treviso in data 5 ottobre 2012 (protocollo n. 52326 dell'8 ottobre 2012);

E) che come i comparenti espressamente dichiarano, previa ammonizione da me Notaio fatta circa la responsabilità in cui si incorre in caso di dichiarazioni mendaci, nessuna opposizione è stata fatta alle delibere di fusione nei termini di legge;

F) che pertanto ricorrono tutti i presupposti per attuare la fusione.

Tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti nelle sopraindicate qualità, in esecuzione delle delibere di cui sopra, con il presente atto, stipulano quanto segue:

Art. 1 - La società "SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L." e la società "LIBEC DUE S.R.L.", vengono fuse mediante incorporazione della seconda nella prima, in totale conformità al progetto di fusione di cui in premessa.

Come consentito dall'art. 2504-bis secondo comma del codice civile e come previsto altresì dal progetto di fusione, l'efficacia della fusione, ai fini civilistici, si produrrà:

in data primo dicembre 2012 (duemiladodici), purché quest'ultima data sia successiva all'ultima delle iscrizioni previste dall'art. 2504 del codice civile;

in caso contrario, dall'ultima di queste iscrizioni.

In conseguenza la società "SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L." subentra di pieno diritto in tutto il patrimonio della società "LIBEC DUE S.R.L.".

I comparenti danno atto che le attività e le passività della società incorporata sono contabilizzate nel bilancio al 31 dicembre 2011, in quanto non sono state predisposte le situazioni patrimoniali di cui all'art. 2501-quater C.C., essendo stato depositato il progetto di fusione presso le sedi delle società partecipanti alla fusione in data 28 giugno 2012 e avendo, comunque, tutti i soci delle stesse unanimemente rinunciato alla loro predisposizione.

Devono intendersi compresi nella fusione, agli effetti del trasferimento alla incorporante, anche quei beni, diritti e garanzie spettanti all'incorporata che non risultassero specificati in detto bilancio e anche se sopravvenuti rispetto allo stesso.

Art. 2 - Lo statuto della società "SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L." viene allegato al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale; detto statuto, che rispetto al testo previgente risulta aggiornato alle modifiche normative susseguitesesi nel tempo in materia di società a responsabilità limitata, è quello che, a parziale modifica del progetto di fusione, è stato approvato e allegato

sotto la lettera "A" alle delibere di approvazione del progetto stesso.

Art. 3 - In seguito alla fusione come sopra stipulata e in conformità a quanto previsto nel progetto di fusione, in considerazione del fatto che la società incorporanda è interamente posseduta dalla società incorporante, la partecipazione nella società incorporata viene annullata.

Art. 4 - Conformemente a quanto previsto nel progetto di fusione, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 2501-ter comma primo n. 6 del Codice Civile le operazioni effettuate dalla società incorporata nell'esercizio corrente saranno imputate al bilancio della incorporante con effetto dalle ore zero e minuti zero del primo giorno dell'esercizio in corso alla data di efficacia della fusione.

Ogni persona, ente od ufficio, sia pubblico che privato resta sin d'ora autorizzato, senz'uopo di ulteriori atti o concorsi e con suo esonero da qualsiasi responsabilità, a trasferire e intestare alla società incorporante "SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L." tutti gli atti, documenti, depositi cauzionali, titoli, polizze, contratti, conti attivi e passivi attualmente intestati o intitolati alla società "LIBEC DUE S.R.L.".

Art. 5 - Al fine di poter precedere alle formalità prescritte dalla legge in relazione al presente atto i comparenti dichiarano:

*** ai fini delle trascrizioni e delle volture catastali, che la società incorporata è proprietaria dei beni immobili siti nei Comuni di Olbia (SS), Treviso (TV), Paese (TV), Preganziol (TV) e Portogruaro (VE), tutti individuati con i loro estremi identificativi catastali nel documento che si allega al presente atto sotto la lettera "B";

*** ai fini del deposito presso il Registro delle Imprese competente e delle comunicazioni e annotazioni relative che la società incorporata è titolare:

- di una quota di nominali euro 520,00 (cinquecentoventi virgola zero zero) della società "ZEMIT S.R.L.", con sede in Veduggio (TV), Via Vicenza n. 45, capitale sociale euro 52.000,00, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Treviso e codice fiscale 03172470266;

- di una quota di nominali euro 59.500,00 (cinquantanovemila-cinquecento virgola zero zero) della società "VITTORIA INVESTIMENTI S.R.L.", con sede in Paese (TV), Via Roma n. 64, capitale sociale euro 119.000,00, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Treviso e codice fiscale 04043440264;

*** ai fini dell'esecuzione delle formalità presso il Pubblico Registro Automobilistico che la società incorporata è proprietaria dei seguenti veicoli:

- Nissan VIL35, targato BB604PN;
- Iveco 350E10A, targato AY591JE;
- Fiat Punto targato CZ258KB;

- Fiat Punto targato CW013ZY;
- Pala meccanica targata TVAA659;
- Carrello elevatore targato TVAA717.

Art. 6 - Ai fini della repertoriazione del presente atto i comparenti dichiarano che il capitale sociale e le riserve della società incorporata ammontano complessivamente ad euro 953.771,00 (novecentocinquantatremilasettecentosettantuno virgola zero zero).

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto parte da persona di mia fiducia e parte a mano da me Notaio e da me letto ai comparenti che dichiarano di approvarlo, dispensandomi dalla lettura degli allegati.

Occupa pagine sette sin qui di due fogli.

La sottoscrizione ha inizio alle ore nove e minuti quaranta.

Firmato: Abramo Severin, Stefano Severin, Andrea Marchio.

Allegato "A" alla raccolta n. 23843

STATUTO SOCIALE

COSTITUZIONE - SEDE - DURATA DELLA SOCIETA'

Articolo 1

1.1. E' costituita una Società a responsabilità limitata denominata

"Severin Costruzioni Generali S.r.l."

Articolo 2

2.1. La Società ha sede in Comune di Paese.

2.2. La Società potrà - con decisione dell'organo amministrativo - istituire e sopprimere, in Italia ed all'estero, succursali, filiali, stabilimenti, agenzie, depositi, uffici, rappresentanze e unità locali comunque denominate destinate all'esercizio dell'attività sociale.

Articolo 3

3.1. La durata della Società è stabilita dalla data dell'atto costitutivo fino al 31 (trentuno) dicembre 2050 e potrà essere prorogata o anticipatamente sciolta con deliberazione dell'Assemblea dei Soci.

Articolo 4

4.1. Il domicilio dei soci per tutti i rapporti con la Società si intende, a tutti gli effetti, quello risultante dal libro soci, ai soli fini interni volontariamente istituito; è onere del socio comunicare l'eventuale cambiamento del proprio precedente domicilio.

4.2. Il domicilio dei componenti degli organi di amministrazione e controllo, se nominati, è quello risultante, rispettivamente, dal libro - verbali del Consiglio di Amministrazione e dal libro - verbali del Collegio sindacale: è loro onere comunicare l'eventuale successivo cambiamento del proprio domicilio.

4.3. In assenza di indicazioni risultanti dal libro soci, dal libro verbali del Consiglio di amministrazione e dal libro verbali del Collegio Sindacale, il domicilio è quello risultante dal registro delle imprese.

OGGETTO

Articolo 5

5.1. La società ha per oggetto l'esercizio delle seguenti attività: la costruzione, il restauro, l'acquisto, la vendita, la permuta, la conduzione e l'amministrazione di immobili di qualsiasi natura nonché l'assunzione e la concessione di affitti e di ogni altro diritto totale o parziale, reale o meno sugli immobili; ha per oggetto inoltre la costruzione, manutenzione o ristrutturazione di strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, linee tranviarie, metropolitane, funicolari, piste aeroportuali e relative opere complementari, restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali.

5.2. La società, per il raggiungimento dell'oggetto sociale, potrà compiere tutte le operazioni commerciali, industriali ed immobiliari ed in via non prevalente e del tutto accessoria e strumentale e comunque con espressa esclusione di qualsiasi attività di intermediazione svolta verso il pubblico, operazioni finanziarie e mobiliari, concedere fidejussioni, avalli, cauzioni, garanzie anche a favore di terzi, nonché assumere, solo a scopo di stabile investimento e non di collocamento, sia direttamente sia indirettamente, partecipazioni in società italiane ed estere aventi oggetto analogo affine o connesso al proprio, partecipare a consorzi o a raggruppamenti di imprese.

5.3. La società potrà svolgere per le società partecipate e consociate servizi tecnico-amministrativi e di coordinamento, servizi promozionali e di marketing e attività per la soluzione dei problemi nelle aree finanziarie, effettuare versamenti fatti sotto qualsiasi forma quali versamenti in conto futuri aumenti di capitale, in conto capitale, senza diritto alla restituzione delle somme versate, e/o a copertura delle perdite e finanziamenti nel rispetto della normativa prevista per la trasparenza bancaria in materia.

CAPITALE SOCIALE - FINANZIAMENTO SOCI

QUOTE - RECESSO

Articolo 6 - Capitale sociale (art. 2464 c.c.)

6.1. Il capitale sociale è di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), diviso in quote a norma di legge.

6.2. In deroga al disposto dell'art. 2464, comma 3, c.c., gli aumenti del capitale sociale potranno essere effettuati anche con conferimenti diversi dal denaro.

6.3 In caso di conferimento avente ad oggetto una prestazione d'opera o di servizi da parte del socio in favore della Società, la polizza assicurativa o la fideiussione bancaria prestata a fronte di tale conferimento potranno essere sostituite dal socio che ha effettuato il conferimento con il versamento, a titolo di cauzione, del corrispondente importo in denaro nelle casse della Società.

Articolo 7

Finanziamenti soci

7.1. Fatto salvo quanto *infra* precisato, gli eventuali versamenti dei soci in favore della Società si intenderanno effettuati "in conto capitale" e saranno infruttiferi di interessi.

7.2. La Società potrà altresì acquisire fondi, con obbligo di rimborso, presso i soci, nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari di volta in volta applicabili in materia di raccolta del risparmio.

Salva diversa determinazione risultante da atto scritto, le somme a titolo di finanziamento saranno improduttive di interessi, anche se versate dai soci in modo non proporzionale alla rispettiva quota di partecipazione al capitale sociale.

7.3 Al rimborso dei finanziamenti soci si applicano le disposizioni dell'articolo 2467 del Codice Civile.

Articolo 8

Trasferimento quota - Diritto di prelazione

8.1. Il socio che intenda trasferire per atto tra vivi la propria quota, ovvero i diritti di opzione o di sottoscrizione delle quote a lui spettanti, è tenuto ad offrirle in prelazione agli altri soci con le modalità sotto indicate; qui chiarito che, agli effetti del presente articolo, si intende per trasferimento ogni negozio e/o atto tra vivi di disposizione della proprietà della quota o frazione di essa, ovvero di diritti parziari sulla stessa: e, quindi, a titolo esemplificativo, la vendita, la permuta, il conferimento in Società, il riporto, la dazione in pagamento, la costituzione di rendita, la donazione o qualsiasi altro negozio, anche a titolo gratuito.

Qualunque atto di trasferimento - come sopra inteso - comporterà, quindi, l'applicazione della seguente disciplina:

- a) l'offerta, contenente l'indicazione del potenziale acquirente, del prezzo di vendita e delle altre condizioni di trasferimento, dovrà essere formulata a mezzo lettera raccomandata a.r. indirizzata all'Amministratore Unico, ovvero al Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società;
- b) l'Amministratore Unico o il Presidente, entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra, offrirà alle medesime condizioni la quota/diritti ai Soci, in proporzione alla rispettiva percentuale di partecipazione al capitale sociale, a mezzo raccomandata a.r. indirizzata a ciascuno dei Soci presso il domicilio risultante dal libro - Soci;
- c) la prelazione dovrà essere esercitata dai Soci - sempre a mezzo raccomandata a.r., diretta all'Amministratore Unico od al Presidente del Consiglio di Amministrazione - nel termine di decadenza di 30 giorni dal ricevimento dell'offerta di cui al precedente punto b).

Entro cinque giorni dalla scadenza del termine utile per esercitare la prelazione - se questa sia stata utilmente esercitata - dovrà essere messo a disposizione del socio alienante, presso la sede sociale, il prezzo o la parte di prezzo per la quale sia scaduto il termine di pagamento.

Il trasferimento della proprietà e disponibilità della quota oggetto di prelazione avverrà solo con l'integrale pagamento del prezzo, la cui effettuazione costituirà condizione sospensiva di efficacia della dichiarazione di esercizio della prelazione;

d) il socio che non abbia comunicato in termini di voler esercitare la prelazione sarà considerato rinunciante e la quota/diritti spettantigli si accresceranno, automaticamente e proporzionalmente alla quota di partecipazione da ciascuno già posseduta, in favore di quei Soci che all'atto dell'esercizio della prelazione abbiano dichiarato di volerla esercitare anche per l'eventuale inoptato. Resta inteso che la prelazione potrà essere esercitata per la totalità della quota oggetto del negozio traslativo anche da un solo Socio, qualora gli altri vi rinuncino;

e) il socio alienante che non intenda accettare l'esercizio della prelazione limitatamente a frazione della quota/diritti offerti potrà trasferire gli stessi all'acquirente, alle condizioni indicate nella comunicazione di cui al precedente punto a), entro trenta giorni dalla scadenza del termine di cui al precedente punto c); ove, viceversa, accetti l'esercizio parziale della prelazione, potrà trasferire al terzo acquirente la quota/diritto residui, sempre alle medesime condizioni indicate nella comunicazione di cui al citato punto a).

Ove il trasferimento a terzi non si verifichi nel termine di trenta giorni sopra indicato, il socio dovrà nuovamente attivare la procedura di cui al presente articolo;

f) in ipotesi di atti di trasferimento a titolo gratuito - ovvero a titolo oneroso, ma con corrispettivo infungibile o, comunque, senza indicazione di un corrispettivo in denaro - il prezzo di acquisto della quota/diritti oggetto del negozio traslativo sarà determinato, a norma dell'art. 1349, comma 1, c.c., da un terzo Arbitratore nominato dal Tribunale del luogo ove ha sede la società;

g) i termini tutti di cui al presente articolo si intendono sospesi nel mese di agosto.

8.2. Non è soggetto al diritto di prelazione degli altri soci - e quindi, alla disciplina di cui sopra - il trasferimento della quota o di diritti sulla stessa effettuato da un socio a favore di Società o persona controllante o controllata, ai sensi dell'art. 2359, 1° co., n. 1, c.c., ovvero in favore di Società controllata, ai sensi sempre dell'art. 2359 1° co. n. 1, c.c., dalla medesima Società che controlla la cedente.

Nel caso, peraltro, venga meno il rapporto di controllo, il socio che abbia effettuato il trasferimento in esenzione dalla prelazione - giusta la previsione di cui al punto 8.2 che precede - dovrà preventivamente procedere al riacquisto della quota/diritti trasferiti - ovvero far sì che proceda all'acquisto altra Società appartenente al proprio Gruppo - o, in difetto, s'obbliga a far offrire in prelazione agli altri

soci la quota/diritti medesimi, nell'osservanza di tutte le disposizioni del presente articolo.

8.3. Nell'ipotesi in cui due o più soci - titolari complessivamente della maggioranza del capitale sociale - intendano procedere alla vendita congiunta delle rispettive partecipazioni per un prezzo unico ed inscindibile, in quanto determinato in funzione del trasferimento della quota di maggioranza, potrà essere effettuata un'unica *denuntiatio* con indicazione della percentuale di capitale sociale complessivamente posta in vendita e del prezzo unitario pattuito con il terzo offerente; in detta ipotesi, gli altri soci dovranno esercitare la prelazione per l'intera quota oggetto della proposta congiunta e per il prezzo complessivo indicato nella *denuntiatio*.

8.4. In caso di morte di un socio, la sua quota verrà liquidata agli eredi, a meno che i soci superstiti all'unanimità deliberino il trasferimento della quota del socio defunto agli eredi o legatari i quali, in caso di contitolarità, devono nominare un rappresentante comune, ai sensi dell'art. 2468 ultimo comma del codice civile.

La liquidazione ed il pagamento della quota agli eredi verrà effettuato con le modalità stabilite per il recesso del socio.

Articolo 9

Versamenti dei decimi

9.1. I versamenti delle quote sono richiesti dall'Organo Amministrativo nei termini e modi che reputa opportuni.

9.2. A carico dei Soci in ritardo nei versamenti decorre un interesse annuo da calcolarsi in ragione del doppio del saggio legale di interesse vigente, con decorrenza dalla data di ricezione della richiesta; fermo restando il disposto dell'art. 2466 del Codice Civile.

9.3. Nella fattispecie di cui all'art. 2466, comma 2, c.c. in mancanza di offerte, da parte degli altri soci, per l'acquisto della quota del socio moroso, la quota stessa potrà essere venduta all'incanto.

Articolo 10

Recesso del socio

10.1. Il diritto di recesso spetta ai soci nei soli casi derogabilmente previsti dalla legge e, quindi, dall'articolo 2473 del codice civile; è, pertanto, escluso il recesso per altre cause non espressamente stabilite dalla legge.

10.2. Ai sensi dell'art. 2473, ult. co., c.c., qualora la Società revochi la delibera che legittima il recesso ovvero deliberi lo scioglimento, il recesso stesso non può più essere esercitato e, se già esercitato, perde di efficacia.

10.3. Il diritto di recesso è esercitato mediante lettera raccomandata del socio inviata alla Società entro 15 (quindici) giorni dalla iscrizione nel Registro delle Imprese della decisione che legittima il recesso ovvero, in difetto di siffatta iscrizione, dalla trascrizione della decisione stessa nel libro delle decisioni dei soci o degli amministratori, ovvero

ancora dalla conoscenza - se antecedente rispetto a tale iscrizione o trascrizione - della decisione che legittima il recesso del socio.

Il diritto di recesso può essere esercitato solamente per l'intera partecipazione posseduta, e non per frazione della stessa.

10.4. La liquidazione della quota al socio recedente è effettuata ai sensi dell'art. 2473 c.c.

10.5. Il rimborso della partecipazione deve avvenire entro centoottanta giorni dalla data di ricezione, da parte della Società, della lettera raccomandata di esercizio del recesso.

Il rimborso può avvenire anche mediante acquisto della quota da parte dei soci ovvero di un terzo, se gli altri soci sono d'accordo; a tal fine gli amministratori sono tenuti a comunicare agli altri soci l'avvenuto esercizio del diritto di recesso ed ad offrire loro in vendita, in nome e per conto del socio recedente, la quota per cui è stato esercitato il diritto di recesso, precisando il prezzo della quota (pari al valore come sopra determinato) ed il termine di pagamento (pari al termine di centoottanta giorni fissato per il rimborso della quota).

Per la vendita si applicano le regole del diritto di prelazione di cui all'articolo 8 del presente statuto, esclusa la determinazione dell'entità del rimborso, che resta come qui esaurientemente disciplinata.

10.6. Il rimborso può, altresì, avvenire riducendo le riserve disponibili ovvero, in difetto di riserve sufficienti, riducendo il capitale sociale ai sensi dell'art. 2482 del codice civile.

10.7. Qualora la quota non sia rimborsabile, la Società viene posta in liquidazione; in tal caso al socio receduto spettano gli stessi diritti degli altri soci.

DECISIONI DEI SOCI - ASSEMBLEA

Articolo 11

Decisioni riservate ai soci

11.1. I soci decidono sulle materie riservate alla loro competenza ai sensi del presente statuto, nonché sulle materie che uno o più amministratori o tanti soci che rappresentino almeno un terzo del capitale sociale sottopongano alla loro approvazione.

11.2. Sono, in ogni caso, riservate alla competenza dei soci le seguenti materie:

- a) l'approvazione del bilancio e la distribuzione degli utili;
- b) la nomina degli amministratori e la scelta del sistema di amministrazione;
- c) ove esistente, ovvero obbligatorio, la nomina dell'organo di controllo;
- d) le modificazioni dell'atto costitutivo e dello statuto;
- e) la decisione in ordine alla fusione;
- f) la decisione in ordine alla scissione;

- g) la decisione in ordine alla trasformazione della Società in Società di persone, fermo restando il consenso di tutti i soci che con la trasformazione assumono responsabilità illimitata;
- h) la decisione di compiere operazioni che comportino una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale, ovvero una rilevante modificazione dei diritti dei soci;
- i) la nomina dei liquidatori ed i criteri di svolgimento della liquidazione.

11.3. Le decisioni dei soci in tutte le materie riservate alla loro competenza sono adottate mediante deliberazione assembleare.

11.4. Ogni socio ha diritto di partecipare alle decisioni di cui al presente articolo ed il suo voto vale in misura proporzionale alla sua partecipazione.

Articolo 12

Assemblea dei soci

12.1. Le Assemblee dei soci rappresentano l'universalità dei soci e le loro deliberazioni, prese in conformità alla legge ed al presente statuto, obbligano tutti i soci, compresi gli assenti e i dissenzienti.

Articolo 13

Modalità di convocazione dell'assemblea dei soci

13.1. L'Assemblea è convocata dall'Organo Amministrativo sia presso la sede sociale sia altrove, purché nel territorio dell'Unione europea.

L'Assemblea è convocata dall'Organo Amministrativo mediante avviso spedito ai soci almeno otto giorni prima di quello fissato per l'Assemblea. L'avviso può essere spedito con qualsiasi sistema di comunicazione e, quindi, anche mediante il telefax e la posta elettronica al numero di telefax ovvero all'indirizzo di posta elettronica indicati per iscritto dai soci e fatto risultare nel libro soci. Per i soci che non abbiano indicato un'utenza fax od un indirizzo di posta elettronica, ovvero abbiano revocato l'indicazione effettuata in precedenza, l'avviso sarà comunicato a mezzo del servizio postale, ivi compreso il telegramma.

13.2. Anche qualora non siano rispettate le formalità di convocazione di cui sopra, la deliberazione si intende adottata validamente quando ad essa partecipi l'intero capitale sociale e quando tutti gli amministratori - e, se nominato, l'organo di controllo, collegiale o monocratico - siano presenti od informati della riunione e nessuno si opponga alla trattazione degli argomenti.

Ai fini dell'accertamento della totalitarietà dell'assemblea, gli amministratori (e, se nominato, l'organo di controllo come sopra individuato) assenti all'adunanza rilasceranno e trasmetteranno alla Società - con qualsiasi sistema di comunicazione e, quindi, anche a mezzo telefax o posta elettronica con firma digitale - una dichiarazione scritta, da conservarsi agli atti della Società, da cui risulti che essi sono informati

della riunione assembleare e non si oppongono alla trattazione degli argomenti.

Le decisioni assunte dall'assemblea totalitaria devono essere tempestivamente comunicate agli amministratori e, se nominato, all'organo di controllo rimasti assenti.

13.3. L'Assemblea è convocata almeno una volta all'anno entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero entro 180 giorni nel caso in cui la Società sia obbligata alla redazione del bilancio consolidato oppure lo richiedano particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto sociale.

Articolo 14

Diritto di partecipazione all'assemblea (art. 2479bis C.C.)

14.1. Possono intervenire all'Assemblea tutti coloro che risultano soci sulla base delle risultanze del registro delle imprese ovvero che abbiano provveduto al deposito previsto dall'art. 2470 C.C.

14.2. Ogni socio avente diritto di intervenire all'Assemblea può farsi rappresentare da altra persona nei limiti stabiliti dall'articolo 2372 del Codice Civile, salvo quanto quivi previsto.

La rappresentanza - per una o più assemblee - deve essere conferita mediante delega scritta, trasmessa al delegato anche a mezzo telefax od a mezzo posta elettronica con firma digitale; la relativa documentazione è conservata dalla Società ai sensi dell'articolo 2478, comma 1, n. 2, del Codice Civile.

Il rappresentante non può rappresentare in Assemblea più di un socio.

Il diritto di intervenire all'Assemblea anche per delega sarà constatato dal Presidente dell'Assemblea stessa.

Articolo 15

Modalità di svolgimento dell'assemblea dei soci

15.1. Le Assemblee sono presiedute dall'Amministratore Unico o dal Presidente o Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione ovvero, in caso di assenza od impedimento degli stessi, da altra persona designata dagli intervenuti, ai sensi dell'art. 2479-bis, comma 4, c.c. Il Presidente dell'Assemblea è assistito da un segretario, anche non socio, designato dall'Assemblea a maggioranza semplice del capitale presente.

Ove prescritto dalla legge, nonché in ogni altro caso in cui l'Organo amministrativo lo ritenga opportuno, le funzioni di segretario sono attribuite ad un Notaio designato dall'Organo amministrativo medesimo.

15.2. Il presidente dell'Assemblea verifica la regolarità della costituzione; accerta l'identità e la legittimazione dei presenti, regola lo svolgimento dell'assemblea e accerta e proclama i risultati delle votazioni.

15.3. Sono tuttavia valide anche le riunioni assembleari tenute in audio/video conferenza od in sola audio conferenza (il collegamento solo via audio è, peraltro, consentito unicamente quando a libro - soci non risultino iscritti più di 4 soci,

purché sia garantita la possibilità:

- a) al Presidente dell'Assemblea di accertare l'identità e legittimazione degli intervenuti, di regolare lo svolgimento della riunione, di constatare e proclamare i risultati della votazione;
- b) al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione;
- c) agli intervenuti di partecipare in tempo reale alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, così come di prendere visione, ricevere e trasmettere documentazione.

Ove non si tratti di assemblea totalitaria è necessario che vengano indicati nell'avviso di convocazione i luoghi audio/video collegati a cura della Società, nei quali gli intervenuti potranno affluire, dovendosi, comunque, intendere svolta la riunione nel luogo ove siano presenti il Presidente e il soggetto verbalizzante.

Articolo 16

Quorum costitutivo e deliberativo dell'assemblea dei soci

16.1. L'assemblea dei soci è regolarmente costituita e delibera legittimamente in conformità a quanto disposto dall'art. 2479 - bis del codice civile.

Art. 17

Assemblea dei soci - Verbalizzazione

17.1. Le decisioni dell'assemblea dei soci devono constare da verbale redatto senza ritardo e sottoscritto dal presidente e dal segretario o dal notaio.

17.2. Il verbale deve indicare:

- a) la data dell'assemblea;
- b) anche in allegato, l'identità dei partecipanti e il capitale rappresentato da ciascuno;
- c) la verifica della regolarità della costituzione dell'assemblea;
- d) gli accertamenti relativi all'identità e la legittimazione dei presenti, nonché dei risultati delle votazioni;
- e) le modalità e il risultato delle votazioni e deve consentire, anche per allegato, l'identificazione dei soci favorevoli, astenuti o dissenzienti.

17.3. Nel verbale devono essere riassunte, su richiesta dei soci, le loro dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno.

17.4. Il verbale dell'assemblea, anche se per atto pubblico, deve essere trascritto tempestivamente a cura dell'Organo amministrativo nel libro delle decisioni dei soci, ai sensi dell'articolo 2478 c.c..

ORGANO AMMINISTRATIVO

Articolo 18

Nomina, composizione, durata in carica e compenso

18.1. La Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da due a quattro membri, anche non soci, oppure da un Amministratore Unico, anche non socio.

18.2. La nomina degli amministratori, come pure la determinazione del loro numero e del loro compenso, spetta all'Assemblea, tranne che per i primi amministratori che sono nominati dall'atto costitutivo.

18.3. Gli Amministratori durano in carica per il periodo fissato nella decisione dei soci che li nomina; in mancanza di fissazione di un termine, gli stessi permangono in carica sino a revoca o dimissioni.

La revoca - anche se effettuata in via anticipata, senza preavviso ed in assenza di giusta causa - non dà diritto agli Amministratori revocati ad alcun risarcimento od indennizzo, intendendosi l'assunzione dell'incarico di amministrazione nella presente Società come accettazione della presente clausola.

18.4. Se per dimissioni o per altre cause venga a mancare il numero minimo dei Consiglieri previsti in carica, l'intero Consiglio di Amministrazione dovrà intendersi decaduto e si dovrà convocare d'urgenza l'Assemblea per la nomina dei nuovi Amministratori; in pendenza di detta nomina i Consiglieri decaduti - oltre a convocare l'assemblea per il rinnovo dell'Organo amministrativo - potranno solo compiere gli atti urgenti ed indifferibili, ovvero quelli attinenti alla gestione corrente della Società.

18.5. Agli Amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute per ragione del loro ufficio.

L'Assemblea può, inoltre, assegnare agli Amministratori un compenso; agli stessi può essere, altresì, attribuita una indennità di fine mandato, nei termini e con le caratteristiche stabiliti dai soci.

Articolo 19

Nomina del Presidente e Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione

19.1. Quando non vi abbiano provveduto i soci nella decisione di nomina, i membri del Consiglio di Amministrazione eleggono un Presidente ed un Vice-Presidente. Il Consiglio può nominare un segretario, scegliendolo anche al di fuori dei suoi membri.

Articolo 20

Amministrazione

20.1. Nel caso di nomina di più amministratori, gli stessi costituiscono il Consiglio di Amministrazione.

20.2. Il Consiglio di Amministrazione si raduna nella sede sociale o altrove, purché in Italia, tutte le volte che il Presidente, o chi ne fa le veci, lo ritenga opportuno, oppure quando ne sia fatta richiesta al Presidente da almeno un Consigliere o, qualora esista, dall'organo di controllo, monocratico o pluripersonale.

Le convocazioni saranno effettuate dal Presidente, o da chi ne fa le veci, con avviso da inviare a ciascun Consigliere ed (ove sia stato istituito l'organo di controllo) a ciascun componente del medesimo almeno 5 (cinque) giorni prima dell'adunanza e, nei casi di urgenza, almeno tre giorni prima. L'avviso

potrà essere redatto su qualsiasi supporto (cartaceo o magnetico) ed essere inviato con qualsiasi sistema di comunicazione, ivi compresi il telefax e la posta elettronica indirizzati al numero di telefax od all'indirizzo di posta elettronica comunicati per iscritto dai destinatari.

20.3. Il Consiglio di Amministrazione è comunque validamente costituito e atto a deliberare qualora, anche in assenza delle suddette formalità, siano presenti tutti i membri del consiglio stesso e tutti i componenti dell'organo di controllo, se nominato; fermo restando il diritto di ciascuno degli intervenuti di opporsi alla discussione degli argomenti sui quali non si ritenga sufficiente informato.

20.4. Per la regolare costituzione del Consiglio di Amministrazione è richiesta la presenza della maggioranza degli Amministratori in carica.

Sono tuttavia valide anche le riunioni del Consiglio di Amministrazione tenute in audio/video conferenza od in sola audio conferenza, purché sia garantita la possibilità per il Presidente di accertare l'identità e legittimazione degli intervenuti, per il segretario verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi oggetto di verbalizzazione e per i soggetti intervenuti di partecipare in tempo reale alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, così come di scambiarsi documentazione.

Salvo che si tratti di adunanza totalitaria, nell'avviso di convocazione vanno indicati i luoghi audio/video collegati a cura della Società, nei quali gli intervenuti potranno affluire; la riunione deve intendersi, comunque, tenuta nel luogo ove siano presenti il Presidente ed il soggetto verbalizzante. Le deliberazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei Consiglieri in carica.

20.5. Le modalità di espressione del voto, fermo restando che deve in ogni caso trattarsi di una modalità che consenta l'individuazione di coloro che esprimano voti contrari oppure che si astengano, sono decise col voto della maggioranza dei Consiglieri in carica.

20.6. In caso di conflitto d'interessi, per il calcolo della maggioranza necessaria ad adottare la decisione per la quale sussiste detto conflitto, si sottrae dal numero dei presenti all'adunanza il numero di coloro che si trovano in situazione di conflitto d'interessi.

20.7. Il voto non può essere dato per rappresentanza.

Articolo 21

Adunanze del Consiglio di Amministrazione - verbalizzazione

21.1. Le deliberazioni del Consiglio devono constare da apposito verbale da redigersi a cura del Segretario.

Il verbale delle adunanze e delle deliberazioni del consiglio di amministrazione deve essere tempestivamente redatto ed è sottoscritto dal presidente e dal Segretario.

21.2. Il verbale deve indicare:

- a) la data dell'adunanza;
- b) anche in allegato, l'identità dei partecipanti;
- c) le modalità e il risultato delle votazioni, consentendo, anche per allegato, l'identificazione dei favorevoli, degli astenuti o dei dissenzienti;
- d) su richiesta degli amministratori, le loro dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno.

Articolo 22

Competenza dell'Organo Amministrativo

22.1. L'Organo amministrativo è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Società, senza eccezioni di sorta; in particolare allo stesso sono riconosciute tutte le facoltà per il raggiungimento degli scopi sociali che non siano dalla legge o dal presente statuto riservate tassativamente all'Assemblea dei soci.

Articolo 23

Deleghe di attribuzioni

23.1. Il Consiglio di Amministrazione può nominare tra i suoi membri uno o più amministratori delegati, fissandone le attribuzioni e le retribuzioni; non sono delegabili le materie elencate nell'ultimo comma dell'art. 2475 c.c..

23.2. La firma sociale e la rappresentanza legale della Società nei confronti dei terzi e in giudizio spettano all'Amministratore Unico, ovvero al Presidente del Consiglio di Amministrazione ed, in sua assenza o impedimento, al Vicepresidente.

La rappresentanza legale spetta, altresì, al Consigliere o Consiglieri Delegati, in via fra loro disgiunta e nei limiti delle attribuzioni agli stessi conferite.

23.3. L'Organo amministrativo può nominare Direttori nonché Procuratori ad negotia e Procuratori speciali, per determinati atti o categorie di atti.

ORGANO DI CONTROLLO

Articolo 24

Organo di controllo

Nei casi previsti dall'art. 2477, commi II e III C.C. la società nomina un organo di controllo, monocratico ovvero collegiale, costituito da tre membri effettivi e due supplenti, a seconda della decisione dei soci, cui è affidata anche la revisione legale dei conti, il tutto nei limiti e con l'osservanza delle restanti disposizioni di cui all'art. 2477 C.C.

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

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 da-

ta della decisione dei soci di approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio dell'incarico.

BILANCI E UTILI

Articolo 25

Redazione e deposito del bilancio

25.1. Gli esercizi sociali si chiudono al 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.

25.2. Il Consiglio di Amministrazione o l'Amministratore Unico provvedono a redigere il bilancio a norma di legge.

Il bilancio dev'essere presentato ai soci entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero entro centottanta giorni dalla chiusura dello stesso nel caso in cui la Società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato, ovvero quando lo richiedono particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della Società, da esplicitarsi a cura dell'organo amministrativo nella relazione di cui all'articolo 2428 del codice civile.

Articolo 26

Distribuzione degli utili

26.1. Gli utili netti, dopo l'assegnazione del 5% (cinque per cento) alla riserva legale, fino a che essa non abbia raggiunto 1/5 (un quinto) del capitale sociale, saranno attribuiti ai Soci, salva diversa determinazione dei soci medesimi.

SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

Articolo 27

27.1. In caso di scioglimento della Società, l'Assemblea stabilisce le modalità di liquidazione e provvede ai sensi di legge alla nomina dei liquidatori, fissandone i poteri ed i compensi.

CLAUSOLA COMPROMISSORIA - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 28

Clausola arbitrale

28.1. Tutte le controversie che, comunque, dovessero insorgere fra i Soci, gli Amministratori, i Liquidatori, la Società e l'Organo amministrativo, salve le limitazioni di legge, saranno risolte da un Collegio di tre Arbitri nominati in conformità al Regolamento di Mediazione/Arbitrato della *Curia Mercatorum di Treviso*, quale oggi esistente e quale potrà risultare da successive modifiche dello stesso.

Articolo 29

Rinvio

29.1. Per tutto quanto non espressamente disposto dal presente statuto si fa riferimento alle disposizioni di legge in materia.

COMUNICAZIONI E COMPUTO DEI TERMINI

Articolo 30

Forma delle comunicazioni

30.1. Tutte le comunicazioni da effettuarsi ai sensi del presente statuto andranno effettuate - ove non diversamente disposto - mediante lettera raccomandata con avviso di ricevi-

mento spedita al domicilio del destinatario quale risultante dal libro soci o dai libri sociali appresso indicati ed eventualmente da intendersi come coincidente - in difetto dell'elezione di domicilio speciale - con la sua residenza anagrafica, ovvero con la sua sede legale quali risultanti dal registro delle imprese.

30.2. Le comunicazioni effettuabili mediante telefax o posta elettronica andranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica o all'utenza fax ufficialmente depositati presso la sede della Società e risultanti dai libri sociali, utilizzando all'uopo:

- a) il libro dei soci, per l'indirizzo di posta elettronica e il numero telefax dei soci;
- b) il libro dei verbali del consiglio di amministrazione, per l'indirizzo di posta elettronica e il numero telefax dei componenti dell'organo amministrativo e dell'organo di liquidazione;
- c) il libro dei verbali del collegio sindacale o del revisore per l'indirizzo di posta elettronica e il numero telefax dei sindaci e del revisore contabile.

30.3. Le comunicazioni effettuate con posta elettronica devono essere munite di firma digitale.

30.4. Le comunicazioni per le quali non vi sia prova dell'avvenuta loro ricezione da parte del rispettivo destinatario si considerano validamente effettuate solo ove il destinatario dia atto di averle effettivamente ricevute.

Per le comunicazioni effettuate a mezzo fax, costituisce prova dell'avvenuta loro ricezione il rapporto positivo di trasmissione; salva la facoltà di prova contraria da parte del/dei destinatario/i.

Articolo 31

Computo dei termini

31.1. Tutti i termini previsti dal presente statuto ed espressi in giorni vanno intesi come giorni di calendario.

Firmato: Abramo Severin, Stefano Severin, Andrea Marchio.

Allegato "B" alla raccolta n. 23843

ELENCO IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' "LIBEC DUE S.R.L."

A) unità immobiliari facenti parte di un complesso di tipo residenziale, censite nel Catasto dei Fabbricati come segue:

Comune di Olbia

Foglio 30

M.N. 10153 sub. 1 Zona Censuaria 1 Via del Palissandro snc - Piano T interno 1 edificio G cat. A/2 cl. 1 consistenza vani 4 R.C.E. 578,43;

M.N. 10153 sub. 2 Zona Censuaria 1 Via del Frassino snc - Piano T interno 2 edificio G cat. A/2 cl. 1 consistenza vani 4 R.C.E. 578,43;

M.N. 10153 sub. 11 Via del Palissandro snc - Piano T edificio G - area urbana di mq. 553;

M.N. 10153 sub. 12 Via del Palissandro snc - Piano T edificio G - area urbana di mq. 13;

M.N. 10153 sub. 13 Zona Censuaria 1 Via del Frassino snc - Piano 1 interno 3 edificio G cat. A/2 cl. 1 consistenza vani 4 R.C.E. 578,43;

M.N. 10153 sub. 14 Zona Censuaria 1 Via del Frassino snc - Piano 1 interno 4 edificio G cat. A/2 cl. 1 consistenza vani 4 R.C.E. 578,43;

M.N. 10153 sub. 15 Zona Censuaria 1 Via del Frassino snc - Piano 2 interno 5 edificio G cat. A/2 cl. 1 consistenza vani 4 R.C.E. 578,43;

M.N. 10153 sub. 16 Zona Censuaria 1 Via del Frassino snc - Piano 2 interno 6 edificio G cat. A/2 cl. 1 consistenza vani 4 R.C.E. 578,43;

M.N. 10153 sub. 20 Zona Censuaria 1 Via del Frassino snc - Piano S1 interno S1 edificio G cat. C/6 cl. 1 consistenza mq. 33 R.C.E. 175,54;

M.N. 10153 sub. 22 Zona Censuaria 1 Via del Frassino snc - Piano S1 interno S3 edificio G cat. C/6 cl. 1 consistenza mq. 32 R.C.E. 170,22;

M.N. 10153 sub. 24 Zona Censuaria 1 Via del Frassino snc - Piano S1 interno S4 edificio G cat. C/6 cl. 1 consistenza mq. 32 R.C.E. 170,22;

M.N. 10153 sub. 25 Zona Censuaria 1 Via del Frassino snc - Piano S1 interno S5 edificio G cat. C/6 cl. 1 consistenza mq. 26 R.C.E. 138,31;

M.N. 10153 sub. 26 Zona Censuaria 1 Via del Frassino snc - Piano S1 interno S6 edificio G cat. C/6 cl. 1 consistenza mq. 26 R.C.E. 138,31;

M.N. 10153 sub. 27 Zona Censuaria 1 Via del Frassino snc - Piano S1 interno S7 edificio G cat. C/6 cl. 1 consistenza mq. 26 R.C.E. 138,31;

M.N. 10153 sub. 29 Zona Censuaria 1 Via del Castagno snc - Piano T interno 2 edificio A cat. A/2 cl. 1 consistenza vani 3 R.C.E. 433,82;

M.N. 10153 sub. 30 Zona Censuaria 1 Via del Castagno snc - Piano T interno 3 edificio A cat. A/2 cl. 1 consistenza vani 3 R.C.E. 433,82;

M.N. 10153 sub. 31 Zona Censuaria 1 Via del Castagno snc - Piano T interno 4 edificio A cat. A/2 cl. 1 consistenza vani 4 R.C.E. 578,43;

M.N. 10153 sub. 32 Zona Censuaria 1 Via dell'Eucaliptus snc - Piano T interno 5 edificio A cat. A/2 cl. 1 consistenza vani 3 R.C.E. 433,82;

M.N. 10153 sub. 48 Zona Censuaria 1 Via dell'Eucaliptus - Piano 1 interno 6 edificio A cat. A/2 cl. 1 consistenza vani 4 R.C.E. 578,43;

M.N. 10153 sub. 50 Zona Censuaria 1 Via dell'Eucaliptus - Piano 1 interno 8 edificio A cat. A/2 cl. 1 consistenza vani 3 R.C.E. 433,82;

M.N. 10153 sub. 51 Zona Censuaria 1 Via dell'Eucaliptus - Piano 1 interno 9 edificio A cat. A/2 cl. 1 consistenza vani 4 R.C.E. 578,43;

M.N. 10153 sub. 52 Zona Censuaria 1 Via dell'Eucaliptus - Piano 1 interno 10 edificio A cat. A/2 cl. 1 consistenza vani 3 R.C.E. 433,82;

M.N. 10153 sub. 53 Zona Censuaria 1 Via dell'Eucaliptus - Piano 2 interno 11 edificio A cat. A/2 cl. 1 consistenza vani 4 R.C.E. 578,43;

M.N. 10153 sub. 54 Zona Censuaria 1 Via dell'Eucaliptus - Piano 2 interno 12 edificio A cat. A/2 cl. 1 consistenza vani 3 R.C.E. 433,82;

M.N. 10153 sub. 55 Zona Censuaria 1 Via dell'Eucaliptus - Piano 2 interno 13 edificio A cat. A/2 cl. 1 consistenza vani 3 R.C.E. 433,82;

M.N. 10153 sub. 61 Zona Censuaria 1 Via dell'Eucaliptus - Piano 3 interno 19 edificio A cat. A/2 cl. 1 consistenza vani 4 R.C.E. 578,43;

M.N. 10153 sub. 71 Zona Censuaria 1 Via del Castagno - Piano S1 interno S1 edificio A cat. C/6 cl. 1 consistenza mq. 36 R.C.E. 191,50;

M.N. 10153 sub. 73 Zona Censuaria 1 Via del Castagno - Piano S1 interno S3 edificio A cat. C/6 cl. 1 consistenza mq. 29 R.C.E. 154,27;

M.N. 10153 sub. 74 Zona Censuaria 1 Via del Castagno - Piano S1 interno S4 edificio A cat. C/6 cl. 1 consistenza mq. 18 R.C.E. 95,75;

M.N. 10153 sub. 75 Zona Censuaria 1 Via del Castagno - Piano S1 interno S5 edificio A cat. C/6 cl. 1 consistenza mq. 18 R.C.E. 95,75;

M.N. 10153 sub. 77 Zona Censuaria 1 Via del Castagno - Piano S1 interno S7 edificio A cat. C/6 cl. 1 consistenza mq. 24 R.C.E. 127,67;

M.N. 10153 sub. 78 Zona Censuaria 1 Via del Castagno - Piano S1 interno S8 edificio A cat. C/6 cl. 1 consistenza mq. 29 R.C.E. 154,27;

M.N. 10153 sub. 83 Zona Censuaria 1 Via del Castagno - Piano S1 interno S14 edificio A cat. C/6 cl. 1 consistenza mq. 30 R.C.E. 159,59;

M.N. 10153 sub. 85 Zona Censuaria 1 Via del Castagno - Piano S1 interno S16 edificio A cat. C/6 cl. 1 consistenza mq. 25 R.C.E. 132,99;

M.N. 10153 sub. 87 Zona Censuaria 1 Via del Castagno snc - Piano S1 interno S18 edificio A cat. C/6 cl. 1 consistenza mq. 23 R.C.E. 122,35;

M.N. 10153 sub. 88 Zona Censuaria 1 Via del Castagno snc - Piano S1 interno S19 edificio A cat. C/6 cl. 1 consistenza mq. 23 R.C.E. 122,35;

M.N. 10153 sub. 89 Zona Censuaria 1 Via del Castagno snc - Piano S1 interno S20 edificio A cat. C/6 cl. 1 consistenza mq.

44 R.C.E. 234,06;

M.N. 10153 sub. 90 Zona Censuaria 1 Via del Castagno snc - Piano S1 interno S21 edificio A cat. C/6 cl. 1 consistenza mq. 30 R.C.E. 159,59;

M.N. 10153 sub. 92 Zona Censuaria 1 Via del Castagno snc - Piano S1 interno S23 edificio A cat. C/6 cl. 1 consistenza mq. 17 R.C.E. 90,43;

M.N. 10153 sub. 93 Zona Censuaria 1 Via del Castagno snc - Piano S1 interno S24 edificio A cat. C/6 cl. 1 consistenza mq. 26 R.C.E. 138,31;

M.N. 10153 sub. 94 Zona Censuaria 1 Via del Castagno snc - Piano S1 interno SA edificio A cat. C/2 cl. 1 consistenza mq. 9 R.C.E. 47,88;

M.N. 10153 sub. 95 Zona Censuaria 1 Via del Castagno snc - Piano S1 interno SB edificio A cat. C/2 cl. 1 consistenza mq. 12 R.C.E. 63,83;

M.N. 10153 sub. 36 Via del Castagno snc - Piano T edificio A - area urbana di mq. 25;

M.N. 10153 sub. 45 Via dell'Eucaliptus snc - Piano T edificio A - area urbana di mq. 308;

B) due locali ad uso autorimessa al piano interrato, censiti nel Catasto dei Fabbricati come segue:

Comune di Portogruaro

Foglio 28

M.N. 548 sub. 20 Zona Censuaria 1 Viale Isonzo n. ND - Piano S1 cat. C/6 cl. 7 consistenza mq. 14 R.C.E. 49,17;

M.N. 548 sub. 23 Zona Censuario 1 Viale Isonzo n. ND - Piano S1 cat. C/6 cl. 7 consistenza mq. 14 R.C.E. 49,17;

C) area della superficie catastale di mq. 892 (ottocentonovantadue) censita nel Catasto dei Fabbricati come segue:

Comune di Paese

Sezione Urbana D Foglio 14

M.N. 1133 sub. 1 Via Firenze - Piano T - area urbana;

D) complesso immobiliare ad uso industriale, censito nel Catasto dei Fabbricati come segue:

Comune di Paese

Sezione Urbana C Foglio 9

M.N. 691 sub. 1 Via Postumia - Piano T-1 cat. A/2 cl. 2 consistenza vani 7,5 R.C.E. 716,58;

M.N. 691 sub. 2 Via Postumia - Piano T-1 cat. D/1 R.C.E. 4.955,92;

M.N. 691 sub. 3 Via Postumia - Piano T cat. D/1 R.C.E. 2.483,12;

M.N. 691 sub. 4 Via Postumia - Piano T (in corso di definizione);

M.N. 691 sub. 5 (b.c.n.c.);

E) lastrico solare della superficie catastale di mq. 211 (duecentoundici) censito nel Catasto dei Fabbricati come segue:

Comune di Paese

Sezione Urbana D Foglio 7

M.N. 2063 sub. 10 Via Montello - Piano T - lastrico solare di mq. 211;

F) abitazione ai piani terra e primo e pertinenti garage e magazzino ai piani terra e primo e area scoperta della superficie catastale complessiva di mq. 215 (duecentoquindici), censiti nel Catasto dei Fabbricati come segue:

Comune di Paese

Sezione Urbana D Foglio 7

M.N. 1947 sub. 4 Via Montello - Piano T-1 cat. A/3 cl. 2 consistenza vani 7 R.C.E. 361,52;

M.N. 2794 sub. 2 Via Montello - Piano T cat. C/6 cl. 3 consistenza mq. 25 R.C.E. 55,52;

M.N. 2794 sub. 3 Via Montello - Piano T-1 cat. C/2 cl. 2 consistenza mq. 64 R.C.E. 95,85;

M.N. 2794 sub. 1 (area scoperta di mq. 87 - b.n.c. comune ai sub. 2 e 3);

M.N. 2793 Via Montello - Piano T - area urbana di mq. 98;

G) area censita nel Catasto dei Fabbricati come segue:

Comune di Preganziol

Sezione Urbana B Foglio 6

M.N. 102 sub. 45 Via Po - area urbana;

H) area della superficie catastale di mq. 219 (duecentodiciannove) censita nel Catasto dei Fabbricati come segue:

Comune di Treviso

Sezione Urbana A Foglio 7

M.N. 2100 Via Gian Battista Mandruzzato - Piano T - area urbana di mq. 219;

I) terreno della superficie catastale complessiva di mq. 17.232 (diciassettemiladuecentotrentadue) censito nel Catasto dei Terreni come segue:

per l'intero

Comune di Paese

Foglio 26,

M.N. 56 - Ha 1.72.32 R.D.E. 146,84 R.A.E. 75,65;

L) terreni della superficie catastale complessiva di mq. 3.347 (tremilatrecentoquarantasette), censiti nel Catasto dei Terreni come segue:

per l'intero

Comune di Paese

Foglio 29,

M.N. 2762 - Ha 0.00.66 R.D.E. 0,66 R.A.E. 0,37;

M.N. 2763 - Ha 0.03.10 R.D.E. 3,12 R.A.E. 1,76;

M.N. 2764 - Ha 0.11.10 R.D.E. 11,18 R.A.E. 6,31;

M.N. 2766 - Ha 0.01.54 R.D.E. 1,55 R.A.E. 0,87;

M.N. 2767 - Ha 0.00.25 R.D.E. 0,25 R.A.E. 0,14;

M.N. 2768 - Ha 0.00.52 R.D.E. 0,52 R.A.E. 0,30;

M.N. 2771 - Ha 0.01.45 R.D.E. 1,46 R.A.E. 0,82;

M.N. 2772 - Ha 0.01.43 R.D.E. 1,44 R.A.E. 0,81;

M.N. 2776 - Ha 0.00.70 R.D.E. 0,70 R.A.E. 0,40;

M.N. 2779 - Ha 0.01.73 R.D.E. 1,74 R.A.E. 0,98;

M.N. 2783 - Ha 0.01.30 R.D.E. 1,11 R.A.E. 0,57;

M.N. 2786 - Ha 0.04.04 R.D.E. 3,44 R.A.E. 1,77;

M.N. 2790 - Ha 0.05.26 R.D.E. 4,48 R.A.E. 2,31;

M.N. 2792 - Ha 0.00.39 R.D.E. 0,36 R.A.E. 0,21;

M) terreni della superficie catastale complessiva di mq. 189
(centottantanove), censiti nel Catasto dei Terreni come segue:

per la quota di 7053/100000

Comune di Treviso

Foglio 7

M.N. 2182 - Ha 0.01.01 R.D.E. 1,07 R.A.E. 0,57;

M.N. 2184 - Ha 0.00.88 R.D.E. 0,61 R.A.E. 0,32.

Firmato: Stefano Severin, Abramo Severin, Andrea Marchio.



Studio Notarile Associato
Acconcia-Forte
TREVISO
info@acconciaforte.it

Repertorio n.117799

Raccolta n.22592

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno quindici ottobre duemilatredici, in Treviso, nel mio studio.

(15 ottobre 2013)

Innanzi a me Oleg Nicola Acconcia, notaio in Treviso, con studio in Viale Monte Grappa n. 28, iscritto al ruolo del Distretto Notarile di Treviso,

SONO COMPARSI

- SEVERIN Stefano nato a Treviso (TV) il giorno 25 ottobre 1968, domiciliato a Paese (TV), Via Trieste n. 70/A, C.F.: SVR SFN 68R25 L407M, che dichiara di essere di stato civile libero;

SEVERIN Pietro, nato a Paese (TV) l'8 ottobre 1939, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

- "PIERGIO' COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.R.L.", con sede in Paese (TV), Via Trieste N. 79, capitale sociale di Euro 98.800,00 (novantottomilaottocento virgola zero zero) interamente versato, con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso: 03294780261;

legittimato al presente atto in forza di legge e del vigente statuto sociale.

Detti comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

(Consenso ed oggetto)

Il signor SEVERIN Stefano vende alla società "PIERGIO' COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.R.L." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la proprietà dell'appezzamento di terreno di circa mq. 1.980 (millenovecentottanta) sito in Comune di Paese, catastalmente individuato come segue:

Catasto dei Terreni

Comune di Paese

Foglio 26

Per l'intero:

- mappale 492, SEM IRR ARB - Cl. 2 di ettari 0.00.71, RD Euro 0,72, RA Euro 0,40;
- mappale 493, SEM IRR ARB - Cl. 2 di ettari 0.00.04, RD Euro 0,04, RA Euro 0,02;
- mappale 494, SEM IRR ARB - Cl. 2 di ettari 0.01.56, RD Euro 1,57, RA Euro 0,89;
- mappale 496, SEM IRR ARB - Cl. 2 di ettari 0.15.32, RD Euro 15,43, RA Euro 8,70;
- mappale 497, SEM IRR ARB - Cl. 2 di ettari 0.00.18, RD Euro 0,18, RA Euro 0,10.

Per la quota di 1/2 (un mezzo):

- mappale 521, SEM IRR ARB - Cl. 2 di ettari 0.03.98, RD Euro

Registrato a TREVISO
il 18/10/2013
N° 12313 / 1T
Esatti E. 17.050,00

RICEVUTO IL
16 APR. 2014
CON/DE DI PAESE



4,01, RA Euro 2,26.

Confini a corpo dell'area ai mappali 493, 494, 496, 497, 492 e 521: mappale 443, strada, mappali 773, 778, 495 e 491, salvo altri e più precisi.

Con le precisazioni ai fini catastali che:

- i mappali 492 e 493 derivano dall'originario mappale 440 di Ha 0.18.64 (ex mappale 305), giusta tipo di frazionamento del 18 marzo 1994 protocollo n. 305341;
- il mappale 494 deriva dall'originario mappale 441 di Ha 0.01.57 (ex mappale 305), giusta tipo di frazionamento del 18 marzo 1994 protocollo n. 305341;
- i mappali 496 e 497 derivano dall'originario mappale 442 di Ha 0.16.45 (ex mappale 305), giusta tipo di frazionamento del 18 marzo 1994 protocollo n. 305341;
- il mappale 521 deriva dall'originario mappale 251 di Ha 0.63.90, giusta tipo di frazionamento del 6 febbraio 1994 n. 167.

ARTICOLO 2

(Precisazioni)

La presente compravendita comprende pertinenze, dipendenze, adiacenze, accessori e accessioni, servitù attive e passive ai sensi di legge e dei titoli di provenienza.

ARTICOLO 3

(Prezzo)

Il prezzo della presente compravendita è stato dalle parti convenuto in Euro 155.000,00 (centocinquantacinquemila virgola zero zero).

Ai sensi della Legge 4 Agosto 2006 n. 248, le parti, consapevoli delle responsabilità penali cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano che l'intero prezzo è stato corrisposto mediante n. 12 (dodici) assegni circolari non trasferibili tutti emessi da Cassa Centrale Banca - Credito Cooperativo del Nord Est, numeri K 3003038723-09 di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero), K 3003038743-03 di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero), K 3003038733-06 di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero), L 3003086914-09 di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), L 3003086904-12 di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), L 3003086894-02 di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), L 3003086884-05 di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), L 3003086874-08 di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero), L 3003086864-11 di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero), L 3003086854-01 di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero), L 3003086844-04 di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero), L 3003086834-07 di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero).

Dell'intero prezzo la parte venditrice rilascia alla parte acquirente quietanza di saldo.

ARTICOLO 4

(Possesso, garanzie e provenienza)

La parte alienante:

trasmette fin da questo momento il possesso di quanto in oggetto libero da persone e cose alla parte acquirente che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri;

- garantisce che non vi sono soggetti aventi diritto a prelazione;

- garantisce la parte acquirente da ogni ipotesi di evizione sia totale che parziale, dichiarando all'uopo che su quanto in oggetto non gravano trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli;

- garantisce inoltre di essere al corrente col pagamento di qualsiasi onere, imposta indiretta o diretta e tassa comunque afferente quanto oggetto del presente atto, impegnandosi altresì a corrispondere quelle eventualmente dovute sino ad oggi anche se accertate od iscritte al ruolo in epoca successiva alla data del presente atto.

La parte alienante dichiara di essere divenuta proprietaria di quanto in oggetto in virtù di:

- relativamente ai mappali 496, 497 e 494 di:

-- successione legittima in morte di BECEVELLO Lidia, nata a Treviso (TV) il 23 dicembre 1947, deceduta il 4 agosto 1989, la cui denuncia di successione è stata registrata all'Ufficio del Registro di Treviso in data 13 dicembre 1991 al n. 8 vol. 687, trascritta a Treviso il 12 giugno 2001 ai nn. 22726/16143;

-- atto di divisione in data 16 settembre 1991 repertorio n. 35694 autenticato dal Notaio Francesco Giopato di Treviso (TV), ivi registrato il 4 ottobre 1991 al n. 1212, atti privati e trascritto nei RR.II. di Treviso il 7 ottobre 1991 ai nn. 26230/19563;

- relativamente ai mappali 492 e 493 di atto di permuta in data 20 giugno 1994 repertorio n. 34650 ai rogiti del Notaio Roberto Ucci di Treviso (TV), ivi registrato l'11 luglio 1994 al n. 3797, atti pubblici e trascritto nei RR.II. di Treviso il 15 luglio 1994 ai nn. 18171/13597;

- relativamente al mappale 521 di atto di compravendita in data 13 marzo 1995 repertorio n. 35914 ai rogiti del Notaio Roberto Ucci di Treviso (TV), ivi registrato il 3 aprile 1995 al n. 1981, atti pubblici e trascritto nei RR.II. di Treviso in data 5 aprile 1995 ai nn. 9254/6681.

ARTICOLO 5

(Dichiarazioni urbanistiche)

La parte alienante mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Paese in data 31 luglio 2013 (di cui alla domanda presentata in data 30 luglio 2013 prot. n. 15433) che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", e dichiara che dalla data di rilascio non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici relativi a quanto in oggetto e che non vi insiste alcuna co-



struzione.

ARTICOLO 6

(Rinunzia ipoteca legale)

La parte alienante rinunzia all'ipoteca legale di cui all'articolo 2817 Codice Civile.

ARTICOLO 7

(Perizia di stima)

La parte alienante, agli effetti della determinazione delle plusvalenze di cui al Testo Unico delle imposte sui redditi (Decreto del Presidente della Repubblica in data 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni), per il lotto di terreno oggetto della presente compravendita, dichiara di volersi avvalere delle facoltà previste dall'articolo 7 della Legge n. 448 del 28 dicembre 2001 (c.d. "Legge Finanziaria 2002") e sue successive proroghe, e di assumere in luogo del costo o valore di acquisto, il valore alla data del 11 ottobre 2013 determinato sulla base della perizia di stima redatta dal Arch. Bruno Goggi in Euro 155.000,00 (centocinquanta-cinquemila virgola zero zero), debitamente asseverata presso l'ufficio del Giudice di Pace di Asolo in data 11 ottobre 2013 n. 558/2013 R.G. che si allega al presente atto sotto la lettera "B" e che, unitamente agli altri dati e documenti indicati dal comma quarto dell'articolo 7 della citata legge n. 448/2001, saranno conservati dalla parte alienante ed esibiti o trasmessi a richiesta dell'amministrazione finanziaria.

ARTICOLO 8

(Mediazione)

Ai sensi della Legge 4 agosto 2006 n. 248, le parti, consapevoli delle responsabilità penali cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano di non essersi avvalse, per la conclusione del presente contratto, di un mediatore immobiliare.

Le spese del presente atto sono a carico delle parti come per legge.

Le parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere.

Del presente atto in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno su fogli due per facciate otto con la presente, ho dato io notaio lettura ai comparenti che lo approvano. Indi il presente atto viene sottoscritto essendo le ore dieci e sei minuti.

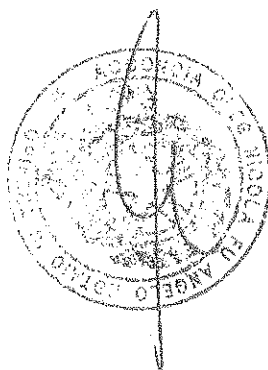
Firmato:

Severin Stefano

Severin Pietro

Oleg Nicola Acconcia, Notaio, impronta del sigillo.

COPIA CONFORME L'ORIGINALE MUNITO DELLE PRESCRITTE FIRME.
TREVISO, LI' 18 OTTOBRE 2013



Repertorio n.118157

Raccolta n.22878

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno diciassette dicembre duemilatredici, in Treviso, nel mio studio.

(17 dicembre 2013)

Innanzitutto a me Oleg Nicola Acconcia, notaio in Treviso, con studio in Viale Monte Grappa n. 28, iscritto al ruolo del Distretto Notarile di Treviso,

SONO COMPARSI

SEVERIN Abramo nato a Paese (TV) il 19 settembre 1966, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società

- "SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.", con sede in Paese, Via Trieste N. 79, capitale sociale di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) interamente versato, con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso: 03636660262,

legittimato al presente atto in forza di legge, del vigente statuto sociale e della delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 dicembre 2013;

BOLDRIN Claudio nato a Treviso il 12 ottobre 1954,

MANCINI Giorgio nato a Treviso il 30 settembre 1966,

domiciliati per la carica presso la sede sociale, i quali dichiarano di intervenire al presente atto quali Amministratori e legali rappresentanti della società

- "BOLMA S.R.L.", con sede in Paese, Via Postumia N. 19, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso: 03335460261, legittimato al presente atto in forza di legge e del vigente statuto sociale.

Detti comparenti della cui identità personale io notaio sono certo convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

(Consenso ed oggetto)

La società SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L., come sopra rappresentata, vende alla società BOLMA S.R.L. che, come sopra rappresentata accetta ed acquista la proprietà del terreno sito in Comune di Paese, catastalmente individuato come segue:

Catasto dei Terreni

Comune di Paese

Foglio 26

- mappale 818, SEMIN ARBOR - Cl. 2 di ettari 0.03.07, RD Euro 2,62, RA Euro 1,35

Ai fini catastali si precisa che:

- il mappale 818 di Ha 0.03.07 deriva dal mappale 814 di Ha



Studio Notarile Associato
Acconcia-Forte
TREVISO
info@acconciaforte.it

Registrato a TREVISO
il 19/12/2013
N° 15396 / 1T
Esatti E. 504,00



0.44.87 (giusto frazionamento del 12 dicembre 2013 prot. n. TV0278399) ex mappale 813 di Ha 1.47.98;

- il mappale 818 confina con mappali 55, 819, 822, salvo altri e più precisi;

- il mappale in sede di presentazione del progetto è stato investito con i seguenti valori urbanistici:

mappale 818 con superficie utile costruibile di mq. 160 (centosessanta).

ARTICOLO 2

(Precisazioni)

La presente compravendita comprende pertinenze, dipendenze, adiacenze, accessori e accessioni, servitù attive e passive.

La parte acquirente si dichiara a conoscenza dell'accordo pubblico - privato a norma dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, sottoscritto in data 20 luglio 2012 tra il Comune di Paese e la società LIBEC DUE SRL con sede in Paese (società oggetto di fusione per incorporazione nella società SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. a seguito dell'atto di fusione a rogito del notaio Andrea Marchio di Montebelluna in data 19 novembre 2012 repertorio n. 44333 in appresso citato).

In merito a detto accordo pubblico - privato la società acquirente BOLMA S.R.L. e suoi aventi causa delega fin da ora la società venditrice SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L., e suoi aventi causa, ad espletare tutte le pratiche, nessuna esclusa, relative al suddetto accordo pubblico - privato.

Viene espressamente previsto che:

- la società venditrice SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. si accolla fin da ora tutti gli oneri derivanti dell'urbanizzazione e della progettazione della lottizzazione in misura proporzionale alle superfici utili ripartite; in merito alla suddetta lottizzazione la società BOLMA S.R.L. e suoi aventi causa, delega fin da ora la società venditrice SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. e suoi aventi causa, ad espletare tutte le pratiche inerenti a detta lottizzazione;

viene esclusa da detto spesa la società BOLMA S.R.L.;

- la società venditrice SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. si accolla fin da ora tutti gli oneri derivanti dall'accordo pubblico - privato del 20 luglio 2012, sopra citato.

Le parti si danno atto che sussiste ai sensi dell'art. 1062 del c.c. a carico del mappale 819 stesso comune e foglio, di proprietà della società venditrice ed a favore dell'immobile oggetto del presente atto, servitù di passaggio, pedonale e carraio con tutti gli usi e per tutti i mezzi in ogni ora del giorno e della notte, per accedere dalla strada principale al lotto di terreno compravenduto, attraverso una fascia di terreno larga metri lineari tre insistente sul mappale 819, come risulta meglio evidenziata in colore rosso nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Le parti precisano che a lottizzazione approvata l'accesso ai terreni compravenduti sarà coincidente con le aree a standard

pubblico da cedere al Comune ovvero viabilità di progetto, e che quindi la suddetta servitù verrà a decadere.

ARTICOLO 3

(Prezzo)

Il prezzo della presente compravendita è stato dalle parti convenuto in Euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero) oltre IVA.

Ai sensi della Legge 4 Agosto 2006 n. 248, le parti, consapevoli delle responsabilità penali cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano che l'intero prezzo è stato pagato mediante compensazione con il credito vantato dalla società acquirente a titolo di saldo degli importi esposti per imponibile e IVA nelle fatture emesse da quest'ultima per prestazioni lavorative effettuate a favore della parte venditrice con fatture:

n. 8, 261, 312, 336 del 2012;

n. 2, 22, 28, 45, 47, 104, 161, 171, 211, 260, 273, 274, 276 del 2013;

per un totale di euro 71.252,76 (settantunomiladuecentocinquantaquattro virgola settantasei)

- quanto ad euro 14.147,24 (quattordicimilacentotrentasei virgola ventiquattro), saranno pagati dalla parte acquirente alla parte venditrice, senza aggravio di interessi, entro e non oltre il 31 (trentuno) marzo 2014 (duemilaquattordici).

Dell'intero prezzo la parte venditrice rilascia alla parte acquirente quietanza di saldo, salvo il buon fine della predetta dilazione di pagamento.

ARTICOLO 4

(Possesso, garanzie e provenienza)

La parte alienante:

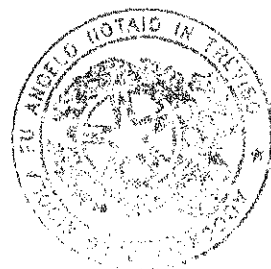
- trasmette fin da questo momento il possesso di quanto in oggetto libero da persone e cose alla parte acquirente che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri;

- garantisce che non vi sono soggetti aventi diritto a prelazione;

- garantisce la parte acquirente da ogni ipotesi di evizione sia totale che parziale, dichiarando all'uopo che su quanto in oggetto non gravano trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli;

- garantisce inoltre di essere al corrente col pagamento di qualsiasi onere, imposta indiretta o diretta e tassa comunque afferente quanto oggetto del presente atto, impegnandosi altresì a corrispondere quelle eventualmente dovute sino ad oggi anche se accertate od iscritte al ruolo in epoca successiva alla data del presente atto.

La parte alienante dichiara di essere divenuta proprietaria di quanto in oggetto in virtù di atto di fusione a rogito del notaio Andrea Marchio di Montebelluna in data 19 novembre 2012 repertorio n. 44333, trascritto a Treviso il 21 novembre



2012 ai n.ri 34817/25238.

ARTICOLO 5

(Dichiarazioni urbanistiche)

La parte alienante mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Paese in data 16 luglio 2013, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "B", e dichiara che dalla data di rilascio non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici relativi a quanto in oggetto e che non vi insiste alcuna costruzione.

La parte alienante dichiara che è stata presentata al Comune di Paese una richiesta di permesso a costruire in data 2 dicembre 2013 prot. n. 25485 per l'esecuzione dei lavori di lottizzazione residenziale da eseguirsi in Via Asiago.

ARTICOLO 6

(Rinunzia ipoteca legale)

La parte alienante rinunzia all'ipoteca legale di cui all'articolo 2817 Codice Civile.

ARTICOLO 7

(Dichiarazioni fiscali)

Il presente atto è soggetto ad IVA.

ARTICOLO 8

(Mediazione)

Ai sensi della Legge 4 agosto 2006 n. 248, le parti, consapevoli delle responsabilità penali cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano di non essersi avvalse, per la conclusione del presente contratto, di un mediatore immobiliare.

Le spese del presente atto sono a carico delle parti come per legge.

Le parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere.

Del presente atto in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno su fogli due per facciate otto con la presente, ho dato io notaio lettura ai comparenti che lo approvano. Indi il presente atto viene sottoscritto essendo le ore quattordici e quarantacinque minuti.

Firmato:

Severin Abramo

Boldrin Claudio

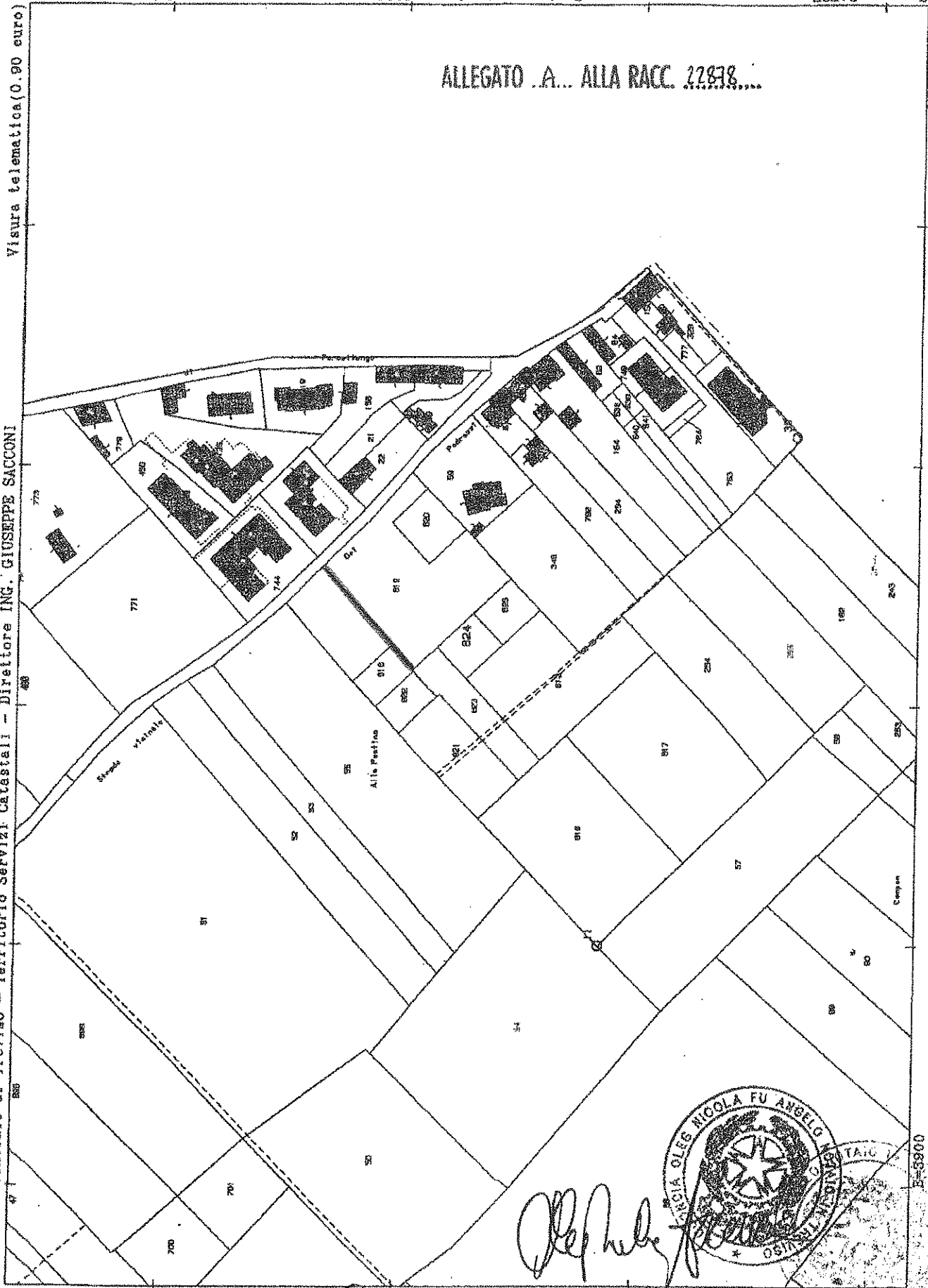
Mancini Giorgio

Oleg Nicola Acconcia, Notaio, impronta del sigillo.

Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. GIUSEPPE SACCONI

Visura telematica (0.90 euro)

ALLEGATO A... ALLA RACC. 22878...



1 Particella: 824

Comune: PASESE
Foglio: 28

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

16-Dic-2013 11:35
Prot. n. 115888/2013

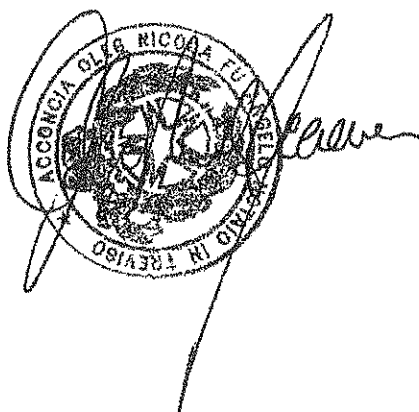
Manzini Figin

Abbona Seenu Boldi. Planto

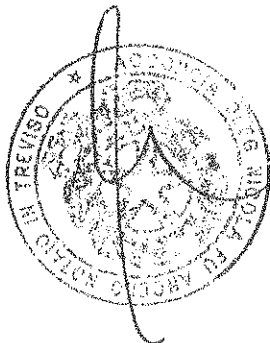


N-3700

Certifico io sottoscritto Dottor Oleg Nicola Acconcia, Notaio
in Treviso con Studio in Viale Monte Grappa n. 28, iscritto
al Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, che la presente
fotocopia che consta di quattro fogli otto facciate è confor-
me all'originale documento allegato sotto la lettera "B"
all'atto a mio rogito in data 13 dicembre 2013 repertorio n.
118130 raccolta n. 22856.
Treviso, 17 dicembre 2013.



COPIA CONFORME L'ORIGINALE MUNITO DELLE PRESCRITTE FIRME.
TREVISO, LI' 19 DICEMBRE 2013



Repertorio n.118158

Raccolta n.22879

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno diciassette dicembre duemilatredici, in Treviso, nel mio studio.

(17 dicembre 2013)

Innanzi a me Oleg Nicola Acconcia, notaio in Treviso, con studio in Viale Monte Grappa n. 28, iscritto al ruolo del Distretto Notarile di Treviso,

SONO COMPARSI

SEVERIN Abramo nato a Paese (TV) il 19 settembre 1966, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società

- "SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.", con sede in Paese, Via Trieste N. 79, capitale sociale di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) interamente versato, con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso: 03636660262,

legittimato al presente atto in forza di legge, del vigente statuto sociale e della delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 dicembre 2013;

SEVERIN Pietro, nato a Paese (TV) l'8 ottobre 1939, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

- "PIERGIO' COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.R.L.", con sede in Paese (TV), Via Trieste N. 79, capitale sociale di Euro 98.800,00 (novantottomilaottocento virgola zero zero) interamente versato, con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso: 03294780261;

legittimato al presente atto in forza di legge e del vigente statuto sociale;

DURANTE Gina, nata a Arcade (TV) il 7 maggio 1943, domiciliata per la carica presso la sede sociale, la quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società:

- "INTESA COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.R.L." CON UNICO SOCIO, con sede in Paese (TV), Via Trieste N. 70/a, capitale sociale di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) interamente versato, con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso: 03800210266,

legittimata al presente atto in forza di legge e del vigente statuto sociale.

Detti comparenti della cui identità personale io notaio sono certo convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

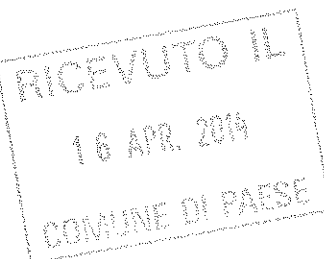
(Consenso ed oggetto)

La società SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L., come sopra



Studio Notarile Associato
Acconcia-Forte
TREVISO
info@acconciaforte.it

Registrato a TREVISO
il 19/12/2013
N° 15398 / 1T
Esatti E. 1.008,00



rappresentata, vende:

A) alla società INTESA COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.R.L., che come sopra rappresentata, accetta ed acquista la proprietà del terreno sito in comune di Paese, catastalmente individuato come segue:

Catasto dei Terreni

Comune di Paese

Foglio 26

- mappale 821, SEMIN ARBOR - Cl. 2 di ettari 0.11.25, RD Euro 9,59, RA Euro 4,94

B) alla società PIERGIO' COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.R.L. che come sopra rappresentata, accetta ed acquista la proprietà del terreno sito in comune di Paese, catastalmente individuato come segue:

Catasto dei Terreni

Comune di Paese

Foglio 26

- mappale 819, SEMIN ARBOR - Cl. 2 di ettari 0.36.96, RD Euro 31,50, RA Euro 16,23

- mappale 820, SEMIN ARBOR - Cl. 2 di ettari 0.04.84, RD Euro 4,12, RA Euro 2,12

Confini:

- i mappali 819 e 820 formanti un sol corpo confinano con strada, mappali 59, 348, 825, 824, 823, 818, 55, salvo altri e più precisi,

- il mappale 821 confina con mappali 822, 823, 816, 55, salvo altri e più precisi.

Con le precisazioni ai fini catastali che:

- i mappali 819 di Ha 0.36.96 e 820 di Ha 0.04.84 derivano dal mappale 814 di Ha 0.44.87 (ex mappale 813 di Ha 1.47.98) giusto frazionamento del 12 dicembre 2013 prot. n. TV0278399;

- il mappale 821 di Ha 0.11.25 deriva dal mappale 815 di Ha 0.29.67 (ex mappale 813 di Ha 1.47.98) giusto frazionamento del 12 dicembre 2013 prot. n. TV0278399;

- si attribuisce al lotto mappali 819 e 820 una superficie utile edificabile di mq. 1300 (milletrecento) utili e al lotto mappale 821 una superficie utile edificabile di mq. 240 (duecentoquaranta); tale superficie sarà aggiornata nel progetto a cura della parte venditrice.

ARTICOLO 2

(Precisazioni)

Le presenti compravendite comprendono pertinenze, dipendenze, adiacenze, accessori e accessioni, servitù attive e passive.

Le parti acquirenti si dichiarano a conoscenza dell'accordo pubblico - privato a norma dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, sottoscritto in data 20 luglio 2012 tra il Comune di Paese e la società LIBEC DUE SRL con sede in Paese (società oggetto di fusione per incorporazione nella società SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. a seguito dell'atto di fusione a rogito del notaio Andrea Marchio di Montebelluna in

data 19 novembre 2012 repertorio n. 44333 in appresso citato). In merito a detto accordo pubblico - privato le società acquirenti PIERGIO' COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.R.L. e INTESA COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.R.L. e loro aventi causa, delegano fin da ora la società venditrice SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L., e suoi aventi causa, ad espletare tutte le pratiche, nessuna esclusa, relative al suddetto accordo pubblico - privato.

Viene espressamente previsto che:

- la società venditrice SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. e le società acquirenti PIERGIO' COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.R.L. e INTESA COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.R.L. si accollano fin da ora tutti gli oneri derivanti dell'urbanizzazione e della progettazione della lottizzazione in misura proporzionale alle superfici utili ripartite; in merito alla suddetta lottizzazione le società PIERGIO' COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.R.L. e INTESA COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.R.L., e loro aventi causa, delegano fin da ora la società venditrice SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L., e suoi aventi causa, ad espletare tutte le pratiche inerenti a detta lottizzazione;

- la società venditrice SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. si accolla fin da ora tutti gli oneri derivanti dall'accordo pubblico - privato del 20 luglio 2012, sopra citato.

Le parti si danno atto che sussistono ai sensi dell'art. 1062 del c.c. le seguenti servitù:

- a carico dei mappali 819 e 823 stessi Comune e Foglio, di proprietà della società venditrice ed a favore del mappale 821 oggetto del presente atto, servitù di passaggio, pedonale e carraio con tutti gli usi e per tutti i mezzi in ogni ora del giorno e della notte, per accedere dalla strada principale al lotto di terreno compravenduto, attraverso una fascia di terreno larga metri lineari tre insistenti sui mappali 819 e 823, come risulta meglio evidenziata in colore rosso nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- a carico dei mappali 819 stesso Comune e Foglio, oggetto del presente atto ed a favore dei mappali 822, 823, 816, 817, 812, stessi comune e foglio, di proprietà della società venditrice, servitù di passaggio, pedonale e carraio con tutti gli usi e per tutti i mezzi in ogni ora del giorno e della notte, per accedere dalla strada principale, attraverso una fascia di terreno larga metri lineari tre insistenti sul mappale 819, come risulta meglio evidenziata in colore rosso nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Le parti acquirenti si dichiarano a conoscenza:

- della servitù di passaggio costituita nell'atto di compravendita a mio rogito in data 13 dicembre 2013 repertorio n. 118130 e raccolta n. 22856, registrato a Treviso il 16 dicembre 2013 al n. 15017 Serie 1T, trascritto a Treviso il 16 di-



cembre 2013 ai nn.ri 36570/25475;

- della servitù di passaggio costituita nell'atto di compravendita a mio rogito in data odierna repertorio n. 118157 in corso di registrazione e trascrizione perchè nei termini.

Le parti precisano che a lottizzazione approvata l'accesso ai terreni compravenduti sarà coincidente con le aree a standard pubblico da cedere al Comune ovvero viabilità di progetto, e che quindi la suddetta servitù verrà a decadere.

ARTICOLO 3

(Prezzi)

I prezzi delle presenti compravendite sono stati dalle parti convenuto in Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) oltre IVA per la vendita di cui all'art. 1 lett. A) ed Euro 280.000,00 (duecentottantamila virgola zero zero) oltre IVA per la vendita di cui all'art. 1 lett. B).

Ai sensi della Legge 4 Agosto 2006 n. 248, le parti, consapevoli delle responsabilità penali cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano che gli interi prezzi sono stati corrisposti come segue:

per la vendita di cui all'art. 1 lett.A):

- quanto ad euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) mediante assegno circolare n.52 - 04653148 - 06 emesso dalla Banca Popolare dell'Alto Adige Soc. Coop. per azioni;

- quanto ad euro 11.000,00 (undicimila virgola zero zero), verranno corrisposti dalla parte acquirente INTESA COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.R.L. alla parte venditrice senza aggravio di interessi entro e non oltre il 31 (trentuno) gennaio 2014 (duemilaquattordici);

per la vendita di cui all'art. 1 lett.B):

- quanto ad euro 130.000,00 (centotrentamila virgola zero zero) mediante bonifico bancario ordinato in data 30 agosto 2010 dalla Veneto Banca Spa rif:052534925;

- quanto ad euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero) mediante assegno bancario n.ro 0010152194 tratto sulla Cassa Rurale ed Artigiana di Treviso Soc.coop.;

- quanto ad euro 61.600,00 (sessantunomilaseicento virgola zero zero) mediante assegno bancario n.0010194411 - 06 tratto sulla Cassa Rurale ed Artigiana di Treviso Soc.coop.;

Degli interi prezzi la parte venditrice rilascia alle parti acquirenti quietanza di saldo, salvo il buon fine della predetta dilazione di pagamento e dell'assegno bancario.

ARTICOLO 4

(Possesso, garanzie e provenienza)

La parte alienante:

- trasmette fin da questo momento il possesso di quanto in oggetto libero da persone e cose alle parti acquirenti che da oggi ne godranno i frutti e ne sopporteranno gli oneri;

- garantisce che non vi sono soggetti aventi diritto a prelazione;

- garantiscono le parti acquirenti da ogni ipotesi di evizione sia totale che parziale, dichiarando all'uopo che su quanto in oggetto non gravano trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli;

- garantisce inoltre di essere al corrente col pagamento di qualsiasi onere, imposta indiretta o diretta e tassa comunque afferente quanto oggetto del presente atto, impegnandosi altresì a corrispondere quelle eventualmente dovute sino ad oggi anche se accertate od iscritte al ruolo in epoca successiva alla data del presente atto.

La parte alienante dichiara di essere divenuta proprietaria di quanto in oggetto in virtù di divenuta proprietaria di quanto in oggetto in virtù di atto di fusione a rogito del notaio Andrea Marchio di Montebelluna in data 19 novembre 2012 repertorio n. 44333, trascritto a Treviso il 21 novembre 2012 ai n.ri 34817/25238.

ARTICOLO 5

(Dichiarazioni urbanistiche)

La parte alienante mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Paese in data 16 luglio 2013, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "B" e dichiara che dalla data di rilascio non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici relativi a quanto in oggetto e che non vi insiste alcuna costruzione.

La parte alienante dichiara che è stata presentata al Comune di Paese una richiesta di permesso a costruire in data 2 dicembre 2013 prot. n. 25485 per l'esecuzione dei lavori di lottizzazione residenziale da eseguirsi in Via Asiago.

ARTICOLO 6

(Rinunzia ipoteca legale)

La parte alienante rinunzia all'ipoteca legale di cui all'articolo 2817 Codice Civile.

ARTICOLO 7

Il presente atto è soggetto ad IVA.

Si allega sotto la lettera "C" la perizia giurata di stima asseverata con giuramento in data 17 dicembre 2013 avanti al cancelliere presso il giudice di Pace di Asolo.

ARTICOLO 8

(Mediazione)

Ai sensi della Legge 4 agosto 2006 n. 248, le parti, consapevoli delle responsabilità penali cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano di non essersi avvalse, per la conclusione del presente contratto, di un mediatore immobiliare.

Le spese del presente atto sono a carico delle parti come per legge.

Le parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere.

Del presente atto in parte dattiloscritto da persona di mia



fiducia ed in parte scritto di mio pugno su fogli tre per
facciate undici con la presente, ho dato io notaio lettura ai
comparenti che lo approvano. Indi il presente atto viene sot-
toscritto essendo le ore quattordici e cinquantacinque minuti.

Firmato:

Severin Abramo

Severin Pietro

Durante Gina

Oleg Nicola Acconcia, Notaio, impronta del sigillo.

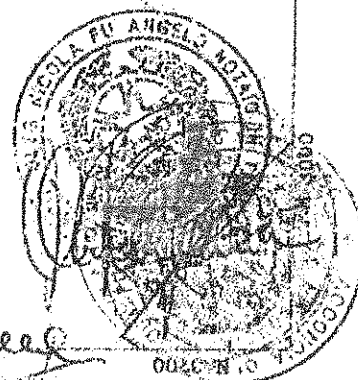
SECRET

* 1970-1980 316 X 000 125 000000 000000

16-018-2013 : 1.05
Prof. Dr. Elton de Azevedo

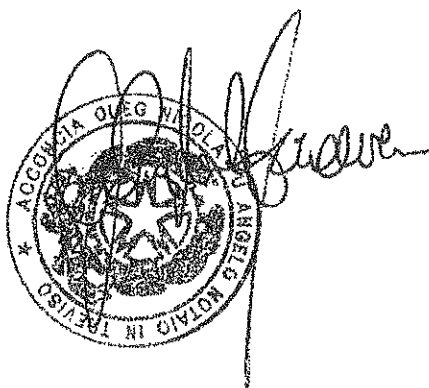
[illegible]

Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio Nervet Calavita - Dott. Ing. GIUSEPPE SACCHI

[illegible]

Obama Shaun, Departa, Greer

Certifico io sottoscritto Dottor Oleg Nicola Acconcia, Notaio
in Treviso con Studio in Viale Monte Grappa n. 28, iscritto
al Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, che la presente
fotocopia che consta di quattro fogli otto facciate è confor-
me all'originale documento allegato sotto la lettera "B"
all'atto a mio rogito in data 13 dicembre 2013 repertorio n.
118130 raccolta n. 22856.
Treviso, 17 dicembre 2013.



A circular notary seal for Oleg Nicola Acconcia, Notary in Treviso. The seal features a central emblem with a star and the text "ACCONCIA OLEG NICOLA" and "NOTAIO IN TREVISO". A handwritten signature is written over the seal.





Studio Notarile Associato
Acconcia-Forte
TREVISO
info@acconciaforte.it

Repertorio n.118130

Raccolta n.22856

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno tredici dicembre duemilatredici, in Treviso, nel mio studio.

(13 dicembre 2013)

Innanzi a me Oleg Nicola Acconcia, notaio in Treviso, con studio in Viale Monte Grappa n. 28, iscritto al ruolo del Distretto Notarile di Treviso,

SONO COMPARSI

SEVERIN Abramo nato a Paese (TV) il 19 settembre 1966, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società

- "SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.", con sede in Paese, Via Trieste N. 79, capitale sociale di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) interamente versato, con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso: 03636660262,

legittimato al presente atto in forza di legge, del vigente statuto sociale e della delibera del Consiglio di Amministrazione del 12 dicembre 2013;

ZANATTA Devis nato a Montebelluna (TV) l'11 giugno 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto quale amministratore unico e legale rappresentante della società

- "ZANATTA COSTRUZIONI METALLICHE S.R.L." società unipersonale, con sede in Giavera Del Montello, Via Colombero n. 90, capitale sociale di Euro 10.500,00 (diecimilacinquecento virgola zero zero) interamente versato, con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso: 03761700263,

legittimato al presente atto in forza di legge e del vigente statuto sociale.

Detti comparenti della cui identità personale io notaio sono certo convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

(Consenso ed oggetto)

La società SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L., come sopra rappresentata, vende alla società ZANATTA COSTRUZIONI METALLICHE S.R.L., che, come sopra rappresentata accetta ed acquista la proprietà del terreno sito in Comune di Paese, catastalmente individuato come segue:

Catasto dei Terreni

Comune di Paese

Foglio 26

- mappale 824, SEMIN ARBOR - Cl. 2 di ettari 0.03.69, RD Euro 3,14, RA Euro 1,62

- mappale 825, SEMIN ARBOR - Cl. 2 di ettari 0.03.72, RD Euro

Registrato a TREVISO

il 16/12/2013

N° 15017 / 1T

Esatti E. 504,00

RICEVUTO IL
16 APR. 2014
COMUNE DI PAESE



3,17, RA Euro 1,63

Ai fini catastali si precisa che:

- il mappale 824 di Ha 0.03.69 e 825 di Ha 0.03.72 derivano dal mappale 815 di Ha 0.29.67 (giusto frazionamento del 12 dicembre 2013 prot. n. TV0278399) ex mappale 813 di Ha 1.47.98.

- i mappali 824 e 825 formanti un sol corpo confinano con mappali 819, 348, 812, 823, salvo altri e più precisi;

- i mappali in sede di presentazione del progetto sono stati inevestiti entrambi con i seguenti valori urbanistici:

mappale 825 con superficie utile costruibile di mq. 190 (centonovanta), superficie netta lotto 370 (trecentosettanta) mq., superficie coperta massima 121,45 (centoventuno virgola quarantacinque);

mappale 824 con superficie utile costruibile mq. 190 (centonovanta), superficie netta lotto 366,50 (trecentosessantasei virgola cinquanta) mq., superficie coperta massima 120,84 (centoventi virgola ottantaquattro);

- si attribuisce a ciascun lotto una superficie utile edificabile di 220 (duecentoventi) mq. utili; tale superficie sarà aggiornata nel progetto a cura della parte venditrice.

ARTICOLO 2

(Precisazioni)

La presente compravendita comprende pertinenze, dipendenze, adiacenze, accessori e accessioni, servitù attive e passive.

La parte acquirente si dichiara a conoscenza dell'accordo pubblico - privato a norma dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, sottoscritto in data 20 luglio 2012 tra il Comune di Paese e la società LIBEC DUE SRL con sede in Paese (società oggetto di fusione per incorporazione nella società SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. a seguito dell'atto di fusione a rogito del notaio Andrea Marchio di Montebelluna in data 19 novembre 2012 repertorio n. 44333 in appresso citato).

In merito a detto accordo pubblico - privato la società acquirente ZANATTA COSTRUZIONI METALLICHE S.R.L. e suoi aventi causa delega fin da ora la società venditrice SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L., e suoi aventi causa, ad espletare tutte le pratiche, nessuna esclusa, relative al suddetto accordo pubblico - privato.

Viene espressamente previsto che:

- la società venditrice SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. e la società acquirente ZANATTA COSTRUZIONI METALLICHE S.R.L. si accollano fin da ora tutti gli oneri derivanti dell'urbanizzazione e della progettazione della lottizzazione in misura proporzionale alle superfici utili ripartite; in merito alla suddetta lottizzazione la società ZANATTA COSTRUZIONI METALLICHE S.R.L., e suoi aventi causa, delega fin da ora la società venditrice SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L., e suoi aventi causa, ad espletare tutte le pratiche inerenti a detta lottizzazione;

- la società venditrice SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. si accolla fin da ora tutti gli oneri derivanti dall'accordo pubblico - privato del 20 luglio 2012, sopra citato.

Le parti si danno atto che sussiste ai sensi dell'art. 1062 del c.c. a carico del mappale 819 stesso comune e foglio, di proprietà della società venditrice, ed a favore degli immobili oggetto del presente atto, servitù di passaggio, pedonale e carraio con tutti gli usi e per tutti i mezzi in ogni ora del giorno e della notte, per accedere dalla strada principale al lotto di terreno compravenduto, attraverso una fascia di terreno larga metri lineari tre insistente sul mappale 819, come risulta meglio evidenziata in colore rosso nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Le parti precisano che a lottizzazione approvata l'accesso ai terreni compravenduti sarà coincidente con le aree a standard pubblico da cedere al Comune ovvero viabilità di progetto, e che quindi la suddetta servitù verrà a decadere.

ARTICOLO 3

(Prezzo)

Il prezzo della presente compravendita è stato dalle parti convenuto in Euro 94.606,65 (novantaquattromilaseicentosei virgola sessantacinque) oltre IVA.

Ai sensi della Legge 4 Agosto 2006 n. 248, le parti, consapevoli delle responsabilità penali cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano che l'intero prezzo è stato pagato mediante compensazione con il credito vantato dalla società acquirente a titolo di saldo degli importi esposti per imponibile e IVA nelle fatture emesse da quest'ultima per prestazioni lavorative effettuate a favore della parte venditrice con fatture:

- n. 195 del 30 settembre 2011 dell'importo di Euro 88,91 (ottantotto virgola novantuno);
- n. 251 del 30 novembre 2011 dell'importo di Euro 1.138,59 (millecentotrentotto virgola cinquantanove);
- n. 272 del 30 dicembre 2011 dell'importo di Euro 3.396,32 (tremilatrecentonovantasei virgola trentadue);
- n. 16 del 31 gennaio 2012 dell'importo di Euro 4.069,56 (quattromilasessantasei virgola cinquantasei);
- n. 32 del 29 febbraio 2012 dell'importo di Euro 1.109,50 (millecentonove virgola cinquanta);
- n. 56 del 31 marzo 2012 dell'importo di Euro 602,91 (seicentodue virgola novantuno);
- n. 70 del 30 aprile 2012 dell'importo di Euro 2.464,04 (duemilaquattrocentosessantaquattro virgola zero quattro);
- n. 95 del 31 maggio 2012 dell'importo di Euro 2.501,69 (duemilacinquecentouno virgola sessantanove);
- n. 122 del 30 giugno 2012 dell'importo di Euro 48.590,23 (quarantottomilacinquecentonovanta virgola ventitre);



- n. 123 del 30 giugno 2012 dell'importo di Euro 36.570,85 (trentaseimilacinquecentosettanta virgola ottantacinque);
 - n. 143 del 31 luglio 2012 dell'importo di Euro 1.467,40 (millequattrocentosessantasette virgola quaranta);
 - n. 188 del 12 dicembre 2013 dell'importo di Euro 13.420,00 (tredicimilaquattrocentoventi virgola zero zero).
- Dell'intero prezzo la parte venditrice rilascia alla parte acquirente quietanza di saldo.

ARTICOLO 4

(Possesso, garanzie e provenienza)

La parte alienante:

- trasmette fin da questo momento il possesso di quanto in oggetto libero da persone e cose alla parte acquirente che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri;
- garantisce che non vi sono soggetti aventi diritto a prelazione;
- garantisce la parte acquirente da ogni ipotesi di evizione sia totale che parziale, dichiarando all'uopo che su quanto in oggetto non gravano trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli;
- garantisce inoltre di essere al corrente col pagamento di qualsiasi onere, imposta indiretta o diretta e tassa comunque afferente quanto oggetto del presente atto, impegnandosi altresì a corrispondere quelle eventualmente dovute sino ad oggi anche se accertate od iscritte al ruolo in epoca successiva alla data del presente atto.

La parte alienante dichiara di essere divenuta proprietaria di quanto in oggetto in virtù di atto di fusione a rogito del notaio Andrea Marchio di Montebelluna in data 19 novembre 2012 repertorio n. 44333, trascritto a Treviso il 21 novembre 2012 ai n.ri 34817/25238 e atto di compravendita a rogito del notaio Domenico Curione di Treviso in data 10 marzo 2008 repertorio n. 156162, ivi registrato il 20 marzo 2003 al n. 5962, trascritto a Treviso il 21 marzo 2008 ai n.ri 11274/7296.

ARTICOLO 5

(Dichiarazioni urbanistiche)

La parte alienante mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Paese in data 16 luglio 2013, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B", e dichiara che dalla data di rilascio non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici relativi a quanto in oggetto e che non vi insiste alcuna costruzione.

La parte alienante dichiara che è stata presentata al Comune di Paese una richiesta di permesso a costruire in data 2 dicembre 2013 prot. n. 25485 per l'esecuzione dei lavori di lottizzazione residenziale da eseguirsi in Via Asiago.

ARTICOLO 6

(Rinuncia ipoteca legale)

La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale di cui all'ar-

articolo 2817 Codice Civile.

ARTICOLO 7
(Dichiarazioni fiscali)

Il presente atto è soggetto ad IVA.

ARTICOLO 8
(Mediazione)

Ai sensi della Legge 4 agosto 2006 n. 248, le parti, consapevoli delle responsabilità penali cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano di non essersi avvalse, per la conclusione del presente contratto, di un mediatore immobiliare.

Le spese del presente atto sono a carico delle parti come per legge.

Le parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere.

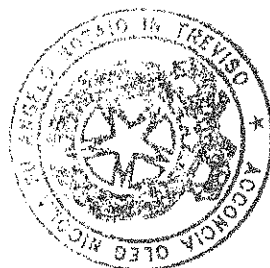
Del presente atto in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno su fogli tre per facciate nove con la presente, ho dato io notaio lettura ai comparenti che lo approvano. Indi il presente atto viene sottoscritto essendo le ore diciassette e quindici minuti.

Firmato:

Zanatta Devis

Severin Abramo

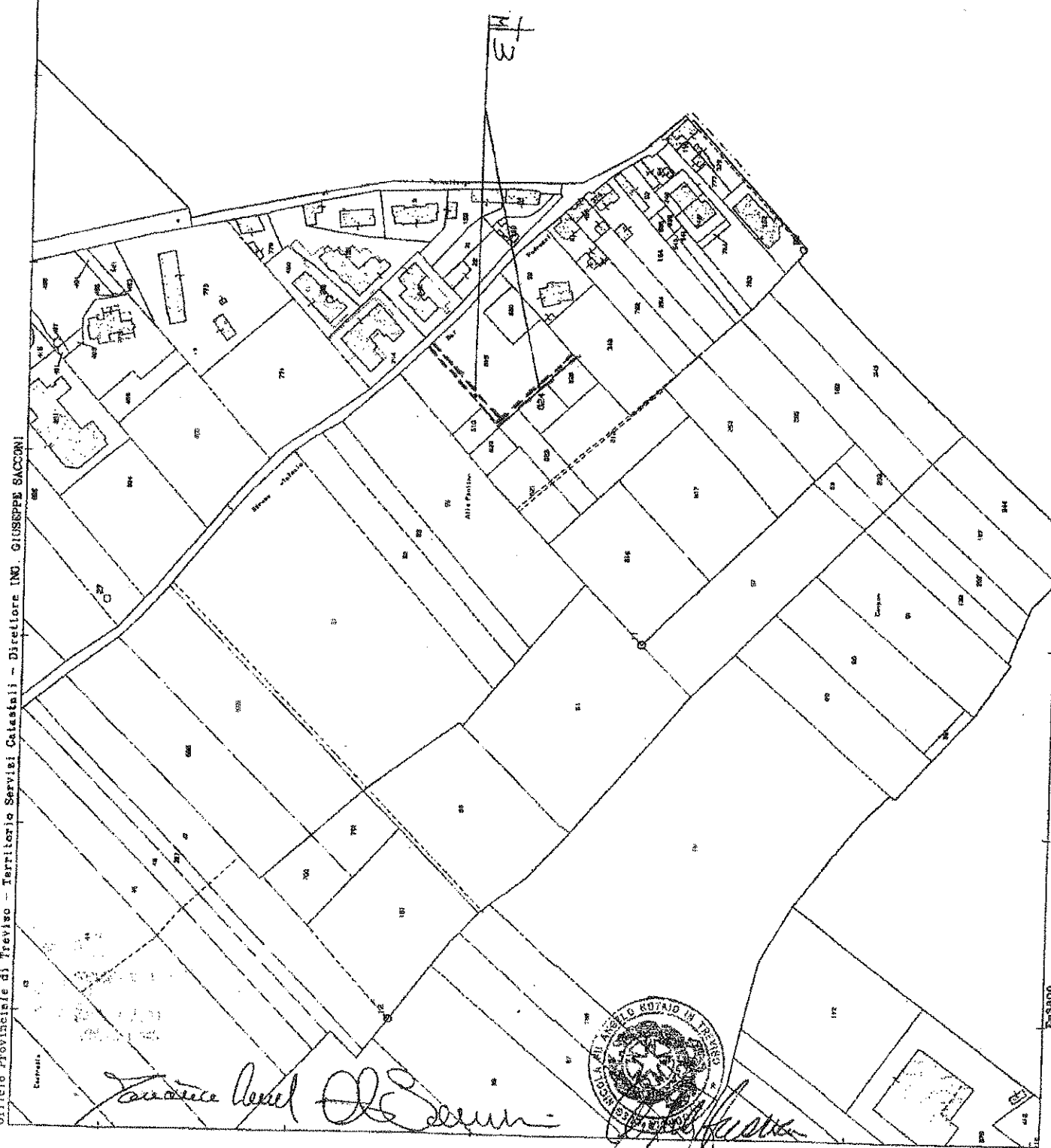
Oleg Nicola Acconcia, Notaio, impronta del sigillo.



Visura telematica (0,90 euro)

ALBERTO A. VIA RAC. 22856.

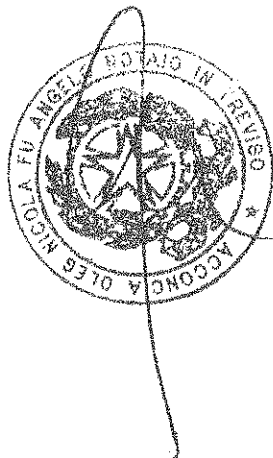
Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. GIUSEPPE SACCONI



Luca Sacconi



COPIA CONFORME L'ORIGINALE MUNITO DELLE PRESCRITTE FIRME.
TREVISO, LI' 16 DICEMBRE 2013





Repertorio n.118241

Raccolta n.22945

PERMUTA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventisette dicembre duemilatredici, in Treviso, nel mio studio.

(27 dicembre 2013)

Innanzi a me Dott. Oleg Nicola Acconcia, notaio in Treviso, con studio in Viale Monte Grappa n. 28, iscritto al ruolo del Distretto Notarile di Treviso,

SONO COMPARSI:

ZANATTA Devis nato a Montebelluna (TV) l'11 giugno 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto quale amministratore unico e legale rappresentante della società

- "ZANATTA COSTRUZIONI METALLICHE S.R.L." società unipersonale, con sede in Giavera Del Montello, Via Colombero n. 90, capitale sociale di Euro 10.500,00 (diecimilacinquecento virgola zero zero) interamente versato, con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso: 03761700263, legittimato al presente atto in forza di legge e del vigente statuto sociale,

DURANTE Gina, nata a Arcade (TV) il 7 maggio 1943, domiciliata per la carica presso la sede sociale, la quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società:

- "INTESA COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.R.L." CON UNICO SOCIO, con sede in Paese (TV), Via Trieste N. 70/a, capitale sociale di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) interamente versato, con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso: 03800210266, legittimata al presente atto in forza di legge e del vigente statuto sociale.

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

(Consenso ed oggetto)

La società ZANATTA COSTRUZIONI METALLICHE S.R.L. come sopra rappresentata, cede a titolo di permuta alla società INTESA COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.R.L. CON UNICO SOCIO, che come sopra rappresentata a tale titolo accetta ed acquista la proprietà del terreno sito in Comune di Paese, catastalmente individuato come segue:

Catasto dei Terreni
Comune di Paese

Foglio 26

- mappale 824, SEMIN ARBOR - Cl. 2 di ettari 0.03.69, RD Euro 3,14, RA Euro 1,62

- mappale 825, SEMIN ARBOR - Cl. 2 di ettari 0.03.72, RD Euro 3,17, RA Euro 1,63

Ai fini catastali si precisa che:

- il mappale 824 di Ha 0.03.69 e 825 di Ha 0.03.72 derivano dal mappale 815 di Ha 0.29.67 (giusto frazionamento del 12 dicembre 2013 prot. n. TV0278399) ex mappale 813 di Ha 1.47.98.

- i mappali 824 e 825 formanti un sol corpo confinano con mappali 819, 348, 812, 823, salvo altri e più precisi;

- i mappali in sede di presentazione del progetto sono stati inevestiti entrambi con i seguenti valori urbanistici:

mappale 825 con superficie utile costruibile di mq. 190 (centonovanta), superficie netta lotto 370 (trecentosettanta) mq., superficie coperta massima 121,45 (centoventuno virgola quarantacinque);

mappale 824 con superficie utile costruibile mq. 190 (centonovanta), superficie netta lotto 366,50 (trecentosessantasei virgola cinquanta) mq., superficie coperta massima 120,84 (centoventi virgola ottantaquattro);

- si attribuisce a ciascun lotto una superficie utile edificabile di 220 (duecentoventi) mq. utili; tale superficie sarà aggiornata nel progetto a cura della società SEVERIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L., dante causa dell'attuale parte venditrice.

ARTICOLO 2

(Consenso e oggetto)

La società INTESA COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.R.L. CON UNICO SOCIO, come sopra rappresentata, cede ad equal titolo di permuta alla società ZANATTA COSTRUZIONI METALLICHE S.R.L. che, come sopra rappresentata, a tale titolo accetta ed acquista, la proprietà del terreno della superficie di Ha 0.07.81, sito in Comune di Nervesa della Battaglia, catastalmente individuato come segue:

Catasto dei Terreni

Comune di Nervesa Della Battaglia

Foglio 16

- mappale 1388, Semin. Arbor. - Cl. 3 di ettari 0.00.59, RD Euro 0,30, RA Euro 0,20;

- mappale 1398, Semin. Arbor. - Cl. 3 di ettari 0.06.46, RD Euro 3,34, RA Euro 2,17;

- mappale 1401, Semin. Arbor. - Cl. 3 di ettari 0.00.09, RD Euro 0,05, RA Euro 0,03;

- mappale 1403, Semin. Arbor. - Cl. 3 di ettari 0.00.67, RD Euro 0,35, RA Euro 0,22.

Confini a corpo dell'appezzamento di terreno ai mappali 1388, 1398, 1401 e 1403, formanti un unico corpo: mappali 1396, 1397, 527, 528, 1404, 1402 e 1387, salvo altri o più precisi.

Con le precisazioni ai fini catastali che:

- il mappale 1388 di Ha 0.00.59, deriva dall'originario mappale 1277 di Ha 0.49.37, giusta tipo di frazionamento in data 23 ottobre 2013 protocollo n. TV0229799, a sua volta derivante dal mappale 37 di Ha 0.54.30, giusta tipo di frazionamento in data 21 gennaio 2009 protocollo n. TV0016824;
- il mappale 1398 di Ha 0.06.46, deriva dall'originario mappale 1280 di Ha 0.41.96, giusta tipo di frazionamento in data 23 ottobre 2013 protocollo n. TV0229799, a sua volta derivante dal mappale 1280 di Ha 0.41.96, giusta tipo di frazionamento in data 21 gennaio 2009 protocollo n. TV0016824, a sua volta derivante dal mappale 457 di Ha 0.54.29;
- il mappale 1401 di Ha 0.00.09, deriva dall'originario mappale 1389 di Ha 0.01.85, giusta tipo di frazionamento in data 19 dicembre 2013 protocollo n. TV0291466, a sua volta derivante dal mappale 1277 di Ha 0.49.37, giusta tipo di frazionamento in data 21 gennaio 2009 protocollo n. TV0016824, a sua volta derivante dal mappale 37 di Ha 0,54,30;
- il mappale 1403 di Ha 0.00.67, deriva dall'originario mappale 1399 di Ha 0.06.15, giusta tipo di frazionamento in data 19 dicembre 2013 protocollo n. TV0291466, a sua volta derivante dal mappale 1280 di Ha 0.41.96, giusta tipo di frazionamento in data 21 gennaio 2009 protocollo n. TV0016824, a sua volta derivante dal mappale 457 di Ha 0.54.29.

ARTICOLO 3

(Precisazioni)

La presente permuta comprende pertinenze, dipendenze, adiacenze, accessori e accessioni, servitù attive e passive ai sensi dei titoli di provenienza e delle vigenti disposizioni di legge.

I permutanti si dichiarano a conoscenza:

- della convenzione urbanistica di cui all'atto in data 22 aprile 2010 repertorio n. 2164 ai rogiti del Segretario Generale per il Comune di Nervesa Della Battaglia, trascritto a Treviso in data 29 aprile 2010 ai nn. 14795/8977;
- della servitù di passaggio, pedonale e carraio con tutti gli usi e per tutti i mezzi in ogni ora del giorno e della notte, citata nell'atto di compravendita a mio rogito in data 13 dicembre 2013 repertorio n. 118130, in appresso citato.

ARTICOLO 4

(Valore)

Ai beni permutati, le parti attribuiscono i seguenti valori:

- beni di cui all'articolo 1: Euro 94.600,00 (novantaquattromilaseicento virgola zero zero) più I.V.A.;
- beni di cui all'articolo 2: Euro 100.200,00 (centomiladuecento virgola zero zero) più I.V.A.;

per cui risulta un conguaglio di Euro 5.600,00 (cinquemilaseicento virgola zero zero) più I.V.A. a favore della società INTESA COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.R.L. ed a carico della società ZANATTA COSTRUZIONI METALLICHE S.R.L..

Ai sensi della Legge 4 Agosto 2006 n. 248, le parti, consapevoli delle responsabilità penali cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano che il conguaglio di Euro 5.600,00 (cinquemilaseicento virgola zero zero) più IVA è stato corrisposto mediante assegno bancario n. 0003938073 - 09 tratto sulla Banca della Marca, Credito Cooperativo.

Di detto conguaglio la società INTESA COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.R.L. rilascia alla società ZANATTA COSTRUZIONI METALLICHE S.R.L.. quietanza di saldo.

ARTICOLO 5

(Possesso, garanzie e provenienza)

Le parti permutanti:

- si trasmettono reciprocamente fin da questo momento il possesso di quanto in oggetto;
- si prestano reciprocamente garanzia per ogni ipotesi di evizione sia totale che parziale, dichiarando all'uopo che su quanto in oggetto non gravano trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli,
- si garantiscono reciprocamente inoltre di essere al corrente col pagamento di qualsiasi onere, imposta indiretta o diretta e tassa comunque afferente quanto da ciascuna di esse trasferito in forza del presente atto, impegnandosi altresì a corrispondere quelle eventualmente dovute sino ad oggi anche se accertate od iscritte al ruolo in epoca successiva alla data del presente atto.

La società ZANATTA COSTRUZIONI METALLICHE S.R.L., come sopra rappresentata, dichiara di essere divenuta proprietaria di quanto in oggetto in forza di atto di compravendita a mio rogito in data 13 dicembre 2013 mio repertorio n. 118130 e raccolta n. 22856, registrato a Treviso il 16 dicembre 2013 al n. 15017 Serie 1T, trascritto a Treviso il 16 dicembre 2013 ai n.ri 36570/25475.

La società INTESA COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.R.L., come sopra rappresentata, dichiara di essere divenuta proprietaria di

quanto in oggetto in forza di:

- atto di compravendita in data 4 novembre 2008 repertorio n. 35774 del Notaio Andrea Marchio di Montebelluna (TV), trascritto a Treviso in data 11 novembre 2008 ai nn. 43259/26943;

- atto di compravendita in data 11 febbraio 2009 repertorio n. 36396 del Notaio Andrea Marchio di Montebelluna (TV), trascritto a Treviso in data 17 febbraio 2009 ai nn. 5593-5594/3588-3589.

ARTICOLO 6

(Dichiarazioni urbanistiche)

I permutanti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Paese in data 16 luglio 2013 e Nervesa della Battaglia in data 29 ottobre 2013 prot. n. 10652/13 che in copia conforme all'originale si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B" e dichiarano che dalla data di rilascio non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici relativi a quanto in oggetto e che non vi insiste alcuna costruzione.

ARTICOLO 7

(Rinunzia ipoteca legale)

Le parti permutanti rinunziano all'ipoteca legale di cui all'articolo 2817 Codice Civile.

ARTICOLO 8

(Mediazione)

Ai sensi della Legge 4 agosto 2006 n. 248, le parti, consapevoli delle responsabilità penali cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano di non essersi avvalse, per la conclusione del presente contratto, di un mediatore immobiliare.

ARTICOLO 9

(Spese)

Il presente atto è soggetto ad I.V.A.

Le spese del presente atto sono a carico delle parti come per legge.

Le parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati che dichiara di ben conoscere.

Del presente atto in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno su fogli tre per facciate nove con la presente, ho dato io notaio lettura ai comparenti che lo approvano. Indi il presente atto viene sottoscritto essendo le ore quattordici e cinquantacinque minuti.

Firmato: