

**dr. ing. vittorino dal cin**

e-mail: studio@dalciningegneria.it

**REPUBBLICA ITALIANA**

PROVINCIA DI TREVISO

COMUNE DI VAZZOLA

**PERIZIA DI STIMA**

dell'area da urbanizzare per insediamenti di tipo residenziale sita a Visnà di Vazzola in via Masotti.-----

**1. INCARICO:-----**

Il sottoscritto ing. Vittorino Dal Cin nato a Godega S.Urbano (TV) il 04.09.1950, libero professionista con studio in via Risorgimento n. 1 a Pianzano di Godega S.Urbano (TV) e regolarmente iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. A 649 dal 22.01.1976, a seguito dell'incarico ricevuto dalla ditta "EDILKI S.R.L." Cod. Fisc.: 03164870267 - con sede a Ponzano Veneto (TV) in via Calcina Est n° 2/A, per determinare il più probabile valore di mercato dell'area da urbanizzare per insediamenti di tipo residenziale sita a Visnà di Vazzola in via Masotti, recatosi in sopralluogo, effettuate opportune indagini relative alle condizioni intrinseche ed estrinseche degli immobili ed al mercato edilizio locale, ha rilevato quanto segue:-----

**2. IDENTIFICAZIONE TOPONOMASTICA:-----**

I terreni oggetto della presente perizia di stima sono situati nella frazione di Visnà del Comune di Vazzola.-----

Si tratta di un'area a completamento della zona residenziale posta sul retro della chiesa ed i fabbricati scolastici, avente accesso da via Masotti.-----

Su tale area è stato approvato e convenzionato con il Comune di Vazzola il Piano Urbanistico Attuativo per l'urbanizzazione identificando la formazione sei lotti.-----

**3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE:-----**

I lotti edificabili sono identificabili nelle particelle catastali censite al catasto terreni della  
Provincia di Treviso come segue:-----

**Catasto Terreni**

**Comune di VAZZOLA - Foglio 17°**

Mappale n. 1310 - mq 5 - ente urbano - R.D. 0,00 - R.A. 0,00  
Mappale n. 1311 - mq 189 - ente urbano - R.D. 0,00 - R.A. 0,00  
Mappale n. 1308 - mq 6'499 - prat. arb. cl. 3 - R.D. 28,39 - R.A. 13,43  
Mappale n. 1226 - mq 29 - sem. arb. cl. 2 - R.D. 0,25 - R.A. 0,13

**Catasto Urbano**

**Comune di VAZZOLA - sez. B foglio 5°**

mappale 1310 sub. - - Area Urbana di mq 5 - via Masotti, p. T - cat. -, R.C. € 0,00-;

mappale 1311 sub. - - Area Urbana di mq 189 - via Masotti, p. T - cat. -, R.C. € 0,00-;

I suddetti mappali derivano dal Frazionamento n. 70478 del 02/03/2005 e dalla denuncia di  
variazione al Catasto Urbano in data 29/04/2005 n. 11014.-----

**4. TITOLARI DI DIRITTI REALI:-----**

Le particelle catastali sono state acquistate dalla ditta "F.lli Paccagnan S.p.A." codice fiscale: 03164870267 - con sede a Ponzano Veneto (TV) in via Calcina Est n° 2/A, codice di iscrizione R.E.A. Treviso 225154, come risulta dall'atto notarile di compravendita in data 19/07/2005 ai rogiti del notaio Francesco Giopato di Treviso con repertorio n. 69149.-----

Successivamente, in data 06/10/2014 con atto repertorio n. 119574 ai rogiti del Notaio Oleg Nicola Acconcia di Treviso è avvenuta la Trasformazione della società in "EDILKI S.R.L." codice fiscale: 03164870267 - con sede a Ponzano Veneto (TV) in via Calcina Est n° 2/A.-----

**5. ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:-----**

Nota di Iscrizione del 05/01/2015 presentazione n. 28 al registro generale 170, registro par-

ticolare 17, per Atto Giudiziario in data 22/12/2014 repertorio n. 12679 con il quale si iscrive Ipoteca Giudiziale di € 350'000,00 conseguente a Decreto Ingiuntivo per il capitale di € 359'720,89 a favore di "Centromarca Banca Credito Cooperativo Società Cooperativa" con sede a Preganziol (TV).-----

Nota di Iscrizione del 15/10/2012 presentazione n. 94 al registro generale 30862, registro particolare 4477, per Atto Giudiziario in data 17/02/2011 repertorio n. 386 con il quale si iscrive Ipoteca Giudiziale di € 250'000,00 conseguente a Decreto Ingiuntivo per il capitale di € 992'546,92 a favore di "Borgo Claudio" e "Borgo Matteo". Integrativa alla n. 265 del 16/03/2011, r.p. 1998.-----

Nota di Iscrizione del 05/04/2011 presentazione n. 189 al registro generale 11719, registro particolare 2469, per Atto Giudiziario in data 17/02/2011 repertorio n. 386 con il quale si iscrive Ipoteca Giudiziale di € 300'000,00 conseguente a Decreto Ingiuntivo per il capitale di € 992'546,92 a favore di "Borgo Claudio" e "Borgo Matteo". Integrativa alla n. 265 del 16/03/2011, r.g. 9307 e r.p. 1998.-----

Nota di Iscrizione del 16/03/2011 presentazione n. 265 al registro generale 9307, registro particolare 1998, per Atto Giudiziario in data 17/02/2011 repertorio n. 386 con il quale si iscrive Ipoteca Giudiziale di € 300'000,00 conseguente a Decreto Ingiuntivo per il capitale di € 992'546,92 a favore di "Borgo Claudio" e "Borgo Matteo".-----

#### **6. RIFERIMENTI URBANISTICI:**-----

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Vazzola classifica l'area, come zona territoriale omogenea di tipo C2.2/1 - "zona residenziale di espansione" ai sensi dell'art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione con le seguenti prescrizioni:-----

#### **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

*Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:*

- Indice di Edificabilità Territoriale: 1 mc/mq;

- Altezza massima: H m. 7,00;
  - Nume massimo dei Piani: n. 2;
  - Indice di Copertura: 30%;
  - Distanza dai Confini: Dc m. 5,00;
  - Distanza dai Fabbricati: Df m. 10,00;;
  - Distanza dalle Strade: Ds m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00; m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00; m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00;
  - All'interno della Zona C2.2/1 dovrà essere assicurata una quota di superficie fondiaria pari a mq. 4.100 da cedere a titolo perequativo all'Amministrazione Comunale per l'edilizia residenziale pubblica, compensazioni urbanistiche, ecc. e comunque tutto quanto disciplinato all'interno di eventuali Accordi di Programma così come definiti dalla legislazione vigente.-----
- L'edificazione sulla suddetta superficie fondiaria, indicata in cartografia, avverrà con il medesimo indice fondiario medio della restante parte privata e sulla base dei medesimi parametri tecnici di riferimento. In ogni caso la relativa cubatura non potrà essere inferiore a mc. 5.500. I costi di urbanizzazione saranno a carico della ditta lottizzante.-----
- In riferimento al Parere Idraulico si prescrive quanto segue:-----
1. Si dovranno realizzare dei dispositivi per l'invaso temporaneo delle acque di pioggia, all'interno dell'area C2.2/1. La soluzione progettuale adottata dovrà assicurare una capacità di vasca minima pari a quella indicata nella valutazione di compatibilità idraulica. Tale volume potrebbe essere ottenuto, ad esempio:
    - con una progettazione della rete di raccolta delle acque meteoriche che tenga in considerazione, oltre al sovradimensionamento della rete di tubazioni (necessario per recuperare il volume di vasca perso con l'impermeabilizzazione), anche

*l'inserimento, in corrispondenza della sezione di valle del bacino drenato dalla rete di fognatura bianca, di un pozzetto in cls con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore;*

*- con una depressione delle aree a verde opportunamente sagomata, e che preveda comunque, prima del recapito nel ricettore finale, un pozzetto con boccata tarata.*

- 2. Sono da considerarsi recepite integralmente tutte le prescrizioni contenute nel parere idraulico del Consorzio di Bonifica Sinistra Piave (che si allega in copia), e non esplicitate nel presente.*
- 3. Le acque inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi dovranno essere destinate ad un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale al corpo ricettore o alla batteria di pozzi perdenti. Tali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte a interventi di manutenzione e pulizia.*
- 4. In merito alla possibilità di realizzare nuove tombature di alvei demaniali, lo scrivente Ufficio esprime parere negativo, anche ai sensi dell'art. 41, comma 1, D.Lgs. 152/99. Solo in presenza di situazioni eccezionali tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate. Sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione.*
- 5. Assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.*
- 6. Garantire le fasce di inedificabilità per il rispetto fluviale, ai sensi del R.D. 523/1904 e 368/1904.*

Il Comune di Vazzola ha stipulato la convenzione a lottizzare in data 07/10/2004 con repertorio n. 67538 ai rogiti del notaio Francesco Giopato di Treviso sulla superficie territoriale di complessivi mq 10'180 dei quali solo mq 6'722 appartengono a "Edilki s.r.l.".-----

Il progetto di lottizzazione contempla l'identificazione di 9 lotti aventi le seguenti caratteristiche:

- lotto 1: superficie di mq 863 - volumetria edificabile mc 1790 - prop. Edilki s.rl.
- lotto 2: superficie di mq 985 - volumetria edificabile mc 2036 - prop. Edilki s.rl.
- lotto 3: superficie di mq 823 - volumetria edificabile mc 900 - prop. Edilki s.rl.
- lotto 4: superficie di mq 779 - volumetria edificabile mc 900 - prop. Edilki s.rl.
- lotto 5: superficie di mq 844 - volumetria edificabile mc 900 - prop. Edilki s.rl.
- lotto 6: superficie di mq 709 - volumetria edificabile mc 900 - prop. Edilki s.rl.
- lotto 7: superficie di mq 843 - volumetria edificabile mc 1100 - prop. altro soggetto
- lotto 8: superficie di mq 776 - volumetria edificabile mc 1100 - prop. altro soggetto
- lotto 9: superficie di mq 930 - volumetria edificabile mc 554 - prop. altro soggetto
- area a verde pubblico mq 340
- area a parcheggio pubblico mq 290
- superficie a strade e parcheggi mq 1347
- fascia di rispetto fabbricati esistenti mq 651

In data 11/07/2007 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 10336 che autorizza l'esecuzione delle opere di urbanizzazione contemplate nella convenzione.-----

A tutt'oggi i lavori non risultano iniziati.-----

## **7. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:**-----

### TERRENI

La giacitura del terreno è piana con forma pressoché rettangolare e riceve accesso dalla strada pubblica via Masotti.-----

Confina a Nord con un corso d'acqua demaniale al di là del quale si estende una zona agricola, ad Ovest con una zona residenziale edificata, a Sud in parte con la scuola materna e la scuola elementare e per una parte con fabbricati rurali dismessi, ad Est con area residenziale edificata e zona agricola.-----

Come predetto, i lavori di urbanizzazione non hanno avuto materialmente inizio e va precisato che l'ingresso dalla strada comunale non è ancora stato materializzato.-----

L'importo dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, come riportato in convenzione, ammonta ad € 131'525.00 che dovrà essere indicizzato all'attualità.-----

#### **8. CRITERIO DI STIMA:**-----

Lo scopo della stima, in base all'incarico ricevuto, è di determinare, sul principio dell'ordinarietà, il più probabile valore di mercato dell'area edificabile per insediamenti residenziali.-----

Il metodo di stima più opportuno consiste nel ricercare tale valore con il procedimento sintetico comparativo mediante raffronto aree aventi caratteristiche simili e che abbiano formato oggetto di recenti compravendite.-----

In questo ultimo biennio il mercato sta subendo le ripercussioni dell'andamento economico nazionale con tendenze al ribasso ed ha dimostrato un forte rallentamento degli scambi.--

#### **9. VALUTAZIONE:**-----

Esaminate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del terreno in questione ed estrapolati i prezzi corrispondenti ad immobili aventi caratteristiche simili, assunto quale parametro tecnico di stima la superficie, in funzione alla destinazione d'uso, si applicano i seguenti valori di stima:-----

Vu = valore unitario delle aree compravendute;

S = superficie territoriale oggetto di stima;

Vm = esprime il più probabile valore sul mercato ordinario dell'area da urbanizzare;

$$V_m = ( S \times V_u ) = 6'722 \text{ mq} \times 35,00 \text{ €/mq} = 235'270,00 \text{ €}$$

si ottiene il più probabile valore arrotondato a € 235'000.00.-----

#### 10. CONCLUSIONE:-----

Alla luce di quanto sopra esposto, si esprime in € **235'000,00** (diconsi euro duecentotrentacinquemila/00) il più probabile valore di mercato dell'area da urbanizzare per insediamenti residenziale, sita nella frazione di Visnà del Comune di Vazzola in via Masotti, di proprietà della ditta "EDILKI S.R.L." Cod. Fisc.: 03164870267 - con sede a Ponzano Veneto (TV) in via Calcina Est n° 2/A.-----

#### 11. PRONTO REALIZZO:-----

Se il valore di mercato del bene è inteso il più probabile prezzo di trasferimento della proprietà descritta, offerta sul libero mercato per un periodo congruo e ragionevolmente sufficiente affinché la domanda e l'offerta si incontrino, il valore di pronto realizzo del bene corrisponde al valore di massima offerta assimilabile al valore d'assegnazione all'asta di beni simili posti in vendita in un arco limitato di tempo.-----

Pertanto il valore di pronto realizzo può essere identificato come un ribasso del valore di mercato al fine di aumentare l'appetibilità del bene nel breve termine.-----

La determinazione dell'entità del ribasso avviene mediante l'analisi dei seguenti fattori di rischio: ubicazione, destinazione d'uso, qualità, dimensione, fruibilità, variabile urbanistica; ad ognuna delle quali viene attribuito un peso con il quale si determina una classe di rischio variabili tra A = basso e G = Altissimo.-----

Ogni classe di rischio esprime la percentuale di sconto da applicare al valore di mercato precedentemente stimato:-----

Classe: A indica rischio Basso - sconto minimo = 0% - sconto massimo = 10%

Classe: B indica rischio Medio Basso - sconto minimo = 5% - sconto massimo = 15%

Classe: C indica rischio Medio - sconto minimo = 10% - sconto massimo = 20%

Classe: D indica rischio Medio Alto - sconto minimo = 15% - sconto massimo = 30%

Classe: E indica rischio Alto - sconto minimo = 25% - sconto massimo = 40%

Classe: F indica rischio Molto Alto - sconto minimo = 30% - sconto massimo = 50%

Classe: G indica rischio Altissimo - sconto minimo = 40% - sconto massimo = 60%

La tipologia del bene in oggetto potrebbe trovare collocazione nella classe di rischio di tipo "F" alla quale si ritiene che l'applicazione della percentuale di riduzione può essere compresa tra 30% e 50% al fine di rendere appetibile il bene per la vendita forzata.-----

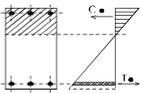
Pianzano, 03.08.2015

IL TECNICO INCARICATO

dr.ing. Vittorino Dal Cin



File: Perizia area da urbanizzare a Vazzola\_Edilki\_01



Studio Ingegneria Civile

Via Risorgimento, 1 - Tel. 043838594 - Fax 04381890504

31010 PIANZANO di GODEGA di SANT'URBANO (TV)

**dr. ing. vittorino dal cin**

e-mail: [studio@dalciningegneria.it](mailto:studio@dalciningegneria.it)

## ORTOFOTO



*Allegati:*

- *Documentazione fotografica*
- *Titolo di proprietà*
- *Visure catastali*
- *Estratto di Mappa*
- *Estratto dal P.R.G.C.*
- *Planimetria di progetto*
- *Convenzione*
- *Permesso di Costruire*
- *Iscrizioni pregiudizievoli*

---

*"Edilki S.R.L."*

*Stima dell'area edificabile in Visnà di Vazzola (TV)*



Posizione 1 - Vista da via Masotti - dal cancello ad oltre lo specchio è previsto l'accesso.



Posizione 2 - Stato attuale di quella che sarà la viabilità di accesso.



Posizione 3 - Area da lottizzare, oggi terreno incolto - vista in direzione est.



Posizione 4 - Area da lottizzare, oggi terreno incolto - vista in direzione nord.



Posizione 5 - Area da lottizzare, oggi terreno incolto - vista in direzione ovest.



Posizione 6 - Area da lottizzare, oggi terreno incolto - vista in direzione est.



Posizione 7 - Area da lottizzare, oggi terreno incolto - vista in direzione nordest.



Posizione 8 - Area da lottizzare, oggi terreno incolto - vista in direzione nord.



Posizione 9 - Area da lottizzare, oggi terreno incolto - vista in direzione ovest.



Posizione 10 - Area da lottizzare, oggi terreno incolto - vista in direzione est.



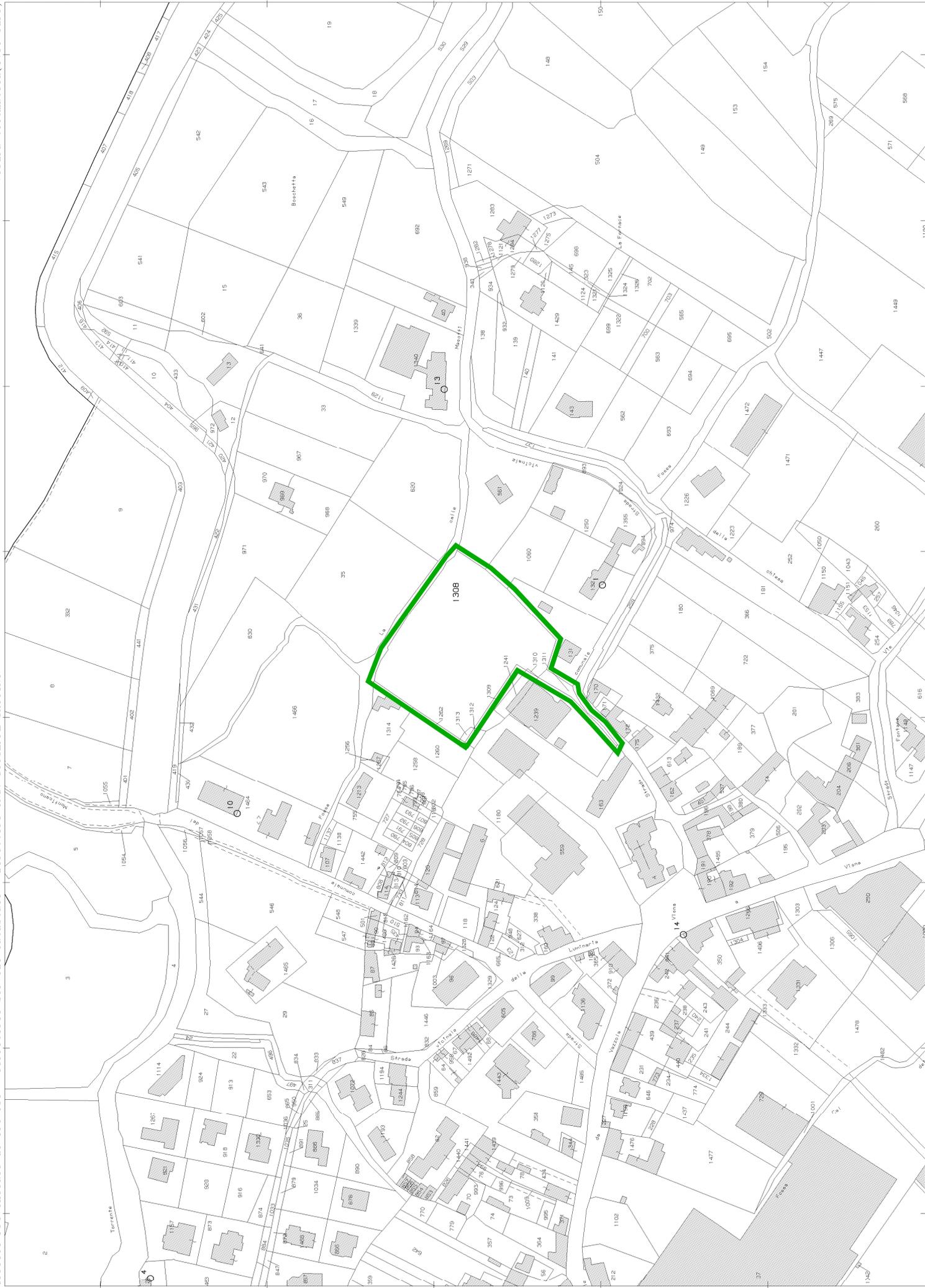
Posizione 11 - Area da lottizzare, oggi terreno incolto - vista in direzione nordest.



Posizione 12 - Area da lottizzare, oggi terreno incolto - vista in direzione nord.

## POSIZIONE FOTOCAMERA



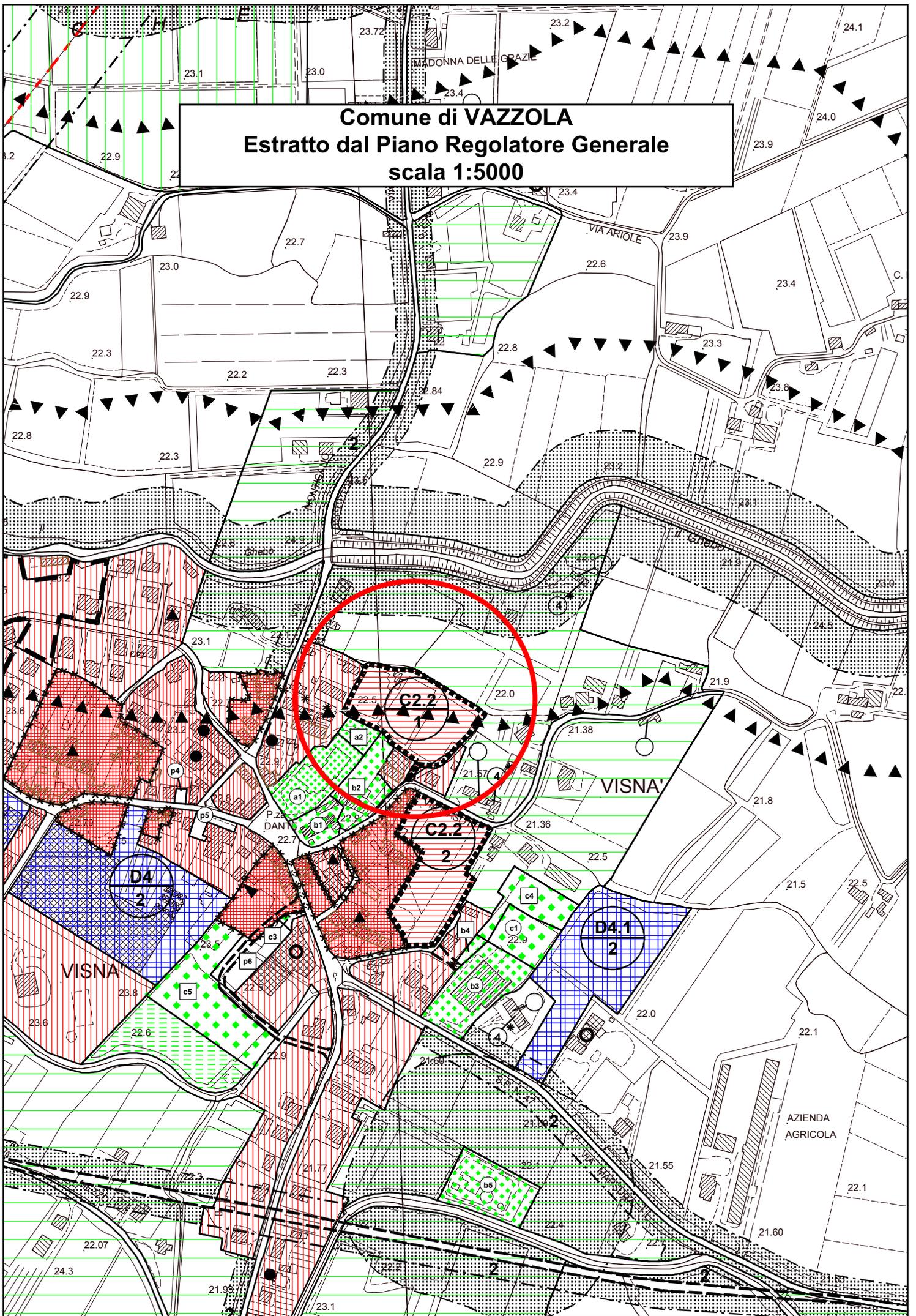


N 1:300

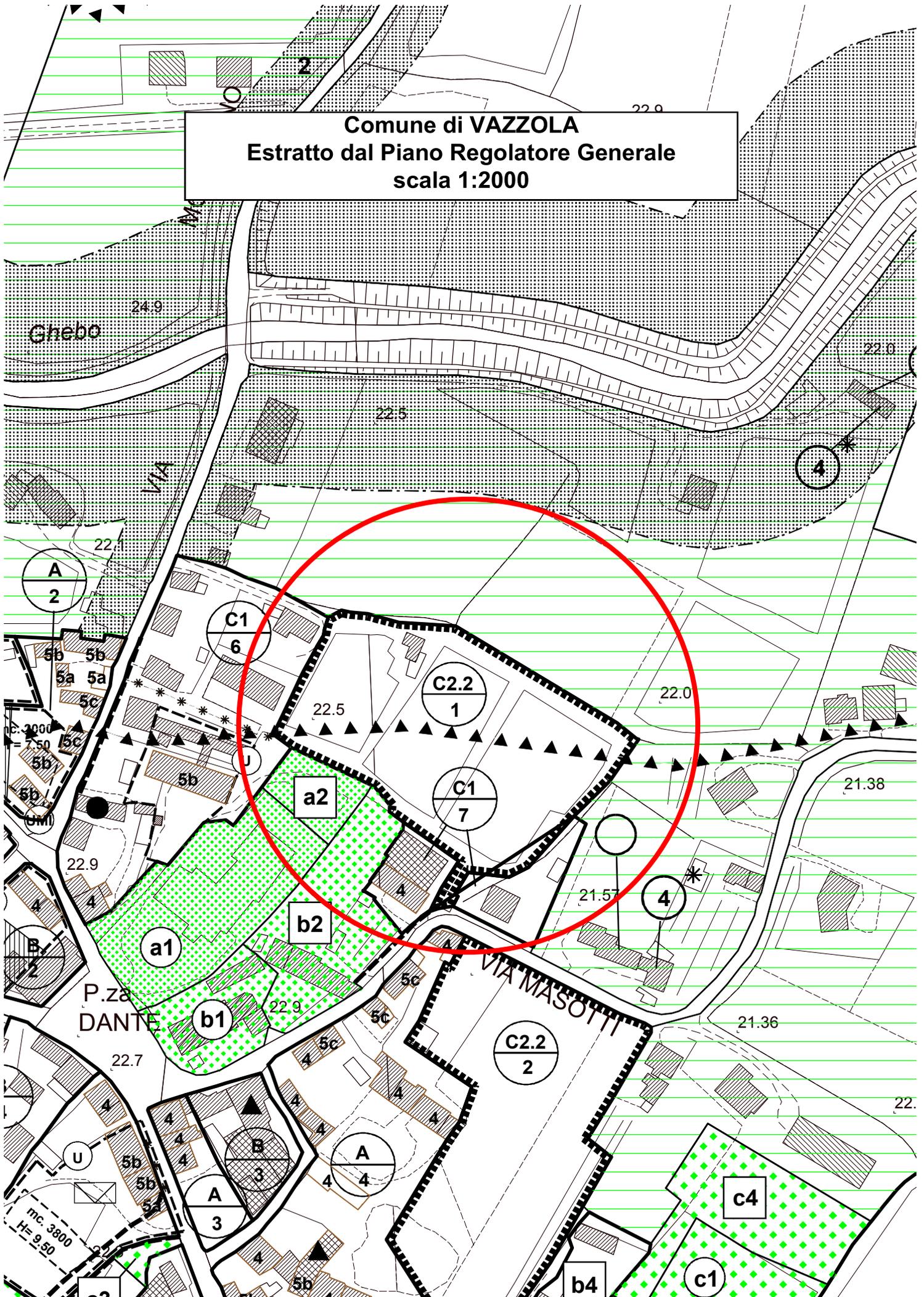
E=2500

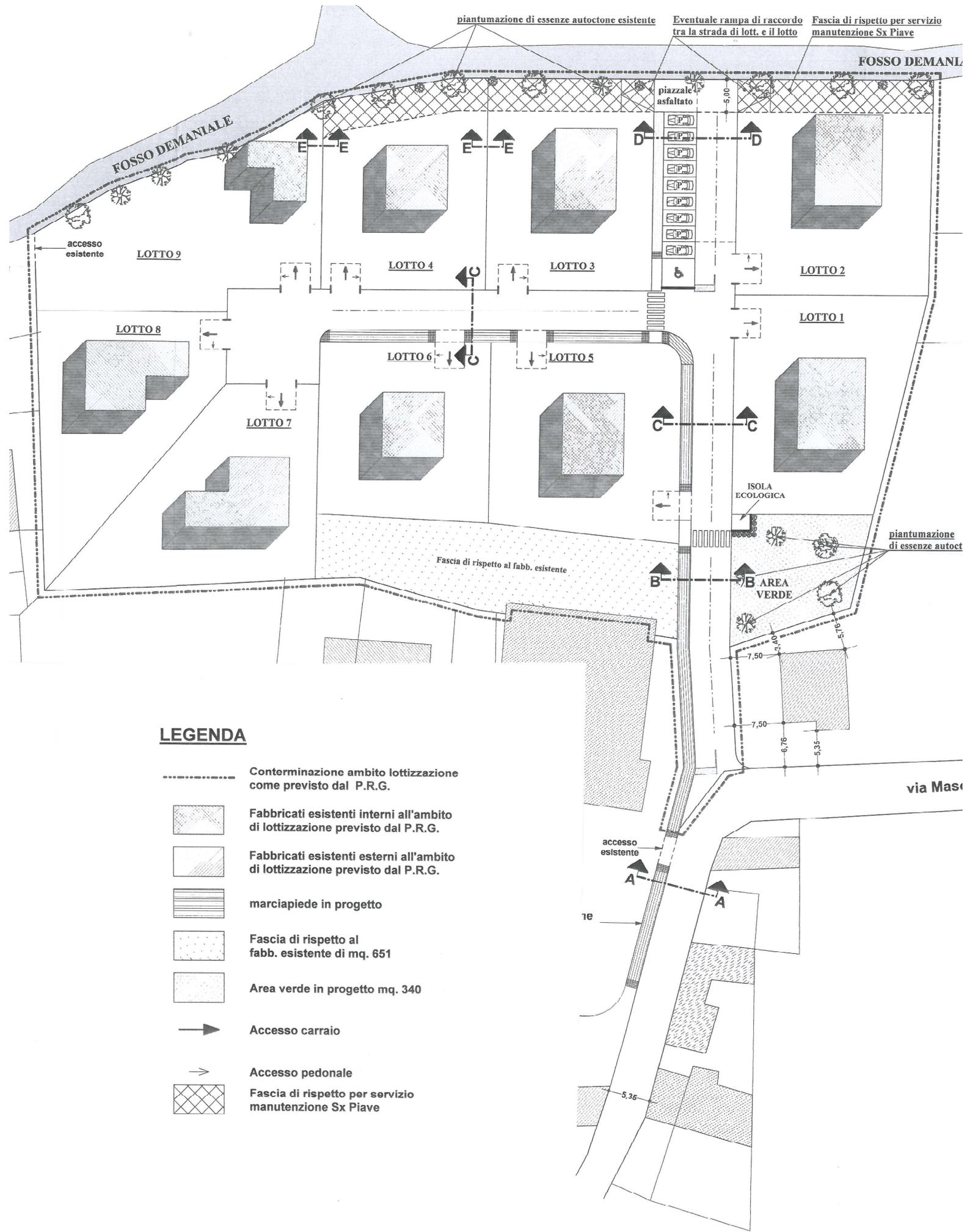
I Particella: 1308

**Comune di VAZZOLA**  
**Estratto dal Piano Regolatore Generale**  
**scala 1:5000**

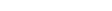


Comune di VAZZOLA  
Estratto dal Piano Regolatore Generale  
scala 1:2000





**LEGENDA**

- 
 Conterminazione ambito lottizzazione come previsto dal P.R.G.
- 
 Fabbricati esistenti interni all'ambito di lottizzazione previsto dal P.R.G.
- 
 Fabbricati esistenti esterni all'ambito di lottizzazione previsto dal P.R.G.
- 
 marciapiede in progetto
- 
 Fascia di rispetto al fabb. esistente di mq. 651
- 
 Area verde in progetto mq. 340
- 
 Accesso carroia
- 
 Accesso pedonale
- 
 Fascia di rispetto per servizio manutenzione Sx Piave

N. 67538 di Rep.

CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE

L'anno 2004 (duemilaquattro) il giorno sette, del mese di ottobre.

In Treviso - via Riccati n. 7

Con la presente scrittura privata,

F R A :

- BREDA PATRIZIA, nata a Conegliano (TV) il 9 giugno 1968, residente a

Volpago del Montello (TV) Via Lavaio n. 108, casalinga

Codice Fiscale BRD PRZ 68H49 C957A

la quale dichiara essere coniugata, in regime di comunione di beni

- BREDA MARIELLA STEFANIA, nata a Conegliano (TV) il 26 dicembre

1975, residente a Mareno di Piave (TV) Via Roselli n. 4/5, casalinga

Codice Fiscale BRD MLL 75T66 C957X

la quale dichiara essere coniugata, in regime di comunione di beni

- ROSOLEN DINA, nata a San Vendemiano (TV) il 24 settembre 1946,

residente a Vazzola (TV) Via Masotti n. 5, vedova

Codice Fiscale RSL DNI 46P64 I382S

- DA ROS FRANCO, nato a San Polo di Piave (TV) il 3 maggio 1962,

residente a San Polo di Piave (TV), via Guizza n. 65,

il quale agisce nell'interesse, nome e quale procuratore speciale del signor:

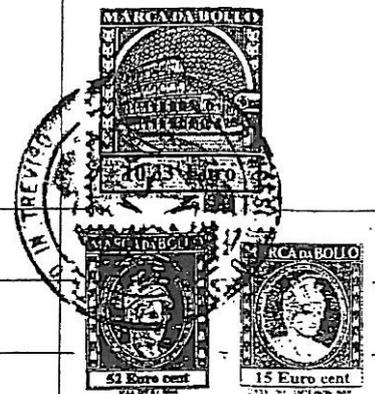
- MARCHESIN EMILIO, nato a Fontanelle (TV) il 11 giugno 1939,

residente a Vazzola (TV) Via Monticano n. 40, pensionato, celibe

Codice Fiscale MRC MLE 39H11 D674Y,

giusta procura speciale autenticata dal notaio dr. Francesco Giopato di

Treviso in data 3 agosto 2004 rep. 67239 che, in originale, si allega a



REGISTRATO A'

TREVISO

il 13 OTT. 2004

al n° 101585

Mod. 71 M PRIVATI

con €. 232,83

IL DIRETTORE

quest'atto sub."A";

che nel prosieguo del presente atto verranno denominati "Ditta Lottizzante"

- DA UNA PARTE e

- BORSATO GIANNI, nato a Newtown (Australia) il 30 ottobre 1967,  
residente a Paese (TV), via Calleselle n. 15,

il quale agisce e stipula in qualità di Responsabile del Servizio area tecnica  
del :

- COMUNE DI VAZZOLA

Codice Fiscale 82002690269

e quindi nell'interesse, nome e in rappresentanza del Comune predetto, giusta  
disposizioni di Legge e di statuto e giusta delibera del Consiglio Comunale  
n. 30 del 14 luglio 2004 che, in copia conforme, si allega a quest'atto sub."B"

pre m e s s o :

a seguito alla domanda presentata dalla ditta lottizzante in data 9 aprile 2003  
prot. n. 3638 , intesa ad ottenere il permesso di costruire previsto dall'art. 8  
della legge 6 agosto 1967 n. 765, a lottizzare il terreno di complessivi mq.  
10.180 così censito:

a) in proprietà del signor MARCHESIN EMILIO:

N.C.T. del COMUNE DI VAZZOLA

FOGLIO 17

m.n. 1258 ex 112/a Ha 0.09.55

m.n. 1259 ex 112/b Ha 0.03.12

m.n. 1260 ex 373/a Ha 0.08.05

m.n. 1261 ex 373/b Ha 0.04.66

m.n. 1262 ex 130/a Ha 0.00.56

m.n. 1263 ex 130/b Ha 0.00.49

b) in possesso ultraventennale pacifico ed indisturbato del medesimo

Marchesin Emilio:

N.C.T. del COMUNE DI VAZZOLA

FOGLIO 17

m.n. 1256 ex 111/a Ha 0.00.97

m.n. 1257 ex 111/b Ha 0.00.14

c) in proprietà delle signore BREDA MARIELLA, BREDA PATRIZIA e

ROSOLEN DINA :

N.C.T. del COMUNE DI VAZZOLA

FOGLIO 17

m.n. 591 Ha 0.01.05

m.n. 1240 Ha 0.67.94

m.n. 1241 Ha 0.02.66

m.n. 1239 porzione per Ha 0.12.61

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

#### ART. 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO

LA DITTA LOTTIZZANTE, che presta al Comune di Vazzola la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopradescritti, si impegna a dare esecuzione al piano di lottizzazione ed alle relative opere di urbanizzazione, secondo gli elaborati di progetto depositati agli atti del Comune e che le parti dichiarano di ben conoscere ed approvare.

Si riserva comunque la facoltà di presentare, in seguito, proposte e/o progetti di variante in conformità alla normativa vigente.

Pertanto le parti assumono in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli

obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessa, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

**ART. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'**

La ditta lottizzante dichiara di essere proprietaria dell'area interessata dal piano di lottizzazione oggetto della presente convenzione.

**ART. 3 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

La ditta lottizzante si impegna a cedere gratuitamente al Comune le aree da destinare a urbanizzazione primaria così ripartite:

- strade e marciapiedi per mq. 1347
- parcheggi per mq. 290
- verde pubblico per mq. 340

Inoltre, in luogo della cessione di aree a verde attrezzato pari a mq. 204 (art. 26 Legge 61/85), la ditta lottizzante si impegna a monetizzare a Euro 56,81 (euro cinquantasei e centesimi ottantuno) il mq. (delibera G.C. n. 78 del 14 maggio 1997) per un importo complessivo di Euro 11.568,63 (euro undicimilacinquecentosessantotto e centesimi sessantatrè) , da corrispondere unitamente agli interessi maturati, prima del rilascio del permesso di lottizzare, per la monetizzazione dell'area di cui sopra.

Le aree suddette sono evidenziate negli elaborati grafici, depositati agli atti del Comune e verranno definite con frazionamento catastale, approvato dall'U.T.E. e consegnato all'ufficio Tecnico Comunale prima della richiesta di collaudo della lottizzazione.

Le spese tutte sono a carico della ditta lottizzante.

**ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

*[Handwritten signature]*

*Prodotto*

*[Handwritten signature]*

*Posto*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



## PRIMARIA ED ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

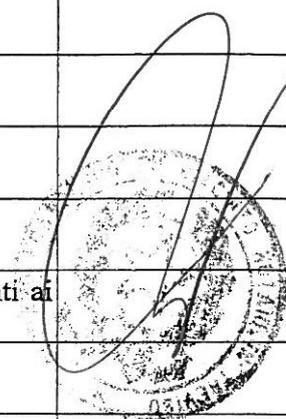
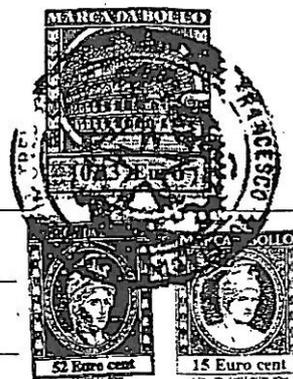
La ditta lottizzante si impegna a realizzare, a totale propria cura e spese, secondo le indicazioni e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale, le seguenti opere di urbanizzazione, relative alle aree di cui al precedente art. 3 e ad eseguire l'allacciamento ai pubblici servizi, in conformità al progetto esecutivo:

- strada ad uso pubblico dotata di marciapiede lungo un lato;
- parcheggi;
- segnaletica stradale e verticale;
- fognature;
- rete di approvvigionamento idrico;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato;
- rete di distribuzione del gas metano con esclusione degli allacciamenti ai singoli lotti;
- pubblica illuminazione;
- verde attrezzato;
- rete telefonica;
- rete di smaltimento acque meteoriche;
- realizzazione delle fondazioni delle recinzioni o cordoli di contenimento interrati per i tratti posti a confine con aree pubbliche.

La ditta lottizzante si impegna ad adempiere alle prescrizioni poste dalla Commissione Edilizia nella seduta del 22 maggio 2003 n. 21 e alle altre contenute nella delibera n. 30 del 14 luglio 2004

## ART. 5 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA - SCOMPUTO

L'importo delle opere di cui all'articolo precedente sarà scomputato



dall'importo degli oneri di urbanizzazione primaria che saranno stabiliti in base alle tabelle parametriche, fatto salvo l'eventuale conguaglio attivo a favore del Comune, escluso l'eventuale conguaglio passivo a carico del Comune.

#### **ART. 6 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA - QUOTA DI ONERI**

L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria sarà determinato in base alle tabelle parametriche vigenti al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire e sarà versato all'atto del rilascio dei singoli provvedimenti abilitativi.

#### **ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI - TEMPI DI ESECUZIONE**

La ditta lottizzante si impegna ad iniziare le opere di cui al precedente art. 4 entro 180 (centottanta) giorni dalla data di notifica del permesso di costruire per lottizzare e ad ultimarle entro 3 (tre) anni dalla data di inizio, salvo proroghe concesse dal Comune su specifica richiesta a lottizzare.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il comune e la ditta lottizzante.

#### **ART. 8 - COLLAUDO**

Il Comune, su richiesta della ditta lottizzante, sottopone a collaudo parziale tutte le opere di cui al precedente art. 4, escluso il solo manto di usura che dovrà essere eseguito solamente dopo la posa della condotta del Gas, entro 60 (sessanta) giorni dalla ultimazione dei lavori.

Entro 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione del manto di usura, che sarà eseguito entro un anno dalla data di collaudo parziale, su richiesta della ditta

lottizzante, il Comune lo sottoporrà a collaudo finale.

Alla richiesta di collaudo dovrà essere allegata tutta la documentazione tecnica inerente i lavori eseguiti (computo metrico, planimetria, sezioni, tipi di frazionamento) accompagnata da una relazione generale.

Per tale collaudo, il Sindaco si avvale degli uffici Comunali o di liberi professionisti nominati dalla Giunta Comunale.

Le spese tutte del collaudo sono a carico della ditta lottizzante. Gli atti di collaudo con la relazione del collaudatore sono sottoposti ad approvazione della Giunta Comunale.

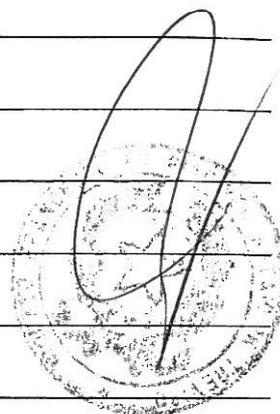
In caso di disaccordo sulle risultante del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri nominati, il primo dalla ditta lottizzante, il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo fra le parti o in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Treviso.

La ditta lottizzante si impegna, assumendo a proprio carico le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal Sindaco.

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della ditta lottizzante, il Sindaco provvede d'ufficio, con spesa a carico della ditta medesima.

#### **ART. 9 - MANUTENZIONE DELLE OPERE IN CESSIONE**

Durante l'attuazione delle opere previste nel piano di lottizzazione di cui all'art. 4 e fino alla consegna di cui al successivo art. 14, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso della lottizzazione sono a totale ed esclusivo carico della ditta lottizzante.



Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui ai due ultimi commi del precedente art. 8.

Prima della cessione delle aree ed opere di urbanizzazione la ditta lottizzante dovrà fornire il rilievo dello stato esecutivo finale delle stesse, con predisposizione e fornitura al Comune degli elaborati grafici in scala opportuna (lucidi disegni ecc.) nonchè dei relativi supporti informatici (CD, floppy, ecc.) per la creazione e l'aggiornamento degli atti.

#### ART. 10 - PERMESSI DI COSTRUIRE

Il responsabile del servizio rilascerà i singoli permessi di costruire nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal piano di lottizzazione dopo l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria.

I certificati di abitabilità o agibilità delle singole unità abitative concesse saranno rilasciati alla realizzazione completa di tutte le opere, con esclusione del manto di usura, accertata mediante verbale di ultimazione redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale, fermo restando l'onere della ditta lottizzante rispetto al collaudo garantito dalla cauzione .

In ossequio alle destinazioni d'uso ammissibili dal P.R.G. vigente per la zona in oggetto si conviene che, qualora oltre alla destinazione d'uso residenziale proposta, si rendesse necessario autorizzare, nei limiti consentiti, altre destinazioni d'uso commerciale previste dalle N.T.A. del P.R.G. vigente in ciascun lotto di progetto, quella d'uso commerciale potrà essere autorizzata previo semplice adeguamento ed individuazione degli standards urbanistici suppletivi all'interno del lotto adeguato.

Gli standards aggiuntivi conseguiti da tali nuove destinazioni potranno essere

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



anche monetizzati previo specifico consenso dell'Amministrazione Comunale su singolo progetto di edificio.

**ART. 11 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE**

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse solo nel caso che i lavori di urbanizzazione non siano iniziati.

**ART. 12 - VIGILANZA**

Il Sindaco si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurare la rispondenza al progetto approvato ed al Capitolato Speciale acquisito agli atti del Comune. Qualora siano riscontrate difformità, il Sindaco diffida la ditta lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui al precedente art. 8.

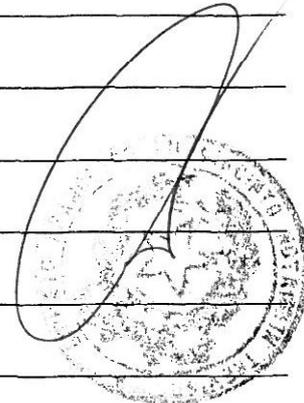
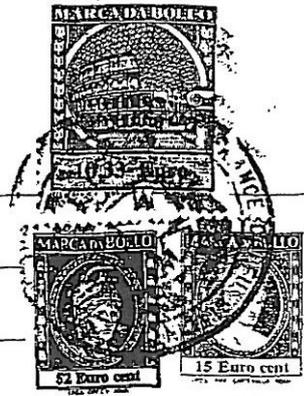
**ART. 13 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

La ditta lottizzante si impegna a consegnare al Comune le aree e le opere di cui agli articoli 3 e 4 entro 60 (sessanta) giorni dalla data del collaudo finale con esito favorevole.

**ART. 14 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

La ditta lottizzante si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.

**ART. 15 - CAUZIONE**



La ditta lottizzante si impegna a costituire quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fidejussione fino all'ammontare di Euro 65.762,51 pari al 50% dell'importo degli oneri di cui all'art. 4.

Tale garanzia sarà svincolata all'adempimento di quanto prescritto al precedente art. 15.

#### **ART. 16 - REGIME FISCALE**

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della ditta lottizzante.

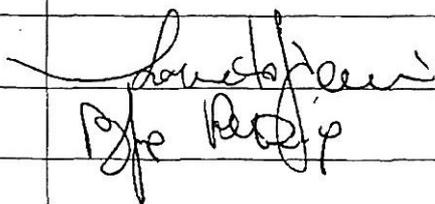
Si richiedono i benefici di legge di cui all'art. 20 della L. 28 gennaio 1977 n. 10.

#### **ART. 17 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE**

La ditta lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

#### **ART. 18 - RISOLUZIONE DI EVENTUALI CONTROVERSIE**

Qualora dovessero insorgere controversie sull'entità e sull'esecuzione delle obbligazioni assunte dalla ditta lottizzante con la presente convenzione, per la loro risoluzione si ricorrerà all'arbitrato. Il collegio arbitrale sarà composto da un presidente e da altri membri dei quali uno di nomina del Comune di Vazzola e l'altro di nomina della ditta lottizzante. Le spese relative saranno a carico della parte soccombente.

  
Ditta lottizzante

Breda Mariella Stefania

Da Ros Franco

Rosolen Dina

N. di Rep. 67538

AUTENTICA DI FIRME

C E R T I F I C O io dottor FRANCESCO GIOPATO, notaio iscritto al  
Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, mia residenza, che previa rinuncia, di  
comune accordo fra loro e col mio consenso, alla assistenza dei testimoni i  
signori:

- BREDA PATRIZIA, nata a Conegliano (TV) il 9 giugno 1968, residente a  
Volpago del Montello (TV) Via Lavaio n. 108, casalinga

- BREDA MARIELLA STEFANIA, nata a Conegliano (TV) il 26 dicembre  
1975, residente a Mareno di Piave (TV) Via Roselli n. 4/5, casalinga

- ROSOLEN DINA, nata a San Vendemiano (TV) il 24 settembre 1946,  
residente a Vazzola (TV) Via Masotti n. 5, vedova

- DA ROS FRANCO, nato a San Polo di Piave (TV) il 3 maggio 1962,  
residente a San Polo di Piave (TV), via Guizza n. 65,

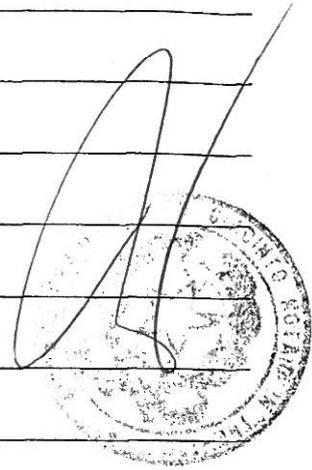
quale procuratore speciale del signor:

- MARCHESIN EMILIO, nato a Fontanelle (TV) il 11 giugno 1939,  
residente a Vazzola (TV) Via Monticano n. 40, pensionato, celibe

- BORSATO GIANNI, nato a Newtown (Australia) il 30 ottobre 1967,  
residente a Paese (TV), via Calleselle n. 15,

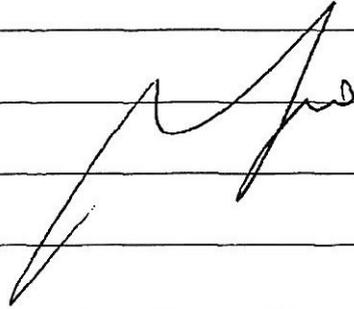
Responsabile del Servizio area tecnica del :

- COMUNE DI VAZZOLA



della cui identità personale e veste io notaio sono certo hanno sottoscritto alla mia presenza, l'atto che precede in calce e a margine.

Treviso, 7 (sette) ottobre 2004 (duemilaquattro), in Via Riccati 7.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes.

Allegato A alio atto n. 67538/ del 07

COPIA

N. 30 Reg. Delib.  
in data 14.07.2004



## COMUNE DI VAZZOLA

Provincia di Treviso

### Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale sessione ordinaria - seduta pubblica di I convocazione



OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "MASOTTI".

L'anno duemilaquattro (2004), addì quattordici (14) del mese di luglio (07), alle ore 20.30, nella sala delle adunanze del palazzo Municipale, convocato ritualmente, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

| n. | Cognome e nome            | Pres. | Ass. |   |
|----|---------------------------|-------|------|---|
|    |                           |       | G    | I |
| 1  | BONOTTO MAURIZIO          | 1     |      |   |
| 2  | MIOTTO FABIO              | 2     |      |   |
| 3  | BELLUSSI ALBERTA          | 3     |      |   |
| 4  | SORDON ANGELO             | 4     |      |   |
| 5  | TOMASELLA CLAUDIO         | 5     |      |   |
| 6  | SACCONI GIUSEPPE          | 6     |      |   |
| 7  | DE VIDO ANDREA            | 7     |      |   |
| 8  | MASINI SAMUELE            | 8     |      |   |
| 9  | BUSOLIN CATERINA          | 9     |      |   |
| 10 | BORNIA MARIAGIOVANNA      | -     | 1    |   |
| 11 | BAZZO MAURIZIO            | 10    |      |   |
| 12 | BRAGATO RUDY              | 11    |      |   |
| 13 | DALLA CIA ROBERTO         | 12    |      |   |
| 14 | TOMASIN LUIGINO           | 13    |      |   |
| 15 | LUPPI DANIELA             | 14    |      |   |
| 16 | FERRANTE FILIPPO NEREO R. | 15    |      |   |
| 17 | BECCARO PIERANGELO        | 16    |      |   |

Partecipa alla seduta il D.ssa Maria VOTTA GRAVINA, Segretario del Comune.

Il Sig. Avv. Maurizio BONOTTO, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i consiglieri signori: Masini S., Bragato R., Beccaro P..

**OGGETTO : Approvazione del piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata denominato "Masotti".**

## **IL SINDACO PRESIDENTE**

Passa la parola all'Assessore di comparto Sig. Fabio Miotto.

L'Assessore Sig. Miotto procede con l'illustrazione della presente proposta di deliberazione e introduce l'argomento affermando che il Piano Regolatore Generale prevede una zona di espansione a Visnà, in via Masotti, precisa che tale area è soggetta all'attuazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo, nella fattispecie un Piano di Lottizzazione di iniziativa privata (PdL). Informa che a completamento dell'iter procedurale è richiesta l'approvazione del piano PdL da parte del Consiglio Comunale, congiuntamente alla convenzione da stipularsi con il privato, tenendo conto delle prescrizioni poste da parte della Commissione Edilizia Integrata, dall'Azienda ULSS e degli enti gestori dei servizi.

Il Sindaco apre la discussione.

Interviene il Consigliere Sig. Pierangelo Beccaro ponendo l'attenzione sulla necessità che per il futuro l'Amministrazione Comunale ponga particolare riguardo alla viabilità pedonale.

L'Assessore Sig. Miotto precisa che è stato richiesto alla ditta lottizzante una ricalibratura dell'assetto stradale con la realizzazione di un marciapiede che si estende verso centro paese proprio per garantire incolumità dei pedoni.

Il Sindaco, non essendoci altre richieste di intervento, dichiara chiusa la discussione.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO che:**

- a) il Comune di Vazzola è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n.4246 del 21/09/1993, e che lo stesso è stato oggetto di Variante al PRG approvata con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n.2141 del 07/07/2000;
- b) il progetto di lottizzazione residenziale interessato dalla presente deliberazione, denominato "Masotti", sostituisce un'altra istanza di pari oggetto, per l'aggiornamento della titolarità e contestuale integrazione in base alle prescrizioni impartite, detta istanza è riferita alla pratica nn.8717-8731 (del 13/07/2001 prot.n.7811, del 10/8/2001 prot.n.8863);
- c) il piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata denominato "Masotti" è stato presentato in data 09/04/2003, prot.n. 3638, successivamente integrato il 31/05/2003 ed il 27/03/2004, dalla ditta:
  - Marchesin Emilio, residente a Vazzola - TV, in via Monticano 40;
  - Breda Patrizia, residente a Volpago del Montello - TV, in Via Lavaio;
  - Breda Mariella, residente a Mareno di Piave - TV, in Via Rosselli;
  - Rosolen Dina, residente a Vazzola - TV, in Via Masotti, 5;

- Lo scarico delle acque meteoriche è autorizzato salvo verifica idraulica che evidenzi la non alterazione, sia in termini di deflussi che di tempi di corrivazione, dell'attuale situazione.
- 1) La ditta Servizi Idrici Sinistra Piave srl, per la posa della condotta idrica ha rilasciato il parere di competenza, in data 22/10/2003, prot.n.9233, pervenuto il 25/10/2003, prot.n.10973;

### CIÒ PREMESSO,

**DATO ATTO** che l'intervento proposto è in regola con la normativa urbanistica vigente, con la normativa relativa all'eliminazione ed il superamento delle barriere architettoniche ed ai dispositivi del Nuovo codice della strada;

**VISTA** la L.17/08/1942 n.1150, la L.28/01/1977 n.10, il DPR 06/06/2001 n.380, la L.R. 27/06/1985 n.61, e successive modifiche ed integrazioni;

**ACQUISITO** il sotto indicato parere del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica;

**CON VOTI** favorevoli n. 15, astenuti n. 1 (Samuele Masini) espressi per alzata di mano da n. 16 consiglieri presenti

### DELIBERA

1. **DI APPROVARE** il progetto risultante agli atti, oggetto della presente, relativo al Piano di lottizzazione denominato "Masotti" individuato in premessa, depositato in atti in data 09/04/2003, prot.n.3638, ed integrato il 31/05/2003 ed il 27/03/2004, dalla ditta:
- Marchesin Emilio, residente a Vazzola - TV, in via Monticano 40;
  - Breda Patrizia, residente a Volpago del Montello - TV, in Via Lavaio;
  - Breda Mariella, residente a Mareno di Piave - TV, in Via Rosselli;
  - Rosolen Dina, residente a Vazzola - TV, in Via Masotti, 5;
- che interessa le aree così individuabili catastalmente: foglio 17°, mappali n.111, 112, 130, 373, 591, 1240, 1241 e porzione del 1239, pari a mq.10.180;
- con classificazione urbanistica del PRG come Zona Territoriale Omogenea C2-2/1, per una superficie territoriale complessiva di PRG di mq.10.180;
- redatto a cura dell'Arch. Brugnera Dino, con sede a Vazzola in via Gen. Cantore n.98. e costituito dai seguenti elaborati depositati in atti:
- ALLEGATI:
    - Allegato a - relazione tecnico-illustrativa e Norme Tecniche di attuazione
    - Allegato b - schema di convenzione
    - Allegato c - Capitolato speciale di appalto
    - Allegato d - computo metrico estimativo
    - Allegato e - documentazione fotografica e con visuali
    - Allegato f - Relazione dichiarazione sull'eliminazione delle Barriere Architettoniche
    - Allegato g - Copia titoli di proprietà o visure catastali
    - Allegato h - Dichiarazione Tecnico Urbanistica
  - ELABORATI GRAFICI:
    - Tav. 1 - estratti
    - Tav. 2 - planimetria generale
    - Tav. 3 - planimetria generale - planivolumetrico

- d) le aree interessate dal PdL, così individuabili catastalmente: foglio 17, mappali n.111, 112, 130, 373, 591, 1240, 1241 e porzione del 1239, sono classificate dal PRG come Zona Territoriale Omogenea C2-2/1, per una superficie d'ambito complessiva di PRG di mq 10.180;
- e) il progetto di lottizzazione presentato riguarda un ambito che interessa esclusivamente i n.111, 112, 130, 373, 591, 1240, 1241 e porzione del 1239 per una superficie territoriale complessiva di PdL pari a mq 10.180;
- f) il piano di lottizzazione denominato "Masotti", prodotto con la richiesta di cui sopra, redatto dall'Arch. Brugnera Dino, con sede a Vazzola, via Gen.Cantore, n.98, è costituito dai sotto elencati elaborati depositati in atti:

▪ ALLEGATI:

- Allegato a – relazione tecnico-illustrativa e Norme Tecniche di attuazione
- Allegato b – schema di convenzione
- Allegato c – Capitolato speciale di appalto
- Allegato d – computo metrico estimativo
- Allegato e – documentazione fotografica e con visuale
- Allegato f – Relazione dichiarazione sull'eliminazione delle Barriere Architettoniche
- Allegato g – Copia titoli di proprietà o visure catastali
- Allegato h – Dichiarazione Tecnico Urbanistica

▪ ELABORATI GRAFICI:

- Tav. 1 – estratti
- Tav. 2 – planimetria generale
- Tav. 3 – planimetria generale – planivolumetrico
- Tav. 4 – reti tecnologiche
- Tav. 5 – reti tecnologiche
- Tav. 6 – piano quotato
- Tav. 7 – particolare area verde e parcheggio
- Tav. 8 – sezioni stradali
- Tav. 9 – aree da cedere al Comune

- g) la Commissione Edilizia Integrata, nella seduta n.21 del 22/05/2003, ha esaminato favorevolmente il progetto del PdL, fornendo le seguenti prescrizioni: "Adeguare la segnaletica in relazione alla strada esistente previa verifica in merito alla sicurezza dell'innesto;
- h) è stato completato positivamente l'iter relativo alla Tutela dei Beni Paesaggistici ed Ambientali di cui al D.Lgs. 29/10/1999, n.490, attivato con provvedimento del 04/06/2003, prot.n.3668;
- i) l'Azienda ULSS, con propria nota del 21/01/2004 prot.n. 1523/03//SISP, depositata agli atti del Comune in data 27/01/2004, prot.n.1092 ha dato parere favorevole;
- j) la ditta Ascopiave spa, con propria nota del 31/10/2003, depositata agli atti del Comune in data 05/11/2003, prot.n.11400, ha dato indicazione per la posa della condotta gas metano;
- k) Il Consorzio di Bonifica Pedemontano Sinistra Piave ha rilasciato proprio parere in data 07/01/2004, in atti il 17/03/2004, prot.n.3597, con prescrizioni:
- Mantenere una fascia di almeno ml. 5,00 dal ciglio del corso d'acqua scevra da vegetazione o qualsivoglia impedimenti, non potranno essere messe a dimora alberature o vegetazione di sorta e/o realizzare recinzioni;
  - Il piazzale e la prevista strada in fregio al corso d'acqua dovranno essere raccordati altimetricamente con la fascia di rispetto e mantenuti liberi (non potranno essere utilizzati quali parcheggi e/o deposito di materiale, anche temporaneo) si da permettere il transito dei mezzi per la manutenzione del corso d'acqua;



- Tav. 4 – reti tecnologiche
- Tav. 5 – reti tecnologiche
- Tav. 6 – piano quotato
- Tav. 7 – particolare area verde e parcheggio
- Tav. 8 – sezioni stradali
- Tav. 9 – aree da cedere al Comune

2. **DI APPROVARE** l'ambito territoriale individuato negli elaborati del Piano di Lottizzazione;
  3. **DI PRENDERE ATTO** che il contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione ed il relativo scomputo, sono stabiliti negli articoli dal 5 al 7 dello schema di convenzione;
  4. **DI AUTORIZZARE** la stipula della convenzione con atto notarile in forma pubblica, in conformità allo schema di convenzione e di incaricare il Responsabile di Servizio alla firma della stessa;
  5. **DI STABILIRE**, in riferimento alla collocazione dell'area nel territorio comunale, posta in prossimità del centro abitato, in contesto parzialmente interessato dalla normativa sulla tutela dei Beni Paesaggistici ed Ambientali di cui al D.Lgs. 29/10/1999, n. 490, che non sussistono i requisiti per interventi relativi ad edifici pertinenze, in alternativa al permesso di costruire, in base a denuncia di inizio di attività ai sensi della L. 21/12/2001 n. 443, art.1, comma 6°;
  6. **DI IMPORRE** alla ditta lottizzante l'obbligo dell'osservanza, con eventuale conseguente adeguamento degli elaborati, relativamente ai titoli abilitativi, nonché pareri, nulla osta o autorizzazioni, fra cui quelli di competenza degli enti gestori ed erogatori dei servizi, prima del rilascio del provvedimento di autorizzazione a lottizzare;
- DI AUTORIZZARE** l'ufficiale rogante ad effettuare le modifiche di forma ritenute opportune, con promessa sin d'ora di "rato e valido";
- DI PORRE** le spese contrattuali a carico della ditta lottizzante.

Quindi, il Consiglio Comunale, su proposta del Sindaco, stante l'urgenza

**CON VOTI** favorevoli n. 15, astenuti n. 1 (Samuele Masini) espressi per alzata di mano da n. 16 consiglieri presenti

### DICHIARA

**LA PRESENTE DELIBERAZIONE** immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

\*\*\*\* \*\*

---

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 267/2000

---

Parere in ordine alla regolarità tecnica:

favorevole  
 contrario \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO F.F.  
F.to - geom. Gianni BORSATO -



IL PRESIDENTE  
F.to - Avv. Maurizio BONOTTO -

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to - D.ssa Maria VOTTA GRAVINA -

Reg. pubbl. N. 495

Questa deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi

Dal 18 SET. 2004 al 23 SET. 2004, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Li, 09 SET. 2004

F.to - IL MESSAGGERO COMUNALE  
(Paola Warden)

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Li, 08 SET. 2004



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
D.ssa Maria Paola DEL FAVERO -

### CERTIFICATO DI ESECUTIVA'

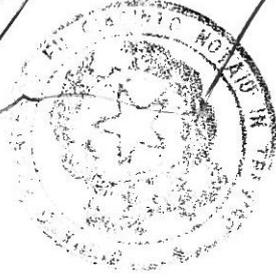
Certifico che questa deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000, in data 19 SET. 2004.

Li, 27 SET. 2004

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to - D.ssa Maria Paola DEL FAVERO

E' copia conforme all'originale  
Treviso

19 GEN. 2010





# COMUNE DI VAZZOLA

(Provincia di Treviso)  
Servizio Edilizia privata

Piazza Vittorio Emanuele, 103 - 31028 VAZZOLA - Cod. Fisc. 82002690269 - Tel. 0438.4408 - Fax 0438.440812  
prot. n. 3638 del 09/04/2003 PRATICA n. 8731 permesso di costruire n. 10336 del 11/01/2007

Prot.383

## AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE

(art.28 L.1150/42 e s.m.i.)

### Il Responsabile del Servizio Edilizia Privata

VISTA la domanda presentata in data 09/04/2003, prot.n. 3638, successivamente integrata il 31/05/2003 ed il 27/03/2004, dalla ditte Marchesin Emilio, residente a Vazzola - TV, in via Monticano 40, Bredà Patrizia, residente a Volpago del Montello - TV, in Via Lavaio, Breda Mariella, residente a Mareno di Piave - TV, in Via Rosselli e Rosolen Dina, residente a Vazzola - TV, in Via Masotti, 5, intesa ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire il piano di lottizzazione residenziale denominato "Masotti" nella Z.to - C2.2/1 da realizzare in Via Masotti sugli immobili catastalmente così censiti nel Comune di Vazzola al N.C.T.:

|   |                     |
|---|---------------------|
| Foglio 17 - Mappale n. 1258 (ex. 112/a) - | Ha 0.09.55;         |
| Foglio 17 - Mappale n. 1259 (ex. 112/b) - | Ha 0.03.12;         |
| Foglio 17 - Mappale n. 1260 (ex. 373/a) - | Ha 0.08.05;         |
| Foglio 17 - Mappale n. 1261 (ex. 373/b) - | Ha 0.04.66;         |
| Foglio 17 - Mappale n. 1262 (ex. 130/a) - | Ha 0.00.56;         |
| Foglio 17 - Mappale n. 1263 (ex. 130/b) - | Ha 0.00.49;         |
| Foglio 17 - Mappale n. 1256 (ex. 111/a) - | Ha 0.00.97;         |
| Foglio 17 - Mappale n. 1257 (ex. 111/b) - | Ha 0.00.14;         |
| Foglio 17 - Mappale n. 591 -              | Ha 0.01.05;         |
| Foglio 17 - Mappale n. 1240 -             | Ha 0.67.94;         |
| Foglio 17 - Mappale n. 1241 -             | Ha 0.02.66;         |
| Foglio 17 - Mappale n. 1239 - porzione di | Ha 0.02.61;         |
| <u>TOTALE</u>                             | <u>Ha 1.01.80.-</u> |



VISTO il progetto allegato alla domanda stessa, e successive integrazioni, redatto dall'Arch. Dino Brugnera - C.F: BRG DNI 56L09 L700G - con studio a Vazzola (TV) in Via General Catore n.98;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione Edilizia Comunale integrata in data 22-05-2003;

VISTA l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art.146 del D.Lgs. 22/01/2004, n.42 e s.m.i., rilasciata in data 04/06/2003;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni dell'Azienda U.L.S.S. n.7 in data 21/01/2004 prot.n. 1523/03//SISP;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni del CONSORZIO BONIFICA PEDEMONTANO SINISTRA PIAVE in data 07/01/2004, prot.n.30/G.6b;

VISTA la nota del CONSORZIO Servizi Idrici Sinistra Piave S.r.l. datata 22/10/2003 prot.n.9233;

VISTA la nota dell'ASCO PIAVE S.p.a. datata 31/10/2003 prot.n.GF/st/tz;

VISTA la nota di TELECOM Italia S.p.a. datata 25/11/2003 prot.n.057442;

VISTA la nota di ENEL Distribuzione S.p.a. datata 05/01/2004 prot.n.00001;

E-mail: [comune.vazzola@mail.emmenet.it](mailto:comune.vazzola@mail.emmenet.it) - [www.comune.vazzola.tv.it](http://www.comune.vazzola.tv.it)

Orario ricevimento pubblico:

Lunedì e Venerdì  
Mercoledì

09,30 - 12,30  
17,00 - 18,00

Pag. 1



# COMUNE DI VAZZOLA

(Provincia di Treviso)  
**Servizio Edilizia privata**

Piazza Vittorio Emanuele, 103 - 31028 VAZZOLA - Cod. Fisc. 82002690269 - Tel. 0438.4408 - Fax 0438.440812  
prof. n. 3638 del 09/04/2003 PRATICA n. 8731 permesso di costruire n. 10336 del 11/01/2007

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n.30, in data 14-07-2004, di approvazione del progetto del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ai fini residenziali di iniziativa privata denominato "Masotti", nonché dei relativi elaborati grafici approvati;

VISTA la Convenzione per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di che trattasi, autenticata dal Notaio Francesco Giopato, con studio in Treviso, in data 19-07-2005 con n.69.419 di repertorio, trascritta nei RR.II. di Treviso il 04-11-2004 al R.G. 46024 - R.P.29803;

CONSIDERATO che in data 20/06/2005 con nota pervenuta al prot. 8123, la società "F.Lli Paccagnan S.p.a." con sede a Ponzano Veneto (TV) in Via Calcina Est, 2/4 (P.I.: 03164870267) ha presentato istanza di autorizzazione al trasferimento degli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione dai Sigg. Breda Patrizia, Breda Mariella e Rosolen Dina - che hanno accettato - alla stessa società;

VISTO che con Deliberazione n.85 del 23-06-2005, la Giunta Comunale ha autorizzato il trasferimento degli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione residenziale "Masotti", convenzionati in data 7/10/2004 con Repertorio n. 67538 ai rogiti del notaio Francesco Giopato di Treviso, dai Sigg. Breda Patrizia, Breda Mariella e Rosolen Dina alla società "F.Lli Paccagnan S.p.a." con sede a Ponzano Veneto in Via Calcina Est, 2/4 (P.I.: 03164870267);

VISTA la nota pervenuta al prot. 15448 del 06-12-2006, con la quale, il Sig. Da Ros Franco nato a San Polo di Piave (TV) il 03-05-1962 e residente a San Polo di Piave (TV) in Via Guizza n.65 comunica di essere unico erede a seguito della morte del Sig. MARCHESIN EMILIO, e di subentrare agli impegni assunti dal de cuius con la convenzione edilizia sottoscritta

PRESO ATTO che attualmente la ditta lottizzante risulta così costituita:

- DA ROS FRANCO nato a San Polo di Piave il 03-05-1962 e residente a San Polo di Piave (TV) in Via Guizza n.65;
- Società "F.LLI PACCAGNAN S.P.A." con sede a Ponzano Veneto (TV) in Via Calcina Est, 2/4 (P.I.: 03164870267);

VISTO che in adempimento agli obblighi derivanti dalla convenzione, la ditta lottizzante ha presentato al Comune:

- in data 23-11-2006, prot.n.14.887, Polizza fidejussoria rilasciata dalla Società Star Fin S.p.a. - Agenzia di Roma, in data 07/11/2006, con n.100.718 dell'importo di Euro 65.762,51;
- ricevute di versamento di complessivi Euro 11.568,63 in data 03-12-2004, prot.n.15291, pari all'importo della monetizzazione di parte dello standard primario convenzionato;

VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

VISTO il P.R.G. vigente con allegate Norme di Attuazione;

VISTE le Norme Urbanistiche vigenti;

VISTE le leggi 17 agosto 1942, n.1150 ed il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e loro successive modifiche ed integrazioni;

VISTE le Leggi Regionali 27 giugno 1985, n. 61, e 23 aprile 2004 n.11 e loro successive modifiche ed integrazioni;

## AUTORIZZA

il Sig. **DA ROS FRANCO** nato a San Polo di Piave il 03-05-1962 e residente a San Polo di Piave (TV) in Via Guizza n.65 e la Società **F.LLI PACCAGNAN S.P.A.** con sede a Ponzano Veneto (TV) in via Calcina Est, 2/4 (P.I.: 03164870267) all'esecuzione delle opere relative all'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di che trattasi, secondo i grafici di progetto allegati ed approvati con D.C.C. n.30 del 14-07-2004 e comunque nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti, condizioni, pareri degli Enti sopracitati e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

La realizzazione del Piano di Lottizzazione in questione, deve tenere conto di tutte le prescrizioni fissate dagli Enti i cui pareri, citati nella premessa, fanno parte integrante della presente autorizzazione.

### OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELLA DITTA AUTORIZZATA

La presente autorizzazione deve rimanere depositata nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione di ogni organo di controllo.



# COMUNE DI VAZZOLA

(Provincia di Treviso)  
**Servizio Edilizia privata**

Piazza Vittorio Emanuele, 103 - 31028 VAZZOLA - Cod. Fisc. 82002690269 - Tel. 0438.4408 - Fax 0438.440812  
prot. n. 3638 del 09/04/2003 PRATICA n. 8731 permesso di costruire n. 10336 del 11/01/2007

In ogni cantiere deve essere esposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di m 1,00 x 0,50, nel quale devono essere indicati: il Titolare e gli estremi dell'autorizzazione, il Direttore dei Lavori specificando se trattasi di opera in economia, il Progettista degli impianti, ove previsto per legge, l'oggetto e la destinazione d'uso delle opera oggetto dell'intervento, la data di inizio dei lavori.

Il cantiere deve essere per quanto possibile recintato, in modo da non pregiudicare gli spazi circostanti, pubblici o privati. All'uopo dovranno essere posti in opera tutti gli accorgimenti (segnalazioni diurne e notturne, ecc.) atte ad eliminare qualsiasi pregiudizio alla circolazione ed a terzi.

L'eventuale materiale di risulta da demolizioni e/o scavi deve essere consegnato a discarica autorizzata.

Qualora venga fatto uso di gru, ponteggi, o vengano impiegate particolari macchine operatrici, tutte le operazioni di carico e scarico devono avvenire all'interno del cantiere stesso. Per eventuali operazioni che insistano su area pubblica deve essere presentata specifica richiesta.

## TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Il lavori dovranno essere iniziati entro 180 giorni dalla data di rilascio della presente autorizzazione, ed ultimati entro 3 anni dal loro inizio, così come stabilito dall'art.7 della Convenzione a lottizzare stipulata.

L'inosservanza dei predetti termini, salvo proroghe concesse dal Comune, comporta la decadenza dell'autorizzazione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche, con le quali l'autorizzazione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

## CARATTERISTICHE DELL'AUTORIZZAZIONE

Il Titolare della presente autorizzazione, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore degli stessi, sono responsabili in solido di ogni eventuale inosservanza di norme, leggi e regolamenti, nonché modalità costruttive prescritte.

Si da atto che il P.U.A presentato non contiene precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, tali da consentire interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art.22, comma 3<sup>a</sup> - lett. B) - del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

Per tutto quanto non previsto dalla presente autorizzazione, si fa espresso riferimento alle disposizioni della Convenzione sottoscritta tra le parti.

La presente autorizzazione è rilasciata a favore del/i richiedenti senza pregiudizio dei diritti di terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

**ALLEGATI:** TAV.1 – TAV.2 – TAV.3 – TAV.4 – TAV.5 – TAV.6 – TAV.7 – TAV.8 – TAV.9, ove sono riportati i seguenti nominativi alla voce "Comittente": Marchesin Emilio, Rosolen Dina, Breda Patrizia e Breda Mariella Stefania.

Addi 11/01/2007



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
AREA TECNICA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA  
Geom. Gianni Borsato

## RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato copia del presente P.d.C.

Al Sig. DA ROS FRANCO e F.M. PACCIAGNAN consegnandola a mani di

BRUGNERA DINO in qualità di TECNICO INC.

Addi 12/01/07

firma per ricevuta

Il Messo Comunale