

Ai fini dell'im  
richiama il disposto dell'art.  
1, comma 1/bis, Tariffa - parte  
I - D.P.R. 642/72.

**ALL. 1**

N. 329.720 Repertorio \_\_\_\_\_ N. 23477 di Raccolta \_\_\_\_\_

PERMUTA \_\_\_\_\_

REPUBBLICA ITALIANA \_\_\_\_\_

L'anno duemiladodici, addi ventisette del mese di dicembre \_\_\_\_\_

- 27.12.2012 - \_\_\_\_\_

In Treviso, nello studio sito in Riviera S.Margherita n.36 \_\_\_\_\_

Innanzi a me dottor PAOLO VALVO, Notaio in CONEGLIANO, i-  
scritto nel ruolo del Distretto Notarile di Treviso, sono  
presenti i Signori: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ da una parte: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ il quale inter-  
viene al presente atto nella sua qualità di Direttore Genera-  
le della \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ tale no-  
minato con D.P.G.R. n.246 del 31 dicembre 2007, in esecuzione  
della delibera n.1034 dallo stesso adottata in data  
3.8.2005, esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme  
all'originale rilasciata dal Dirigente Servizio Affari Gene-  
rali della stessa Azienda in data 7.12.2012, si allega al  
presente atto sotto la lettera" A" nonché dell'Autorizzazione  
di cui alla Deliberazione della Giunta della Regione del Ve-  
neto n.3221 del 25 ottobre 2005 che in copia conforme all'o-  
riginale rilasciata in data 14.11.2012, si allega al presen-

1110-112013  
REGISTRATO A CONEGLIANO addi 11/10/12  
al n. 227 serie AT riscossi € 164504,00  
(Euro centosessantiquattromilacinquecentoquarantotto/100)  
di cui € 98568,00 per trascrizione  
ad € 32968,00 per catastrale.



te atto con lettera "B", nel corso del presente atto chiama-

ta brevemente \_\_\_\_\_

Dall'altra parte: \_\_\_\_\_

il quale interviene nella sua qualità di Coamministratore e

Legale Rappresentante della Società \_\_\_\_\_ con

sede in \_\_\_\_\_ Codice Fiscale ed iscrizione

presso il Registro delle Imprese della Provincia di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Capitale Sociale deliberato e sottoscritto

Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), di cui Euro

25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) versato.

Io Notaio sono certo dell'identità personale, qualifica e po-

teri dei componenti i quali mi richiedono di ricevere il pre-

sente atto, al quale \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ premettono che \_\_\_\_\_

A) \_\_\_\_\_ è proprietaria dei seguenti terreni

così descritti al Catasto Terreni: \_\_\_\_\_

COMUNE DI TREVISO - FOGLIO 6 \_\_\_\_\_

M.N.1945	prato	Ha.0.04.25	RD.Euro	1,65	RA.Euro	0,77
----------	-------	------------	---------	------	---------	------

M.N.1950	prato	Ha.0.04.80	RD.Euro	1,86	RA.Euro	0,87
----------	-------	------------	---------	------	---------	------

M.N.1948	area rur.	Ha.0.00.80	RD.Euro	----	RA.Euro	---
----------	-----------	------------	---------	------	---------	-----

M.N.2473	sem.arb.	Ha.2.81.83	RD.Euro	269,27	RA.Euro	145,55
----------	----------	------------	---------	--------	---------	--------

Totale		Ha.2.91.68	RD.Euro	272,78	RA.Euro	147,19
--------	--	------------	---------	--------	---------	--------

(totale ettari due, are ottantasei e centiare otto), \_\_\_\_\_

con la precisazione che per il MN.1948 è stata variata la destinazione da fabbricato rurale ad area rurale con variazione d'ufficio in data 12.5.2011 prot.n.162392.

Confini: M.N.2505, 2308, con strada comunale, con MN. 1973, 898, 2315, 2310, 1287, 2615, 2708, 361, 362, 363, 2474, 1938, 276, 2601, 2532, 367 e con strada, salvo altri.

Immobili pervenuti all'Azienda, fra maggior consistenza, in forza dei decreti della Regione Veneto n.1094 del 14.3.1995, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 30.6.1995 n.ri 17361/12798 e n.3047 del 7.9.1999 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso il 30.9.1999 n.ri 34080/21949.

B) [REDACTED] è titolare inoltre di tutta la capacità edificatoria del seguente terreno:

COMUNE DI TREVISO - FOGLIO 6

M.N.2474 (ex 1942/b) sem.arb. mq.686 (seicentottantasei)

la cui proprietà risulta essere della signora [REDACTED] giusta la riserva fattane nell'atto di compravendita del 14.5.2004 rep.80387 del Notaio Stiz di Treviso, trascritto all'Agenzia del Territorio di Treviso l'1.6.2004 ai n.ri 22950/14781.

Confini: con MN.2473 su due lati, MN.1938 e strada, salvo altri.

C) la società [REDACTED] è proprietaria dei seguenti terreni così descritti al Catasto

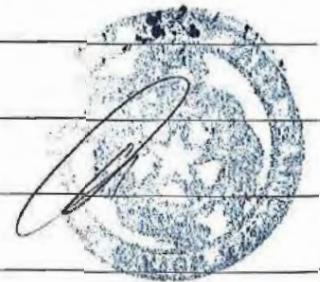
AGENZIA DEL  
TERRITORIO  
Serv. Pubbl. Imm.re

di TREVISO  
TRA scritta in presente

il 14-1-2013

al n.ri 1745, 1087

con Euro 90,00



142

CATASTO TERRENI

COMUNE DI PREGANZIOL - FOGLIO 1

M.N.1794	sem.arb. 2	Ha.0.00.50	RD.Euro 0,48	RA.Euro 0,26
M.N.1796	sem.arb. 2	Ha.0.50.73	RD.Euro 48,47	RA.Euro 26,20
M.N.1798	sem.arb. 2	Ha.0.07.46	RD.Euro 7,13	RA.Euro 3,85
M.N.1800	sem.arb. 2	Ha.0.27.35	RD.Euro 26,13	RA.Euro 14,13
M.N. 979	sem.arb. 3	Ha.0.01.77	RD.Euro 1,23	RA.Euro 0,64
M.N.1729	sem.arb. 3	Ha.0.03.13	RD.Euro 2,18	RA.Euro 1,13
M.N.1728	prato arb	Ha.0.01.71	RD.Euro 0,75	RA.Euro 0,35
M.N.1727	prato arb	Ha.0.06.17	RD.Euro 2,71	RA.Euro 1,27
M.N.1745	area rur.	Ha.0.00.28	RD.Euro -	RA.Euro -
M.N.1743	sem.arb. 1	Ha.0.00.45	RD.Euro 0,56	RA.Euro 0,26
M.N.1885	sem.arb. 3	Ha.0.08.38	RD.Euro 5,84	RA.Euro 3,03
M.N.1880	sem.arb. 3	Ha.0.77.36	RD.Euro 53,94	RA.Euro 27,97
M.N.1877	pra. arb.2	Ha.0.17.20	RD.Euro 7,55	RA.Euro 3,55
M.N.1882	sem. arb.1	Ha.0.00.06	RD.Euro 0,07	RA.Euro 0,03
M.N.1736	sem. arb.2	Ha.0.02.24	RD.Euro 2,14	RA.Euro 1,16
M.N.1735	sem. arb.2	Ha.0.00.56	RD.Euro 0,54	RA.Euro 0,29
M.N.1734	sem. arb.2	Ha.0.03.36	RD.Euro 3,21	RA.Euro 1,74
M.N.1795	sem. arb.2	Ha.0.04.58	RD.Euro 4,38	RA.Euro 2,37
M.N.1797	sem. arb.2	Ha.0.74.46	RD.Euro 71,14	RA.Euro 38,46
M.N.1741	sem. arb.3	Ha.0.03.10	RD.Euro 2,16	RA.Euro 1,12
M.N.1801	sem. arb.2	Ha.0.41.91	RD.Euro 40,04	RA.Euro 21,64
M.N.1799	sem. arb.2	Ha.0.09.91	RD.Euro 9,47	RA.Euro 5,12
Totali			Ha.3.42.67 RD.Euro 290,12	RA.Euro 154,57



*Carlo Felice*

*Antonio...*  
*Matteo...*

(totali ettari tre, are quarantadue e centiare sessantasette) -

precisando che i MN.1734, 1735, 1736, 1795 e una minima parte dei MN.1797, 1728, 1729 e 1794 sono destinati a strada. \_\_\_\_\_

CATASTO FABBRICATI \_\_\_\_\_

COMUNE DI PREGANZIOL - SEZIONE A - FOGLIO 1 \_\_\_\_\_

M.N.1884 - Via Nazario Sauro - area urbana di mq.500 (cinquecento), corrispondente al M.N.1884 del Foglio 1 del Catasto Terreni - ente urbano di are 5.00. \_\_\_\_\_

Il tutto in un sol corpo confina con M.N.ri 1255, 1259, 1256, 1258, strada comunale, con M.N.ri 103, 1744, 1914, 1737, 1414, 1413, 1412, 1310 e 1309, salvo altri o variati. \_\_\_\_\_

Immobili pervenuti alla società in forza dei seguenti atti :

- compravendita del 19.7.2005 rep. 175653 del Notaio d'Urso Antonio di Mogliano Veneto, trascritto all'Agenzia del Territorio di Treviso il 27.7.2005 n.ri 33756/20967; \_\_\_\_\_

- compravendita del 22.12.1995 rep.83653 del Notaio Santomau-ro Pasquale di Oderzo trascritto alla detta Agenzia del Territorio il 16.1.1996 n.ri 1519/1298; \_\_\_\_\_

D) che [REDACTED] con Deliberazione n.1034 infra allegata sub.A) ha deliberato di procedere all'atto di permuta con la società [REDACTED] avente ad oggetto tutti i terreni sopradescritti; \_\_\_\_\_

E) con il Decreto n.3221 infra allegato sub.B) la Regione del Veneto ha autorizzato [REDACTED] alla permuta dei suddetti terreni alla stessa intestati e descritti alle supe-



riori lettere A) e B) con i terreni descritti alla superiore lettera C) già intestati alla società Tri.Arca Srl;

F) la società [redacted] con atto in data 14.12.2012 n. 329607 di mio rep. registrato a Conegliano il 18.12.2012 n.5253 serie 1T, si è fusa per incorporazione nella società [redacted] subentrando la stessa, a titolo universale, in tutti i diritti di qualsiasi natura facenti capo alla società incorporata;

G) le parti intendono procedere alla permuta dei suddetti immobili.

Tutto ciò premesso

e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

ART.1

[redacted] come sopra rappresentata, con tutte le garanzie di legge, anche per i casi di evizione, spoglio e molestia, cede a titolo di permuta, alla società [redacted]

[redacted] che, come sopra rappresentata, a tale titolo accetta ed acquista, la piena proprietà degli immobili descritti alla lettera A) delle superiori premesse, i cui dati si intendono qui riportati e trascritti, nonché tutta la capacità edificatoria del terreno sito in COMUNE DI TREVISO - FOGLIO 6 M.N.2474, la cui proprietà continua a rimanere alla signora Povegliano Catia, come meglio riportato al punto B) delle premesse.

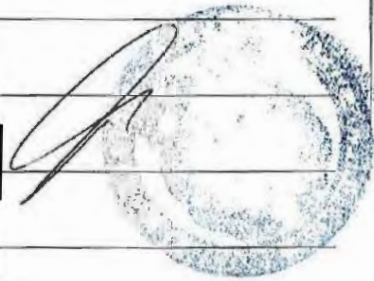
ART.2

La società [redacted] come sopra rappresentata, con tutte le garanzie di legge, anche per i casi di evizione, spoglio e molestia, cede, allo stesso titolo di permuta, [redacted] [redacted] che come sopra rappresentata, a tale titolo, accetta ed acquista, la piena proprietà degli immobili descritti alla lettera C) delle superiori premesse, i cui dati si intendono qui riportati e trascritti.

ART.3

Le parti attribuiscono ai beni suddetti i seguenti valori:  
- Euro 3.280.000,00 (tremilioniduecentottantamila virgola zero zero) ai terreni e alla capacità edificatoria permutati al superiore art.1); il predetto importo costituisce il credito della parte permutante [redacted]  
- Euro 2.219.008,26 (duemilioniduecentodiciannovemilaotto virgola ventisei) agli immobili permutati al superiore art.2); il predetto valore, unitamente all'IVA di euro 465.991,73 (quattrocentosessantacinquemilanovecentonovantuno virgola settantatré) addebitata dalla cedente [redacted] all' [redacted] a titolo di rivalsa ai sensi di legge, costituisce il credito della parte permutante [redacted] così per complessivi euro 2.685.000,00 (duemilioniseicentottantacinquemila virgola zero zero).

Pertanto la parte permutante società [redacted] versa a conguaglio all' [redacted] la quale, come sopra rappre-



sentata, ne dà quietanza, la somma di Euro 595.000,00 (cinquecentonovantacinquemila virgola zero zero) nel modo sotto indicato.

Entrambe le parti, in proprio e come sopra rappresentate, si rilasciano reciproca liberazione e discarico, con dichiarazione di null'altro avere a pretendere e con rinuncia reciproca all'ipoteca legale.

ART. 4

Ai sensi dell'art. 35, comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito in Legge 4 agosto 2006 n.248, le parti come sopra rappresentate

dichiarano

in via sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

a) che il conguaglio come sopra convenuto è stato corrisposto dalle società [redacted] come segue:

- quanto ad euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero) sono state versate in data anteriore al 4 luglio 2006 dalla società [redacted]

- quanto ad euro 295.000,00 (duecentonovantacinquemila virgola zero zero) vengono versate dalla società [redacted] a



*Handwritten signature: Paolo Falla*

*Handwritten signature: Alessandro P...*

*Handwritten signature: Matteo B...*

mezzo due assegni circolari non trasferibili entrambi emessi

in data odierna dalla Veneto Banca, filiale di Treviso/0020

all'ordine dell' [REDACTED] e precisamente: \_\_\_\_\_

n.52 04743534 03 di euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero) \_\_\_\_\_

n.53 00705337 05 di euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) \_\_\_\_\_

b) che le presenti cessioni di immobili sono state concluse senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. C.C.. \_\_\_\_\_

ART. 5 \_\_\_\_\_

Avviene la permuta, con riguardo allo stato di fatto e grado attuale dei rispettivi immobili, considerati a corpo e non a misura, con ogni annesso, infisso e pertinenza, con ogni azione, ragione, servitù e vincoli esistenti, con l'immediata trasfusione nelle singole parti del possesso, con ogni utile e peso relativo. \_\_\_\_\_

Le parti si danno atto che i terreni trasferiti con il presente atto e posti nel Comune di Treviso sono oggetto della convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Treviso con atto in data odierna n.ro 329.719 \_\_\_\_\_ di mio rep. in corso di registrazione perchè nei termini. \_\_\_\_\_

A tal proposito, il legale rappresentante della Società acquirente [REDACTED] nel dichiararsi edotto del contenuto di detta Convenzione, ed in particolare di quanto previ-

sto agli art, 13 e 14.6 della stessa, espressamente conferma di voler subentrare, senza eccezione alcuna, in tutti gli obblighi assunti dalla cedente [REDACTED] obblighi dai quali intende senza indugio liberarla, provvedendo alla sostituzione della garanzia fideiussoria dalla cedente prestata, nei termini e come previsto dall'art. 14.6 della suddetta Convenzione.

## ART. 6

Garantiscono le parti permutanti la piena e legittima proprietà degli immobili permutati e la libertà dei medesimi da ogni censo, vincolo, onere o ipoteca.

## ART. 7

Le prescrizioni urbanistiche dei terreni oggetto del presente atto risultano dai certificati rilasciati dal Settore Pianificazione Territoriale e Urb. del Comune di Treviso in data 8.11.2012 n.2012/228 e dal Responsabile del Settore III del Comune di Preganziol in data 13.11.2012 prot.n.24662 che, a norma dell'art.30 secondo comma del DPR 6.6.2001, n.380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, in originale, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "C" e "D" e previa dichiarazione dei signori [REDACTED] nella loro qualità, che dalla data di rilascio alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

ART. 8

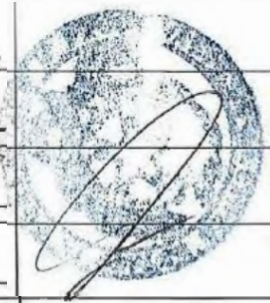
Al fini fiscali le parti dichiarano che:

- la cessione dei beni ricevuti in permuta dall [redacted] è soggetta ad IVA, in base alla qualificazione data agli stessi dal Certificato di Destinazione Urbanistica infra allegato.

- la cessione dei beni ricevuti in permuta dalla società [redacted] trattandosi di aree comprese nel Piano di Lottizzazione di Iniziativa Privata denominato "ZECCHETTE 2" di cui alla Convenzione Urbanistica sottoscritta in data odierna sopracitata, è soggetta:

- all'imposta di registro con aliquota ridotta dell'1%
- all'imposta ipotecaria con aliquota 3%
- all'imposta catastale con aliquota 1%

A tal proposito, il legale rappresentante della Società [redacted] dichiara di essere edotto che la qui invocata agevolazione fiscale, relativamente all'imposta di registro, è subordinata al completamento dell'intervento cui è finalizzato il presente trasferimento (ossia la lottizzazione e urbanizzazione delle aree trasferite) entro otto anni dalla data odierna.



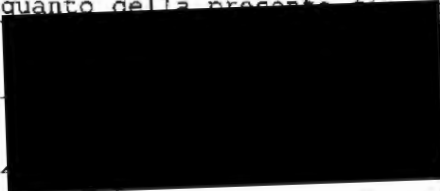
ART. 9

Le spese del presente atto e conseguenti sono assunte dalle parti in proporzione ai valori dei beni rispettivamente ricevuti in permuta.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto alle parti le quali lo hanno approvato e riconosciuto conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono insieme con me Notaio anche in margine agli altri fogli alle ore sedici e minuti cinquanta.

L'atto è redatto a macchina da persona di mia fiducia su tre fogli dei quali sono occupate undici facciate per intero oltre quanto della presente.

✓ 

*Luigi...*



Deliberazione N. 1034 del 03/08/2005

**DELIBERAZIONE  
DEL DIRETTORE GENERALE**

Il Direttore Generale [redacted] nominato con  
D.P.G.R. n. 1517 del 31.12.2002, coadiuvato dai Direttori :

Amministrativo  
Sanitario  
Sociale

ha adottato in data odierna la presente deliberazione:

OGGETTO

**TERRENI DI PROPRIETA' [redacted]  
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Il presente atto consta di <sup>69</sup> N/ fogli  
compreso il presente frontespizio.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO DELLA SEDUTA

Il presente atto viene affisso all'albo  
di questa U.L.S.S.

dal 19/08/2005

al 03/09/2005

Per copia conforme all'originale ad  
uso amministrativo, composta di n.  
facciate.

Treviso, \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
AFFARI GENERALI

All. < A > all'atto  
del 27-12-2012  
n. 329720 di rep.  
n. 23477 di racc.

Relaziona il Responsabile del Servizio Economico Finanziario, [REDACTED] che rappresenta quanto segue:

“ Tra i principali obiettivi che l'Amministrazione di questa Azienda si è posta in questi anni vi è, senza alcun dubbio, la valorizzazione/riqualificazione del patrimonio immobiliare “disponibile” (non strumentale all'attività istituzionale) di proprietà. Ciò nella consapevolezza che l'efficiente e razionale gestione di tale patrimonio, considerate le rilevanti dimensioni che lo caratterizzano, rappresenta un importante strumento per reperire le fonti finanziarie necessarie per garantire una sempre miglior qualità del servizio offerto alla cittadinanza.

Per raggiungere tale obiettivo, dapprima si è investito in tempo e risorse per la definitiva individuazione e valorizzazione di tale notevole patrimonio e, successivamente, approntando un articolato piano di alienazioni; ciò quale attività strumentale al reperimento delle fonti di finanziamento necessarie per gli investimenti in immobili ed attrezzature sanitarie indispensabili per lo sviluppo delle attività e dei progetti individuati nella programmazione aziendale.

Ed è in quest'ottica che sono da interpretarsi anche le recenti importanti alienazioni (alcuni immobili non strumentali in Treviso, diversi fondi rustici, l'ex O.N.P. S.Artemio) il cui ricavato è stato - o sarà - destinato a finanziare l'edificazione/acquisizione di nuove e più funzionali sedi (ad es. Distretto di Villorba, nuovo CSM nord, ecc.) come l'acquisto di attrezzature sia sanitarie che informatiche tecnologicamente più avanzate.

In tale contesto si inserisce l'opportunità sorta alla fine dell'anno 2004 consistente nella proposta avanzata dalla ditta [REDACTED] formalizzata in data 20/05/05, con la nota acquisita agli atti, di permutare i terreni di sua proprietà siti in Comune di Preganziol e confinanti con la sede [REDACTED] denominata “Ex Pime” con i terreni di proprietà Ulss siti in Comune di Treviso, Via Zecchette; i lotti di cui trattasi sono così catastalmente identificati:

#### COMUNE DI PREGANZIOL - CATASTO TERRENI

Foglio 1 - Mapp. 1882, 1884, 1877, 1880, 1885, 1743, 1745, 1727, 1728 (strada), 1729(strada), 979, 1800, 1798, 1796, 1794(strada), 1741, 1797, 1799, 1801, 1795(strada), 1734(strada), 1735(strada) e 1736(strada) per un totale, escluse le strade, di mq. 33.159

#### COMUNE DI TREVISO - CATASTO TERRENI

Foglio 6 - Mapp. 1945, 1948, 1950, 2473 per totali mq. 29.178

Il fondo in Preganziol, confinante a est con l'area denominata “Ex Pime”, forma un corpo unico pressoché rettangolare avente la seguente destinazione urbanistica:

- a) mq. 21.359 circa, **zona Fb**, area per attrezzature di interesse comune quali: strutture amministrative, strutture sanitarie ed assistenziali, centri culturali e sociali, chiese ed attrezzature religiose, cimiteri, mercati di quartiere.
- b) mq. 11.183 circa, **zona Fc**, area per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport: strutture sportive, parchi, piazze pedonali, giardini di quartiere, aree attrezzate per manifestazioni pubbliche.
- c) mq. 617 circa, area destinata alla viabilità di P.R.G.

Per quanto riguarda l'area di cui al punto a), considerato che l'edificazione è ammessa valutando le richieste di intervento e le esigenze volumetriche caso per caso da sottoporsi all'approvazione del Consiglio Comunale e avendo a riferimento l'indice di edificabilità concesso per la confinante area

dell'Ex Pime, pari a mc 1,5/mq, si avrebbe una ipotetica edificabilità a disposizione di circa mc 32.038,50; se a tale cubatura si aggiungono i mc. 31.792 ancora edificabili nell'area Ex Pime acquisiti con l'atto di compravendita repertorio n. 223.391, registrato a Conegliano il 20/01/97 n. 151, come risultanti dalla perizia dell'Ing. G. Vian asseverata presso il Tribunale di Treviso il 21/11/96 e richiamata nella deliberazione n. 3030 del 23/12/96 con la quale si disponeva l'acquisizione dell'area "Ex Pime" - documenti tutti allegati e parti integranti del presente provvedimento -, il totale della cubatura edificabile dell'area considerata nel suo complesso potrebbe essere pari a circa mc. 63.830,50.

È evidente, per quanto appena rappresentato, che una tale potenzialità edificatoria, a cui devono aggiungersi i mc. 26.772,36 già edificati e in parte occupati da Strutture e Servizi dell'Azienda, rende il complesso nel suo insieme molto appetibile dal punto di vista commerciale. Tale interesse, garantirà a questa Azienda diverse possibili alternative per le future scelte strategiche.

In ogni caso, a prescindere da quanto appena evidenziato, l'operazione di permuta è di per sé analizzabile anche come possibile alternativa per il progetto, ancora in fase di studio e valutazione da parte di questa Amministrazione, di accentramento in un'unica sede di tutte le attività extra ospedaliere che oggi sono dislocate in diversi edifici nell'ambito del territorio comunale ed extra comunale; ciò nell'ambito della ricerca di quella razionalità organizzativa e funzionale che anche nella distribuzione logistica degli uffici deve essere ricercata per garantire all'utenza, come sopra detto, il costante miglioramento del servizio e, contestualmente, la riduzione dei costi gestionali.

Infatti, l'attuale dislocazione territoriale delle sedi aziendali causa notevoli difficoltà organizzative e logistiche che influiscono negativamente sulla razionalità operativa dell'attività aziendale che determina, di conseguenza, sprechi di risorse umane ed economiche. A ciò si aggiunga che le attuali sedi dell'Azienda necessitano, in alcuni casi, di importanti opere di manutenzione indispensabili per renderle adatte all'uso a cui sono destinate se non, addirittura, per la loro messa a norma.

Per quanto riguarda il terreno di proprietà dell'Azienda oggetto di permuta, che si garantisce non riveste alcun interesse per l'attività istituzionale dell'Ente, esso è ubicato alla periferia nord-ovest della città ed ha la seguente destinazione urbanistica secondo il vigente PRG:

- a) mq. 23.864, oltre la possibilità edificatoria del confinante mappale n. 2474 rimasta di proprietà [redacted] come indicato all'art. 1 dell'atto di compravendita del 14/05/04 n. 80387 di repertorio - Notaio Stiz -, comprendono l'intera zona C2.1 denominata PL Zecchette 2, soggetta a Piano di Lottizzazione in cui è ammessa l'edificazione di mc. 18.000 residenziali;
- b) mq. 2.914 circa, corrispondenti ad una fascia continua lungo tutto il tratto di confine nord, sono vincolati a Zona F.4 e destinati alle attrezzature per l'istruzione universitaria e superiore;
- c) mq. 2400 circa, sono classificati Z.T.O. residenziale a bassa densità B.3 con possibilità edificatorie di mc. 1/mq.

Per determinare il più probabile valore di mercato dei due fondi oggetto della permuta è stata chiesta all'Arch. Germano Caldato di Treviso la disponibilità ad effettuare le necessarie perizie di stima ed ad asseverarle presso il Tribunale di Treviso.

L'Architetto, noto professionista che ha avuto modo di mettere in evidenza la propria competenza tecnica nelle occasioni in cui questa Amministrazione ha affidato allo stesso, proficuamente, altri incarichi di natura tecnica, ha manifestato la propria disponibilità presentando in data 10/05/05 e 20/05/05 i preventivi, acquisiti agli atti, relativi alle due perizie di cui sopra.

Al riguardo, è da precisare che il costo della perizia di stima relativa all'immobile sito in Comune di Treviso di proprietà dell'Azienda è a totale carico della Società [redacted] alla quale il professionista provvederà ad emettere apposita fattura. Per quanto riguarda, invece, il costo per la perizia di stima del terreno in Preganziol, a carico dell'Amministrazione, il suddetto professionista, a seguito di trattativa e visti gli ottimi rapporti che intercorrono con l'Amministrazione

dell'Azienda, si è reso disponibile a proporre un compenso scontato pari a € 10.000,00 + oneri previdenziali e IVA al 20% per un totale di € 12.240,00 (come risultante dal preventivo di spesa).

Le perizie di stima di cui trattasi, asseverate in data 09/06/05 presso il Tribunale di Treviso, allegata e parti integranti del presente provvedimento, per i terreni catastalmente individuati come sopra riportano i seguenti valori:

- terreni in Comune di Preganziol: € 2.685.000,00 (si precisa che in tale perizia di stima i mappali n. 1728, 1729, 1794, 1795, 1734, 1735 e 1736 relativi alle strade, non sono presenti in quanto non sono oggetto di valutazione economica);
- terreni in Comune di Treviso: € 3.280.000,00

con un saldo attivo, pertanto, a favore dell'Azienda Ulss n. 9 di Treviso di € 595.000,00.

Considerato che i fondi di proprietà dell'Amministrazione sono stati valorizzati nello Stato Patrimoniale dell'Azienda, seguendo il criterio della valorizzazione ICI individuato dalla Regione Veneto in sede di costituzione del Fondo di Dotazione dell'Azienda stessa, per un importo di € 25.573,13, l'operazione di cui trattasi, oltre a garantire un'entrata di cassa pari a € 595.000,00 come sopra detto, dà luogo ad un incremento netto del valore del patrimonio dell'Azienda pari a € 2.659.426,87;

E' da precisare, infine, che i terreni di cui trattasi di proprietà dell'██████████ sono stati oggetto del cosiddetto "Affrancamento delle plusvalenze" in attuazione di quanto disposto dall'art. 7, primo comma, della legge 448/01, ripreso ed integrato da successiva normativa, attraverso il pagamento dell'imposta sostitutiva del 4% del valore peritato di € 3.280.000,00, pari a € 131.200,00; tale operazione si è sviluppata in due fasi successive: la prima in data 15/05/2003 a fronte di un valore peritato di € 2.855.000 e la seconda in data 30/05/05, in applicazione di quanto previsto dall'art. 1 comma 376 della Legge n. 311/04, a fronte di un valore di € 3.280.000 (come da modelli F24 allegati al presente atto quali parti integranti); pertanto, l'operazione di permuta non darà luogo, per l'██████████, a plusvalenze tassabili.

Per quanto sopra esposto, si propone l'adozione di apposito atto deliberativo che autorizzi la permuta dei terreni di cui trattasi e adotti la bozza di contratto preliminare, allegata quale parte integrante del presente provvedimento, evidenziando che all'atto della sua sottoscrizione, che potrà avvenire solo dopo aver ottenuto la necessaria autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 5 del d.lgs. n. 299/99, la ██████████ verserà l'importo di € 40.000,00 e, entro quattro mesi dalla stessa sottoscrizione, l'importo di € 260.000,00, entrambi a titolo di caparra confirmatoria."

### IL DIRETTORE GENERALE

Preso atto della su estesa relazione;

condivise le motivazioni in essa indicate e fatta propria la proposta del Dirigente Responsabile del Servizio Economico Finanziario;

vista l'attestazione con cui il Responsabile della struttura proponente assicura l'avvenuta e regolare istruttoria, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;

sentito il parere favorevole dei Direttori Amministrativo, Sanitario e dei Servizi Sociali, per le parti di rispettiva competenza;

**DELIBERA**

1. di autorizzare la permuta dei terreni di proprietà [redacted] così catastralmente identificati:

**COMUNE DI TREVISO – CATASTO TERRENI**

Foglio 6 – Mapp. 1945, 1948, 1950, 2473 per totali mq. 29.178

con i terreni di proprietà della Società [redacted] così identificati in catasto:

**COMUNE DI PREGANZIOL – CATASTO TERRENI**

Foglio 1 – Mapp. 1882, 1884, 1877, 1880, 1885, 1743, 1745, 1727, 1728 (strada), 1729(strada), 979, 1800, 1798, 1796, 1794(strada), 1741, 1797, 1799, 1801, 1795(strada), 1734(strada), 1735(strada) e 1736(strada) per un totale, escluse le strade, di mq. 33.159

2. di recepire le perizie di stima, allegate e parti integranti del presente provvedimento, effettuate dall'Arch. Germano Caldato di Treviso, incaricato da questa Amministrazione, asseverate presso il Tribunale di Treviso in data 09/06/05, che attribuiscono ai terreni di cui trattasi i seguenti valori:

- terreni in Comune di Preganziol: € 2.685.000,00
- terreni in Comune di Treviso: € 3.280.000,00

con un saldo attivo, pertanto, a favore dell' [redacted] di € 595.000,00.

Si precisa che nella perizia di stima relativa ai terreni in Comune di Preganziol i mappali n. 1728, 1729, 1794, 1795, 1734, 1735 e 1736 relativi alle strade, non sono presenti in quanto non sono oggetto di valutazione economica poiché verranno trasferiti in proprietà [redacted] senza alcun corrispettivo economico;

3. di adottare la bozza di contratto preliminare allegata quale parte integrante del presente atto;
4. di precisare che il contratto preliminare di cui al punto precedente potrà essere sottoscritto solo una volta ottenuta l'autorizzazione regionale necessaria ai sensi dell'art. 5 del D.lgs. 229/99;
5. di prendere atto che la [redacted] provvederà alla liquidazione a favore dell' [redacted] dell'importo di € 300.000,00 a titolo di caparra confirmatoria, con le seguenti modalità:
- € 40.000,00 alla sottoscrizione del contratto preliminare;
  - € 260.000,00 entro quattro mesi dalla sottoscrizione del medesimo contratto preliminare;
6. di prendere atto che il costo della perizia di stima del terreno di proprietà dell'Azienda sito in Treviso è a totale carico della Società [redacted] alla quale il professionista provvederà ad emettere apposita fattura;

7. di contabilizzare nell'esercizio 2005 sul conto 030102 del Bilancio l'importo di € 12.240,00, a carico dell'Azienda, relativo alla perizia di stima riguardante il terreno sito in Comune di Preganziol;
8. di contabilizzare nell'esercizio 2005 le operazioni derivanti dalla permuta di cui trattasi con le modalità di seguito riportate:
  - in Avere, € 25.573,13 sul conto 030102 "Terreni" ed € 3.254.426,87 sul conto 970100 "Plusvalenze" conseguentemente al trasferimento di proprietà del terreno dell'Azienda;
  - in Dare, € 2.685.000,00 sul conto 030102 "Terreni" relativamente all'iscrizione nello Stato Patrimoniale dell'Azienda del terreno acquisito in proprietà ed € 595.000,00 come entrata di cassa;
6. di notificare il presente atto alla Regione Veneto al fine di ottenere la necessaria autorizzazione a vendere ai sensi dell'art. 5 del D. lgs. 299/99.

Deliberazione N. 1034 del 03/08/2005

Si attesta la registrazione dell'impegno di spesa, nonché la compatibilità economica con il Bilancio di Previsione dell'esercizio.  
IL CAPO SERVIZIO ECONOMICO-FINANZIARIO

Per il parere di competenza:

Il Direttore Amministrativo: [redacted]

Il Direttore Sanitario: [redacted]

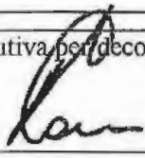
Il Direttore dei Servizi Sociali: f.to F.F. [redacted]

Proposta n. 26936 - Ufficio/Servizio proponente: SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

La presente deliberazione è immediatamente eseguibile dal \_\_\_\_\_

Treviso, \_\_\_\_\_ IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI \_\_\_\_\_

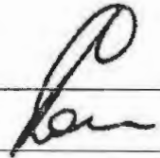
La presente deliberazione pubblicata il 19/08/2005, non soggetta a controllo, è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini il 30/08/2005 (L. 142/90).

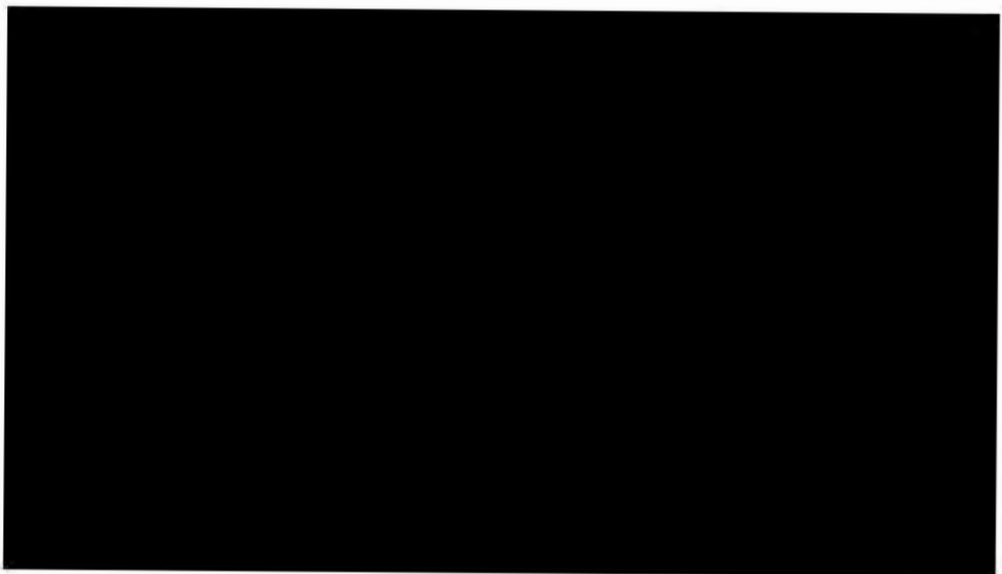
Treviso, 30/08/2005 IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI 

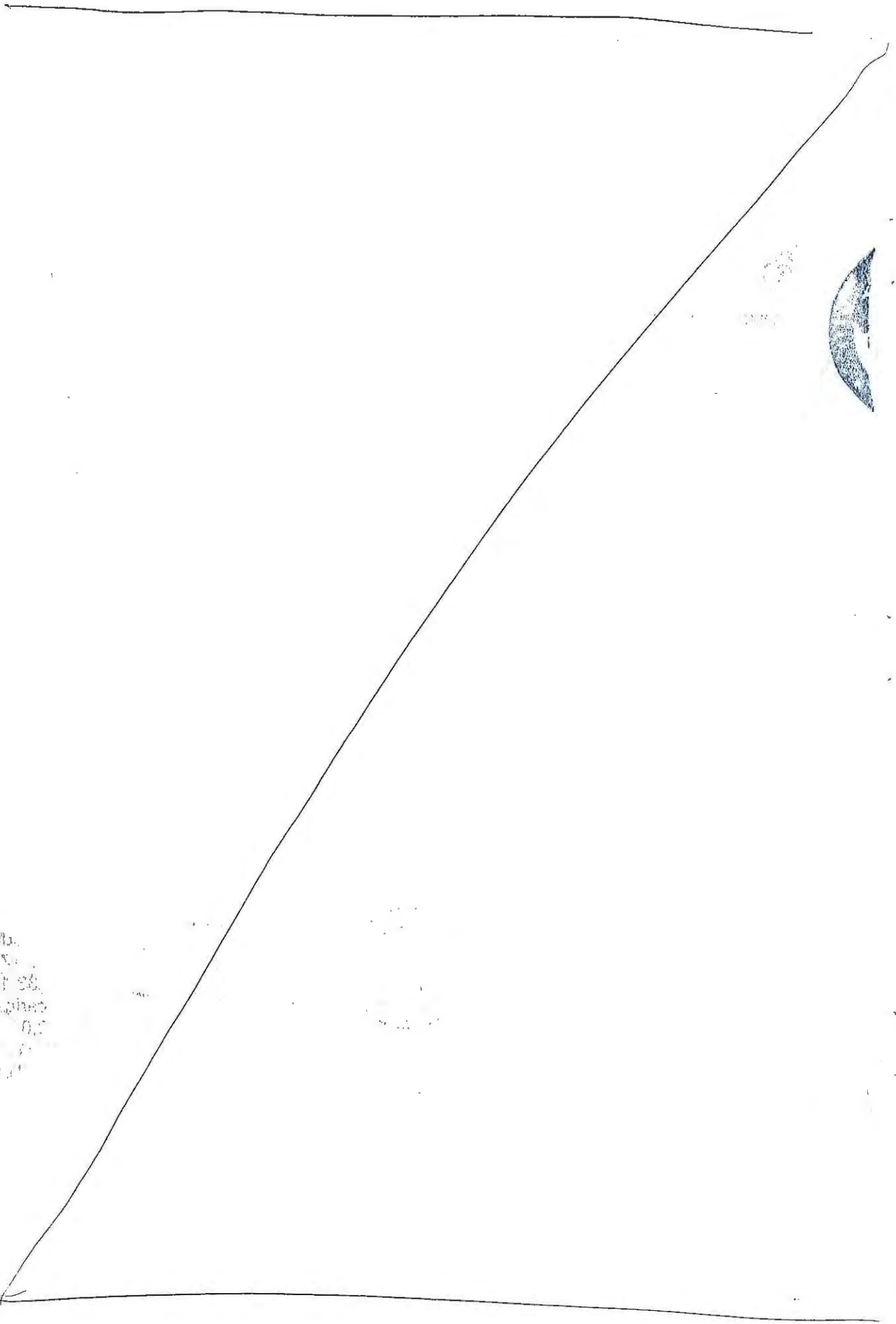
La presente deliberazione viene notificata:

- al Collegio Revisori il 19/08/2005
- al Consiglio dei Sanitari il \_\_\_\_\_
- alla Conferenza dei Sindaci il \_\_\_\_\_

ai seguenti uffici/servizi:  
SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

Treviso, 30/08/2005 IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI 





Faint, illegible text or markings in the bottom-left corner, possibly a stamp or handwritten notes.



# REGIONE DEL VENETO

giunta regionale  
8<sup>a</sup> legislatura

Presidente	Giancarlo	Gelan
V. Presidente	Luca	Zaia
Assessori	Renato	Chisso
	Giancarlo	Conta
	Marialuisa	Coppola
	Oscar	De Bona
	Antonio	De Poli
	Elena	Donazzan
	Fabio	Gava
	Massimo	Giorgetti
	Renzo	Merangen
	Flavio	Tosi
	Stefano Antonio	Valdegamberi
Segretario	Antonio	Menetto

## Deliberazione della Giunta

n. **3 2 2 1** del **2 5 OTT. 2005**

OGGETTO: Autorizzazione [redacted] alla permuta di alcuni terreni siti in Comune di Treviso e in Comune di Preganziol (TV) (art. 5 D. Lgvo 229/1999)

All. « B » all'atto  
del 27/12/2012  
n. 329720 di rep.  
n. 23477 di racc.

L'Assessore alle Politiche Sanitarie – Flavio Tosi riferisce quanto segue.

Gli atti di trasferimento a terzi di diritti reali su immobili del patrimonio disponibile delle aziende sanitarie ed ospedaliere sono soggetti – ai sensi dell'art. 5 del D. Lgvo 229/1999 – al rilascio di autorizzazione da parte della Regione.

Con deliberazione n. 1034 del 03/08/2005, il Direttore Generale [redacted] ha richiesto la prescritta autorizzazione ai competenti uffici regionali, alla permuta di alcuni terreni siti in Comune di Treviso (Via Zecchette), di proprietà della stessa azienda sanitaria, con altri terreni siti in Comune di Preganziol (TV), di proprietà della ditta [redacted] confinanti con la sede aziendale dell'ex P.I.M.E. (Pontificio Istituto Missioni Estere), come di seguito descritti.

- Terreni di proprietà dell'ulss n. 9 di Treviso, censiti al Catasto dei Terreni del Comune di Treviso come segue:  
foglio 6, mappali nn. 1945, 1948, 1950, 2473, per totali mq. 29.168, valutati come da perizia di stima redatta da un tecnico incaricato dall'ULSS n. 9 di Treviso e asseverata in data 09/06/2005, in euro 3.280.000,00;
- Terreni di proprietà della ditta Tri.Arca. s.r.l., censiti al Catasto dei Terreni del Comune di Preganziol come segue:  
foglio 1, mappali nn. 1882, 1884, 1877, 1880, 1885, 1743, 1745, 1727, 1728 (strada), 1729 (strada), 979, 1800, 1798, 1796, 1794 (strada), 1741, 1797, 1799, 1801, 1795 (strada), 1734 (strada), 1735 (strada), 1736 (strada), per un totale di mq. 33.159 (escluse le strade), valutati come da perizia di stima redatta da un tecnico incaricato dall'ULSS n. 9 di Treviso e asseverata in data 09/06/2005, in euro 2.685.000,00. Si precisa che tale valore non comprende i mappali nn. 1728, 1729, 1794, 1795, 1734, 1735, 1736 relativi alle strade, poiché quest'ultimi verranno trasferiti in proprietà all'ulss n. 9 di Treviso senza alcun corrispettivo.

Conseguentemente, il saldo a favore [redacted] è pari ad euro 595.000,00.



Come descritto nella deliberazione deliberazione n. 1034 del 03/08/2005 del Direttore Generale [redacted], l'acquisizione in permuta da parte [redacted] dei terreni suddetti, considerata la destinazione urbanistica della maggior parte della superficie di attuale proprietà della ditta [redacted], che per mq. 21.359 costituisce area per attrezzature di interesse comune quali strutture amministrative, sanitarie e assistenziali, centri culturali e sociali, chiese, attrezzature religiose, cimiteri, mercati di quartiere, alla quale vanno ad aggiungersi mc. 26.772,36 già edificati e in parte occupati da Strutture e Servizi dell'azienda sanitaria, darà la possibilità alla stessa di considerare varie alternative strategiche.

Tra le possibili alternative prese in considerazione [redacted] e ancora in fase di studio e valutazione, vi è quella di accentrare in un'unica sede tutte le attività extra ospedaliere, che attualmente sono dislocate in diversi edifici, permettendo così una migliore soluzione logistica degli uffici e dei servizi all'utenza e una contestuale riduzione dei costi gestionali.

Per quanto sopra esposto e considerato che i suddetti terreni non appartengono al patrimonio indisponibile né sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali [redacted] si propone di autorizzare l'azienda sanitaria stessa alla permuta dei beni di cui sopra.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale il seguente provvedimento.

#### LA GIUNTA REGIONALE

- Udito il relatore incaricato dell'istruzione dell'argomento in questione, ai sensi dell'articolo 33, II° comma dello Statuto, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;
- Visto l'art. 5 del D. Lgvo n. 229/1999;
- Richiamata la deliberazione n. 1034 del 03/08/2005 del Direttore Generale [redacted]

#### DELIBERA

- 1) di prendere atto della deliberazione n. 1034 del 03/08/2005 del Direttore Generale [redacted], che dispone la permuta di alcuni terreni siti in Comune di Treviso (Via Zecchette), di proprietà della medesima azienda sanitaria, con altri terreni siti in Comune di Preganziol (TV), di proprietà della ditta [redacted] confinanti con la sede aziendale dell'ex P.I.M.E. (Pontificio Istituto Missioni Estere) e con gli stessi come segue:
  - Terreni di proprietà [redacted] Catasto dei Terreni del Comune di Treviso - foglio 6, mappali nn. 1945, 1948, 1950, 2473, per totali mq. 29.168, valutati come da perizia di stima redatta da un tecnico incaricato [redacted] e asseverata in data 09/06/2005, in euro 3.280.000,00.
  - Terreni di proprietà [redacted] Catasto dei Terreni del Comune di Preganziol - foglio 1, mappali nn. 1882, 1884, 1877, 1880, 1885, 1743, 1745, 1727, 1728 (strada), 1729 (strada), 979, 1800, 1798, 1796, 1794 (strada), 1741, 1797, 1799, 1801, 1795 (strada), 1734 (strada), 1735 (strada), 1736 (strada), per un totale di mq. 33.159 (escluse le strade), valutati come da perizia di stima redatta da un tecnico incaricato [redacted] e asseverata in data 09/06/2005, in euro 2.685.000,00. Si precisa che tale valore non comprende i mappali nn. 1728, 1729, 1794, 1795, 1734, 1735, 1736 relativi alle strade, poiché quest'ultimi verranno trasferiti in proprietà all'ulss n. 9 di Treviso senza alcun corrispettivo.

Conseguentemente, il saldo a favore [redacted] è pari ad euro 595.000,00, da destinarsi a spese di investimento;

2) di autorizzare [redacted] a procedere alla permuta dei terreni di cui al punto 1).

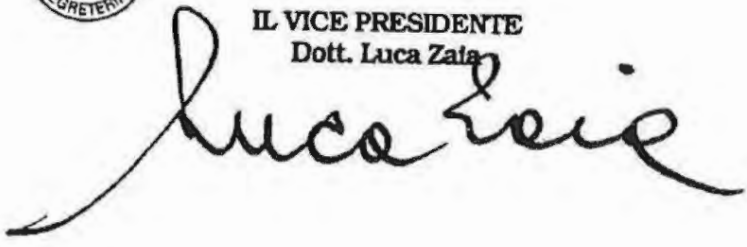
Sottoposto a votazione, il provvedimento viene approvato con voti unanimi e palesi.

IL SEGRETARIO  
Dott. Antonio Menetto



IL PRESIDENTE  
On. Dott. Giancarlo Galan

IL VICE PRESIDENTE  
Dott. Luca Zata

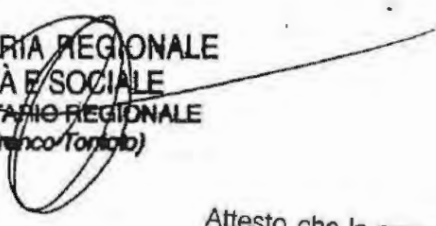


VISTO: se ne propone l'adozione attestando la conformità agli atti, la regolare istruttoria e la compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale.

DIREZIONE RISORSE SOCIO SANITARIE  
IL DIRIGENTE REGIONALE  
(Dott. F. Cobello)



SEGRETARIA REGIONALE  
SANITÀ E SOCIALE  
IL SEGRETARIO REGIONALE  
(dr. Franco Tonello)



Attesto che la presente copia, composta di n. - 2 - fogli, è conforme all'originale conservato agli atti.

Venezia,

14 NOV. 2012



IL SEGRETARIO  
av. Mario Caramel





1000 - 1000



163 Diritti di Segreteria di cui al D.L. n. 289 del 20 maggio 1992 versamento di € 25,83 in data 28.10.2012 sul C/C Postale n. 12201315 / Tesoreria Comunale.

L'INCARICATO

# COMUNE DI TREVISO

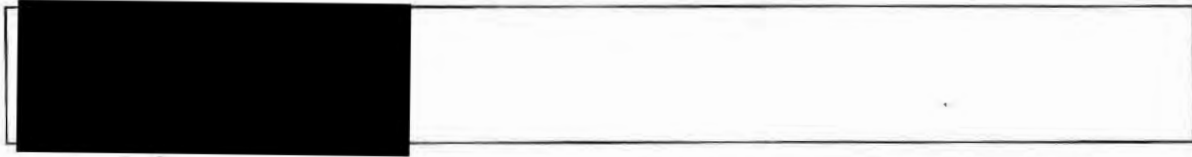
All. « C » all'atto del 27/12/2012 di rep. n. 23477 di racc.

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

N. 2012-0228

### IL FUNZIONARIO DIRETTIVO DELEGATO

Vista la richiesta in data 24/10/2012 prot. n. 89835 del 05/11/2012, formulata da:



con la quale viene chiesto il certificato di destinazione urbanistica, con allegata planimetria catastale, delle aree così individuate: Foglio 6 (ex Sez. A - Foglio 6°) Mapp.li nn. 1945 - 1948 - 1950 - 2473 - ~~2474~~; 2474

*Luisa Pedullina* 13 DIC. 2012



Visto il Piano Regolatore Vigente approvato con deliberazioni della Giunta Regionale del Veneto: n. 3262 del 23.10.2003 avente ad oggetto "Piano Regolatore Generale" approvazione con modifiche d'ufficio. Art. 45 - L.R. 27.06.1985, n. 6, approvazione con proposte di modifica. Art. 46 L.R. 27.06.1985, n. 61" e n. 2039 del 02.07.2004 avente ad oggetto "Piano Regolatore Generale - Variante Generale. Approvazione definitiva. Art. 46 L.R. 27.06.1985, n. 61, rettifica modifiche d'Ufficio - Art. 45 L.R. 27.06.1985, n. 61";

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380;

Visti gli articoli 28 e 29 del vigente Regolamento Edilizio;

Visto lo Statuto Comunale approvato con deliberazioni del Consiglio comunale n. 364 del 15.10.1991 e n. 61 del 16.03.1992;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;



Visti gli artt. 25 bis e 25 ter del Regolamento del Nuovo Sistema di Direzione approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 75105/792 del 29.11.2000, e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il provvedimento del Coordinatore dell'Area Amministrativa prot. n. 91308 del 12.12.2011 con il quale è stato disposto il rinnovo dell'incarico di posizione organizzativa a decorrere dall'01.01.2012 e sino al 31.12.2012;

Visto il provvedimento del Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica n. 4 del 05.01.2012 con il quale sono state delegate alcune funzioni dirigenziali tra le quali la firma dei certificati di destinazione urbanistica;

Fatta salva la corrispondenza tra l'estratto catastale e la cartografia di P.R.G.;

### CERTIFICA

che i sottoelencati terreni sono così classificati dallo strumento urbanistico generale vigente:

F.6 Mapp.1945, F.6 Mapp.1948, F.6 Mapp.1950-PARTE, F.6 Mapp.2473-PARTE, F.6 Mapp.2474-PARTE, Zona Omogenea "B" - Sottozona "B.3" disciplinata dagli artt. 36 - 40 delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente, alle cui prescrizioni si rinvia;

F.6 Mapp.2473-PARTE, Zona Omogenea "D" - Sottozona "D2.3 - Stazioni di rifornimento e di servizio agli autoveicoli" disciplinata dagli artt. 50 - 54 delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente, alle cui prescrizioni si rinvia;

F.6 Mapp.2473-PARTE, Zona Omogenea "F" - Sottozona "F.4 - Attrezzature per l'istruzione" disciplinata dagli artt. 66 - 71 delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente, alle cui prescrizioni si rinvia;

F.6 Mapp.1950-PARTE, F.6 Mapp.2473-PARTE, Zona Omogenea "F" - Sottozona "F.8 - Viabilità stradale, ciclo-pedonale e ferroviaria" disciplinata dagli artt. 66 - 74 delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente, alle cui prescrizioni si rinvia;

F.6 Mapp.2473-PARTE, il terreno risulta classificato a: "Porzione destinata a parco pubblico o parcheggio pubblico o di uso pubblico nell'ambito di un AU o SUA";

F.6 Mapp.2473-PARTE, F.6 Mapp.2474-PARTE, Zona Omogenea "C" - Sottozona "C2.1 - Nuovi insediamenti residenziali - Piano di Lottizzazione Zecchette 2" disciplinata dagli artt. 46 - 49 delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente, alle cui prescrizioni si rinvia;

F.6 Mapp.1945, F.6 Mapp.1948, F.6 Mapp.1950, F.6 Mapp.2473-PARTE, il terreno risulta ricompreso nelle: "Risorgive" disciplinate dall'art. 23, punti n. 1 e n. 6, delle Norme di Attuazione, del P.R.G. vigente, alle cui prescrizioni si rinvia;

F.6 Mapp.1945, F.6 Mapp.1948, F.6 Mapp.1950, F.6 Mapp.2473-PARTE, F.6 Mapp.2474, il terreno risulta classificato: "Terreno permeabile con falda interferente" disciplinato dall'art. 23, punti n. 1 e n. 10 bis, delle Norme di Attuazione, del P.R.G. vigente, alle cui prescrizioni si rinvia;

F.6 Mapp.2473-PARTE, il terreno risulta classificato: "Terreno permeabile con falda non interferente" disciplinato dall'art. 23, punti n. 1 e n. 10 bis, delle Norme di Attuazione, del P.R.G. vigente, alle cui prescrizioni si rinvia;

Il terreno censito in Catasto al Foglio 6 Mapp.li nn. 2473/parte - 2474 - 1945/parte risulta ricompreso nel Piano di Lottizzazione Zecchette 2 è stato approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 31.03.2010 e successiva variante n. 1 adottata con deliberazione di Giunta comunale n. 303 del 10.10.2012.

Sono fatte salve le modifiche introdotte al perimetro del Piano di lottizzazione ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale 27 giugno 1985 n. 61.

Sono fatte salve le eventuali prescrizioni e/o direttive impartite dagli strumenti urbanistici di livello superiore (P.T.R.C., P.T.C.P., P.A.I., Parco Naturale Regionale del Fiume Sile) sia adottati che approvati, nonché le proposte di modifica di cui all'art. 46 della L.R. 61/85.

Sono fatte salve le perimetrazioni degli ambiti dei Siti di Importanza Comunitaria e delle Zone di Protezione speciale con le relative prescrizioni e/o direttive impartite dalle D.G.R. 2673/04 e D.G.R. n. 241/05 e successive modifiche ed integrazioni emesse ai sensi della Direttiva 92/43/CEE nonché dalle Prescrizioni Generali delle N.T.A. del P.R.G. - allegato II.

Il certificato è stato redatto in base all'estratto catastale prodotto dal richiedente che si trova allegato alla domanda e viene rilasciato ai sensi degli artt. 28 - 29 del Regolamento Edilizio.

Ai sensi dell'art. 30, comma 3° del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 "Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici".

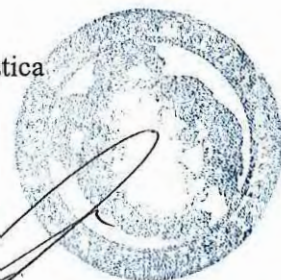
Rilascia il presente certificato in carta resa legale su richiesta di parte ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

Il presente certificato è composto da n. 3 fogli.

Treviso, 08 NOV. 2012

Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica  
Il Funzionario Direttivo P.O.  
Arch. Luca Tortora

*Luca Tortora*





**Città di Preganziol**

Provincia di Treviso  
P.zza G. Gabbin, 1

159

All. <> all'atto  
del 27/12/2012  
n. 329720 di rep.  
n. 23477 di racc.



SETTORE III - POLITICHE DEL TERRITORIO

SERVIZIO URBANISTICA, EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA  
E PRIVATA  
Tel. 0422 632200 - Fax 0422 632274  
e-mail: urbanistica@comune.preganziol.tv.it

Responsabile del Procedimento: Geom. Massimo Bullo  
Responsabile dell' istruttoria: Geom. Massimo Bullo

Rif. int. n. 62/12

Prot. n. 24662

del 13 NOV. 2012

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

**ESTREMI DELLA DOMANDA**

<b>Data e n. protocollo di arrivo</b>	05/11/2012	23962
<b>Richiedente</b>	[REDACTED]	
<b>Domicilio</b>	[REDACTED]	

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE III**

VISTI:

- l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- la L.R. 23 aprile 2004 n. 11;
- il Piano Regolatore Comunale composto :
  - dal Piano di Assetto del Territorio comunale (PAT) approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n° 175 del 27/06/2011 e divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BUR in data 24/09/2011;
  - dal Piano Regolatore Generale vigente approvato con D.G.R.V. n° 5357 del 22.10.1985 e successive varianti che, ai sensi del comma 5 bis dell'art. 48 della L.R. 23/04/2004 n. 11, assume il valore di Piano degli Interventi (PI) a seguito dell' approvazione del sopraccitato PAT per le parti con esso compatibili;

gli atti d'ufficio:

**CERTIFICA**

che gli immobili siti nel Comune di Preganziol, come sotto identificati ed individuati nella planimetria catastale allegata alla richiesta, risultano così classificati dai seguenti strumenti urbanistici comunali:

**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.)**

C.T. Fg. 1 mapp. 1727-1728-1729-979-1794-1795-1734-1735-1736-1877-1880-1885-1743-1745-1799-1801-1797-1796-1800-1741-1882-1884-1798: l' area risulta inserita nei seguenti ambiti : ATO 1 del Terraglio ossia dell' accoglienza secondo le seguenti azioni strategiche del consolidato: urbanizzazione consolidata e ambito delle attrezzature di interesse comune del consolidato;

secondo le direttive, prescrizioni urbanistiche ed edilizie contenute nei seguenti atti:

- Norme Tecniche di Attuazione del PAT: artt. 34-39-42

e secondo le prescrizioni e/o direttive impartite dagli altri elaborati ed atti costituenti il Piano di Assetto del Territorio che per brevità si omettono.

### PIANO DEGLI INTERVENTI (EX PIANO REGOLATORE GENERALE)

C.T. Fg. 1 mapp. 1727-1728-1729-979-1794-1795-1734-1735-1736 : sede viaria

mapp. 1877: parte sede viaria, parte Z.T.O. Fc

mapp. 1880-1885-1743-1745: Z.T.O. Fc

mapp. 1799-1801: Z.T.O. Fb

mapp. 1797: parte sede viaria; parte Z.T.O. Fb

mapp. 1796-1800: parte Z.T.O. Fb, parte zone private di interesse pubblico

mapp. 1741-1882: zone private di interesse pubblico

mapp. 1884: parte Z.T.O. Fc, parte zone private di interesse pubblico

mapp. 1798: parte Z.T.O. Fb, parte Z.T.O. Fc

che le principali prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti tali aree sono contenute nei seguenti atti:

- Norme Tecniche di Attuazione per le zone res.li, prod.ve, terziarie e per servizi pubblici artt. 23-24-25-33
- Criteri delle aree per i distributori dei carburanti (Del. C.C. n. 41 dell' 08.06.2000 e s.m.i.);
- Criteri comunali di programmazione urbanistica per le medie e grandi strutture di vendita (Del. C.C. n. 40 dell'08.06.2000);
- Piano Comunale per la Localizzazione degli Impianti di Telefonia Mobile (approvato con Del. C.C. n. 12 del 26.04.2012);
- Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale (approvato con Del. C.C. n. 72 del 12/12/2011);

### CERTIFICA ALTRESI'

Che le aree sopradescritte NON sono interessate da alcuna lottizzazione abusiva.

Che gli immobili di cui sopra risultano parzialmente interessati dai seguenti vincoli di natura urbanistica:

- paesaggistico ex D.Lgs. 22.01.2004 n. 42;

Sono fatte salve le previsioni (direttive e prescrizioni) di strumenti urbanistici di livello superiore (P.T.R.C. - P.T.C.P., etc.) adottati o in vigore che non dovessero essere già state oggetto di recepimento negli elaborati costituenti il Piano Regolatore Comunale.

### PRECISA INFINE CHE

Si rilascia il presente certificato ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 30 del D.P.R. 380/01 e per gli usi e scopi consentiti dalla medesima legge.

Ai sensi dell' art. 40 del DPR 445/2000, così come modificato dall' art. 15 della L. 183/11, si precisa che il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE III

Geom. Lucio Baldassa

*Copia conforme all'originale che si rilascia*  
*per uso* consentito dalla legge

*Conegliano di*

20 GEN. 2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. M.', written in a cursive style.

Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 15/01/2025  
Ora: 13:43:35  
Numero Pratica: T235645/2025  
Pag: 1 - Segue

## Catasto terreni

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/01/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/01/2025

**Dati identificativi:** Comune di **TREVISO (L407) (TV)**

Foglio 6 **Particella 2473**

#### Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 269,27**

agrario **Euro 145,55**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 2

Superficie: **28.183 m<sup>2</sup>**

### > Intestati catastali

> 1. [REDACTED]

sede in [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

### > Dati identificativi

📅 dall'impianto al 07/05/1992

Impianto meccanografico del 20/04/1976

**Immobile predecessore**

Comune di **TREVISO (L407) (TV)**

Foglio 6 Particella 155

📅 dal 07/05/1992 al 17/09/1992

FRAZIONAMENTO del 07/05/1992 in atti dal 15/05/1995 (n. 2647.1/1992)

**Immobile predecessore**

Comune di **TREVISO (L407) (TV)**

Foglio 6 Particella 1937

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **TREVISO (L407) (TV)**

Foglio 6 Particella 155

Foglio 6 Particella 1938

📅 dal 17/09/1992 al 24/02/2003

FRAZIONAMENTO del 17/09/1992 in atti dal 15/05/1995 (n. 6380.1/1992)

**Immobile predecessore**

Comune di **TREVISO (L407) (TV)**

Foglio 6 Particella 1942

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **TREVISO (L407) (TV)**

Foglio 6 Particella 1937

Foglio 6 Particella 1943

☐ dal 24/02/2003  
**Immobile attuale**  
Comune di **TREVISO (L407) (TV)**  
Foglio 6 Particella 2473

FRAZIONAMENTO del 24/02/2003 Pratica n. 499355  
in atti dal 24/02/2003 (n. 1697.1/2003)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**  
Comune: **TREVISO (L407) (TV)**  
*Foglio 6 Particella 2474*  
*Foglio 6 Particella 1942*

> **Dati di classamento**

☐ dall'impianto al 07/05/1992  
**Immobile predecessore**  
Comune di **TREVISO (L407) (TV)**  
Foglio 6 Particella 155  
Redditi: dominicale **Euro 399,33 Lire 773.208**  
                  agrario **Euro 215,85 Lire 417.950**  
  
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **02**  
Superficie: **41.795 m<sup>2</sup>**  
  
Partita: **2271**

Impianto meccanografico del 20/04/1976

☐ dal 07/05/1992 al 17/09/1992  
**Immobile predecessore**  
Comune di **TREVISO (L407) (TV)**  
Foglio 6 Particella 1937  
Redditi: dominicale **Euro 389,01 Lire 753.228**  
                  agrario **Euro 210,28 Lire 407.150**  
  
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **02**  
Superficie: **40.715 m<sup>2</sup>**  
  
Partita: **2271**

FRAZIONAMENTO del 07/05/1992 in atti dal  
15/05/1995 (n. 2647.1/1992)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**  
Comune: **TREVISO (L407) (TV)**  
*Foglio 6 Particella 155*  
*Foglio 6 Particella 1938*

☐ dal 17/09/1992 al 24/02/2003  
**Immobile predecessore**  
Comune di **TREVISO (L407) (TV)**  
Foglio 6 Particella 1942  
Redditi: dominicale **Euro 275,83 Lire 534.077**  
                  agrario **Euro 149,10 Lire 288.690**  
  
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **02**  
Superficie: **28.869 m<sup>2</sup>**  
  
Partita: **2271**

FRAZIONAMENTO del 17/09/1992 in atti dal  
15/05/1995 (n. 6380.1/1992)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**  
Comune: **TREVISO (L407) (TV)**

Foglio 6 Particella 1937  
Foglio 6 Particella 1943

📅 dal 24/02/2003

Immobile attuale

Comune di **TREVISO (L407) (TV)**

Foglio 6 Particella 2473

Redditi: dominicale Euro 269,27

agrario Euro 145,55

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 02  
Superficie: 28.183 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 24/02/2003 Pratica n. 499355  
in atti dal 24/02/2003 (n. 1697.1/2003)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti  
immobili:

Comune: **TREVISO (L407) (TV)**

Foglio 6 Particella 2474

Foglio 6 Particella 1942

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TREVISO (L407) (TV) Foglio 6 Particella 155**

1. [REDACTED] 1. Impianto meccanografico del 20/04/1976  
📅 dall'impianto al 07/05/1992  
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TREVISO (L407) (TV) Foglio 6 Particella 1937**

1. [REDACTED] 2. FRAZIONAMENTO del 07/05/1992 in atti dal  
📅 dal 07/05/1992 al 17/09/1992 15/05/1995 (n. 2647.1/1992)  
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TREVISO (L407) (TV) Foglio 6 Particella 1942**

1. [REDACTED] 3. FRAZIONAMENTO del 17/09/1992 in atti dal  
📅 dal 17/09/1992 al 14/09/1994 15/05/1995 (n. 6380.1/1992)  
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 3)

1. [REDACTED] 4. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI  
DELLE AUTORITA') del 14/09/1994 Pubblico ufficiale  
PRESIDENTE REGIONE Sede VENEZIA (VE)  
Repertorio n. 56 - Voltura n. 22546.1/1998 in atti dal  
📅 dal 14/09/1994 al 07/09/1999 26/08/1998  
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 4)

1. [REDACTED] 5. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI  
DELLE AUTORITA') del 07/09/1999 Pubblico ufficiale  
GIUNTA REGIONALE DEL VENE Sede VENEZIA (VE)  
Repertorio n. 3047 - DEVOLUZIONE (Passaggi  
intermedi da esaminare) Trascrizione n. 21949.1/1999  
📅 dal 07/09/1999 al 24/02/2003 Reparto PI di TREVISO in atti dal 06/06/2000  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TREVISO (L407) (TV) Foglio 6 Particella 2473**

6. FRAZIONAMENTO del 24/02/2003 Pratica n. 499355  
in atti dal 24/02/2003 (n. 1697.1/2003)

➤ 1. [REDACTED]

📅 dal 24/02/2003 al 27/12/2012  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

➤ [REDACTED]

📅 dal 27/12/2012  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

7. Atto del 27/12/2012 Pubblico ufficiale VALVO PAOLO  
Sede CONEGLIANO (TV) Repertorio n. 329720 -  
PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n.  
1087.1/2013 Reparto PI di TREVISO in atti dal  
14/01/2013

## Catasto terreni

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/02/2025



**Immobile di catasto terreni**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/02/2025

**Dati identificativi:** Comune di **TREVISO (L407) (TV)**

Foglio 6 **Particella 2757**

#### Classamento:

**Redditi:** dominicale **Euro 0,74**

agrario **Euro 0,34**

Particella con qualità: **PRATO** di classe **2**

Superficie: **190 m<sup>2</sup>**

### > Intestati catastali

> 1. [REDACTED]

sede in [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

### > Dati identificativi

☐ **dall'impianto al 05/12/1992**

Impianto meccanografico del 20/04/1976

**Immobile predecessore**

Comune di **TREVISO (L407) (TV)**

Foglio 6 Particella 156

☐ **dal 05/12/1992 al 18/01/2013**

FRAZIONAMENTO del 05/12/1992 in atti dal 26/01/1994 (n. 9421.1/1992)

**Immobile predecessore**

Comune di **TREVISO (L407) (TV)**

Foglio 6 Particella 1945

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **TREVISO (L407) (TV)**

Foglio 6 Particella 1946

Foglio 6 Particella 156

☐ **dal 18/01/2013**

FRAZIONAMENTO del 18/01/2013 Pratica n. TV0008407 in atti dal 18/01/2013 presentato il 17/01/2013 (n. 8407.1/2013)

**Immobile attuale**

Comune di **TREVISO (L407) (TV)**

Foglio 6 Particella 2757

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **TREVISO (L407) (TV)**

Foglio 6 Particella 2756

Foglio 6 Particella 1945

> **Dati di classamento**

☐ **dall'impianto al 05/12/1992**

Impianto meccanografico del 20/04/1976

**Immobile predecessore**

Comune di **TREVISO (L407) (TV)**

Foglio 6 Particella 156

Redditi: dominicale **Euro 5,60 Lire 10.845**  
agrario **Euro 2,61 Lire 5.061**

Particella con qualità: **PRATO** di classe **02**  
Superficie: **1.446 m<sup>2</sup>**

Partita: **2272**

☐ **dal 05/12/1992 al 18/01/2013**

FRAZIONAMENTO del 05/12/1992 in atti dal 26/01/1994 (n. 9421.1/1992)

**Immobile predecessore**

Comune di **TREVISO (L407) (TV)**

Foglio 6 Particella 1945

Redditi: dominicale **Euro 1,65 Lire 3.188**  
agrario **Euro 0,77 Lire 1.488**

Particella con qualità: **PRATO** di classe **02**  
Superficie: **425 m<sup>2</sup>**

Partita: **2271**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **TREVISO (L407) (TV)**  
*Foglio 6 Particella 1946*  
*Foglio 6 Particella 156*

☐ **dal 18/01/2013**

FRAZIONAMENTO del 18/01/2013 Pratica n. TV0008407 in atti dal 18/01/2013 presentato il 17/01/2013 (n. 8407.1/2013)

**Immobile attuale**

Comune di **TREVISO (L407) (TV)**

Foglio 6 Particella 2757

Redditi: dominicale **Euro 0,74**  
agrario **Euro 0,34**

Particella con qualità: **PRATO** di classe **02**  
Superficie: **190 m<sup>2</sup>**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **TREVISO (L407) (TV)**  
*Foglio 6 Particella 2756*  
*Foglio 6 Particella 1945*

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TREVISO (L407) (TV) Foglio 6 Particella 156**

### 1. **INTESTAZIONE Mancante**

dal 28/07/1980 al 05/12/1992

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 20/04/1976

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TREVISO (L407) (TV) Foglio 6 Particella 1945**

1. [REDACTED]  
dal 28/07/1980 al 14/09/1994  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 28/07/1980 Pubblico ufficiale GIUNTA REG. VENETA Sede VENEZIA (VE) Repertorio n. 10026 - UR Sede TREVISO (TV) Registrazione n. 227 registrato in data 12/01/1982 - Voltura n. 1508.1/1982 - Pratica n. 442114 in atti dal 01/10/2003

1. [REDACTED]  
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 3)

3. FRAZIONAMENTO del 05/12/1992 in atti dal 26/01/1994 (n. 9421.1/1992)

1. [REDACTED]  
dal 14/09/1994 al 27/12/2012  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 4)

4. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 14/09/1994 Pubblico ufficiale PRESIDENTE REGIONE Sede VENEZIA (VE) Repertorio n. 56 - Voltura n. 22546.1/1998 in atti dal 26/08/1998

1. [REDACTED]  
dal 27/12/2012 al 18/01/2013  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 27/12/2012 Pubblico ufficiale VALVO PAOLO Sede CONEGLIANO (TV) Repertorio n. 329720 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 1087.1/2013 Reparto PI di TREVISO in atti dal 14/01/2013

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TREVISO (L407) (TV) Foglio 6 Particella 2757**

1. [REDACTED]  
dal 18/01/2013  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 27/12/2012 Pubblico ufficiale VALVO PAOLO Sede CONEGLIANO (TV) Repertorio n. 329720 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 1087.1/2013 Reparto PI di TREVISO in atti dal 14/01/2013

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

TREVISO (L407) (TV)  
Foglio 6 Particella 1945

# ALL. 3

Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DE LUCA PAOLO



N=1000

E=-2000

Terreni oggetti di pignoramento

1 Particella: 2473

Comune: (TV) TREVISO  
Foglio: 6

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T235147/2025

15-Jan-2025 13:41:54

Vis. tel.

**TRIBUNALE DI TREVISO  
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Creditore**  
**Amco-Asset Management Company S.p.a.**

**Contro**

[REDACTED]

**CERTIFICAZIONE NOTARILE**

*Emessa ai sensi della Legge n. 302/98 e sue modifiche, rilasciata  
nei termini previsti dal 2° comma Art. 567 c.p.c.*

Procedura esecutiva promossa da **Amco-Asset Management Company S.p.a.** sede in **Napoli** Codice fiscale e P.IVA **05828330638** nei confronti di [REDACTED]

[REDACTED] come da Verbale Pignoramento Immobiliare notificato a mezzo Ufficiale Giudiziario Tribunale Di Treviso in data **25 marzo 2024** repertorio n. **2262** e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, sezione di Pubblicità Immobiliare di **Treviso** ai numeri di registro particolare **9923** e registro generale **13747** in data **17 aprile 2024** a favore **Amco-Asset Management Company S.p.a.** sede in **Napoli** Codice fiscale e P.IVA **05828330638** e contro [REDACTED]

Il sottoscritto **Dottor Vincenzo CALDERINI** iscritto nel Distretto Notarile di Santa Maria Capua Vetere (CE), avente sede in Maddaloni (CE) alla via San Francesco D'Assisi n° 6, in base alle ispezioni dei Registri Immobiliari eseguite nel ventennio a tutto il **17/04/2024**, e dalle note rilevate presso



**CERTIFICAZIONE NOTARILE ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE  
VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI**  
*(Legge 302/98)*

i predetti Uffici Provinciale di Pubblicità Immobiliare di **Treviso**,  
relativamente all'immobile di seguito descritto.

**CERTIFICA**

Comune di **Treviso** l'immobile riportato nel catasto di **Treviso**:  
- **Semin Arbor**, Ha 2 Are 81 Ca 83 riportato nel NCT al **Foglio 6 Particella  
2473**.

Titolarità	<b>PIENA PROPRIETA'</b>	Quota	<b>1000/1000</b>
------------	-------------------------	-------	------------------

**Attuale Proprietario:**

per i diritti pari a **1/1** di **piena proprietà**.

A [REDACTED] per i diritti pari a **1/1** di **piena proprietà** l'immobile riportato in NCT a **Foglio 6 Particella 2473** e altri beni sono pervenuti per atto pubblico notarile di permuta del Notaio **Valvo Paolo** del **27 dicembre 2012** repertorio n. **329720/23477** e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di **Treviso** in data **14 gennaio 2013** al numero di registro generale **1745** e numero di registro particolare **1087** da [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti pari a **1/1** di **piena proprietà** dell'immobile sito nel comune di **Treviso** di cui alla procedura e altri beni.

A [REDACTED] per i diritti pari a **1/1** di **piena proprietà** gli immobili riportato in NCT a **Foglio 6 Particella 1942**, immobile soppresso e variato che ha generato l'immobile di cui alla procedura, e altri beni sono pervenuti per atto amministrativo di devoluzione della **Giunta Regionale Del Veneto** di Venezia del **7 settembre 1999** repertorio n. **3047** e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di **Treviso** in data **30 settembre 1999** al numero di registro generale **34080** e numero di registro particolare **21949** da [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti pari a **1/1** di **piena proprietà** dell'immobile sito nel comune di **Treviso** di cui alla procedura e altri beni.

<b>STATO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI al</b>	<b>17/04/2024</b>
---	-------------------

**Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario atto**



**CERTIFICAZIONE NOTARILE ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE  
VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI**  
*(Legge 302/98)*

Notaio **Valvo Paolo** del **27 dicembre 2012** repertorio n. **329721/23478** ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di **Treviso** in data **14 gennaio 2013** al numero generale **1747** e al numero particolare **144** a favore di [REDACTED]

[REDACTED] per capitale di € 5.400.000,00 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 9.720.000,00, durata 15 anni, a carico di [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti pari a **1/1** di **piena proprietà** sull'immobile riportato in NCT a **Foglio 6 Particella 2473** sito nel comeund di **Treviso** oggetto della procedura.

**Ipoteca Della Riscossione ruolo** atto **Agenzia Delle Entrate Riscossione di Roma** del **20 ottobre 2017** repertorio n. **10786/6817** ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di **Treviso** in data **23 ottobre 2017** al numero generale **36256** e al numero particolare **6198** a favore di [REDACTED]

[REDACTED] per capitale di € 205.747,57 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 411.495,14, a carico di [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti pari a **1/1** di **piena proprietà** sugli immobili riportato in NCT a **Foglio 6 Particella 2473**, riportato in NCT a **Foglio 6 Particella 2757** siti nel comune di **Treviso** oggetto della procedura e altro bene.

**Ipoteca Della Riscossione ruolo** atto **Agenzia Delle Entrate Riscossione di Roma** del **7 febbraio 2018** repertorio n. **11541/6818** ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di **Treviso** in data **9 febbraio 2018** al numero generale **4716** e al numero particolare **690** a favore di [REDACTED]

[REDACTED] per capitale di € 180.387,14 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 360.774,28, a carico di [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti pari a **1/1** di **piena proprietà** sugli immobili riportato in NCT a **Foglio 6 Particella 2473**, riportato in NCT a **Foglio 6 Particella 2757** siti nel comune di **Treviso** oggetto della procedura e altro bene.

**Verbale Di Pignoramento Immobili** atto **Ufficiale Giudiziario Tribunale Di Treviso** del **25 marzo 2024** repertorio n. **2262** e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di **Treviso** in data **17 aprile 2024** al numero generale **13747** e al numero particolare **9923** a



**CERTIFICAZIONE NOTARILE ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE  
VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI**  
*(Legge 302/98)*

favore di **Amco-Asset Management Company S.p.a.** con sede in **Napoli**  
**C.F. 05828330638**, a carico di [REDACTED]  
[REDACTED] per i diritti pari a **1/1** di **piena proprietà**  
sull'immobile riportato in NCT a **Foglio 6 Particella 2473** sito nel  
comune di **Treviso** oggetto della procedura.

**RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI A TUTTO IL**

**24/04/2024**

Per l'immobile sito nel Comune di **Treviso** come da visura storica  
allegata.

**Precisazioni:**

- L'immobile riportato in NCT a Foglio 6 Particella 2473, di cui alla  
procedura, in base alla nota di frazionamento del 24.02.2003 pratica n.  
499355 in atti dal 24.02.2003 (n. 1697.1/2003), risulta generato dalla  
soppressione e variazione dell'immobile riportato in NCT a Foglio 6  
Particella 1942.

**Maddaloni (CE), via S. Francesco d'Assisi, 6**



FILE FIRMATO DIGITALMENTE DAL NOTAIO VINCENZO CALDERINI.

**TRIBUNALE DI TREVISO  
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Creditore  
Amco-Asset Management Company S.p.a.**

**Contro**

**CERTIFICAZIONE NOTARILE**

*Emessa ai sensi della Legge n. 302/98 e sue modifiche, rilasciata  
nei termini previsti dal 2° comma Art. 567 c.p.c.*

Procedura esecutiva promossa da **Amco-asset management company s.p.a.** sede in **Milano** Codice fiscale e P.IVA **05828330638** nei confronti di

**[REDACTED]** come da Verbale Pignoramento Immobiliare notificato a mezzo Uff. Giud. Tribunale Di Treviso in data **18 aprile 2025** repertorio n. **2857** e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, sezione di Pubblicità Immobiliare di **Treviso** ai numeri di registro particolare **12447** e registro generale **17600** in data **12 maggio 2025** a favore **Amco-asset management company s.p.a.** sede in **Milano** Codice fiscale e P.IVA **05828330638** e contro **[REDACTED]**

Il sottoscritto **Dottor Vincenzo CALDERINI** iscritto nel Distretto Notarile di Santa Maria Capua Vetere (CE), avente sede in Maddaloni (CE) alla via San Francesco D'Assisi n° 6, in base alle ispezioni dei Registri Immobiliari eseguite nel ventennio a tutto il **12/05/2025**, e dalle note rilevate presso

**CERTIFICAZIONE NOTARILE ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE  
VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI  
(Legge 302/98)**

i predetti Uffici Provinciale di Pubblicità Immobiliare di **Treviso**,  
relativamente all'immobile di seguito descritto.

**CERTIFICA**

Comune di **Treviso** l'immobile riportato nel catasto di **Treviso**:  
- Prato, Are 1 Ca 90 riportato nel NCT al **Foglio 6 Particella 2757**.

Titolarità	<b>PIENA PROPRIETA'</b>	Quota	<b>1000/1000</b>
------------	-------------------------	-------	------------------

**Attuale Proprietario:**

per i diritti pari a **1/1 di piena proprietà**.

A [redacted] per i diritti pari a **1/1 di piena proprietà** l'immobile riportato in NCT a **Foglio 6 Particella 1945** (soppresso che genera l'immobile di cui alla procedura) e altri beni sono pervenuti per atto pubblico notarile di permuta del Notaio **Valvo Paolo** del **27 dicembre 2012** repertorio n. **329720/23477** e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di **Treviso** in data **14 gennaio 2013** al numero di registro generale **1745** e numero di registro particolare **1087** da [redacted]

[redacted] per i diritti pari a **1/1 di piena proprietà** dell'immobile sito nel comune di **Treviso** di cui alla procedura.

A [redacted] per i diritti pari a **1/1 di piena proprietà** gli immobili riportato in NCT a **Foglio 6 Particella 156**, immobile soppresso e variato che ha generato l'immobile di cui alla procedura, e altri beni sono pervenuti per atto amministrativo di devoluzione della **Giunta Regionale Del Veneto** di Venezia del **7 settembre 1999** repertorio n. **3047** e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di **Treviso** in data **30 settembre 1999** al numero di registro generale **34080** e numero di registro particolare **21949** da [redacted]

[redacted] per i diritti pari a **1/1 di piena proprietà** dell'immobile sito nel comune di **Treviso** di cui alla procedura.

<b>STATO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI al</b>	<b>17/04/2024</b>
---	-------------------

**CERTIFICAZIONE NOTARILE ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE  
VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI**  
*(Legge 302/98)*

**Ipoteca Della Riscossione ruolo atto Agenzia Delle Entrate Riscossione di Roma del 20 ottobre 2017** repertorio n. 10786/6817 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 23 ottobre 2017 al numero generale 36256 e al numero particolare 6198 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] per capitale di € 205.747,57 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 411.495,14, a carico di [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà sugli immobili riportato in NCT a Foglio 6 Particella 2473, riportato in NCT a Foglio 6 Particella 2757 siti nel comune di Treviso oggetto della procedura e altro bene.

**Ipoteca Della Riscossione ruolo atto Agenzia Delle Entrate Riscossione di Roma del 7 febbraio 2018** repertorio n. 11541/6818 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 9 febbraio 2018 al numero generale 4716 e al numero particolare 690 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] per capitale di € 180.387,14 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 360.774,28, a carico di [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà sugli immobili riportato in NCT a Foglio 6 Particella 2473, riportato in NCT a Foglio 6 Particella 2757 siti nel comune di Treviso oggetto della procedura e altro bene.

**Verbale Di Pignoramento Immobili** atto Uff. Giud. Tribunale Di Treviso del 18 aprile 2025 repertorio n. 2857 e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 12 maggio 2025 al numero generale 17600 e al numero particolare 12447 a favore di Amco-asset Management Company S.p.a. con sede in Milano C.F. 05828330638, a carico di [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà su NCT Foglio 6 Particella 2757 sito nel comune di Treviso di cui alla procedura.

**RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI A TUTTO IL**

**12/05/2025**

Per l'immobile sito nel Comune di Treviso come da visura storica allegata.

**Precisazioni:**

- L'immobile riportato in NCT a Foglio 6 Particella 2757 deriva dal

**CERTIFICAZIONE NOTARILE ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE  
VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI**  
*(Legge 302/98)*

terreno riportato in NCT a Foglio 6 Particella 1945 (già Particella 156).  
**Maddaloni (CE), via S. Francesco d'Assisi, 6**

FILE FIRMATO DIGITALMENTE DAL NOTAIO VINCENZO CALDERINI.

Direzione Provinciale di TREVISO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/08/2025 Ora 10:24:44  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

per immobile

Richiedente CNTGLI

Ispezione n. T36964 del 13/08/2025

---

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di TREVISO (TV)

Tipo catasto : Terreni

Foglio : 6 - Particella 2473

Periodo da ispezionare:

dal 18/04/2024 al 13/08/2025

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

01/10/1988 al

12/08/2025

---

**Elenco immobili**

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA

Direzione Provinciale di TREVISO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/08/2025 Ora 10:19:06  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

per immobile

Richiedente CNTGLI

Ispezione n. T36654 del 13/08/2025

---

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di TREVISO (TV)

Tipo catasto : Terreni

Foglio : 6 - Particella 2757

Periodo da ispezionare:

dal 13/05/2025 al 13/08/2025

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

01/10/1988 al

12/08/2025

---

**Elenco immobili**

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA

*Treviso, [data del protocollo]*

Ing. Giulio Contini

Via Piave, 6/a - 31100 Treviso

[giulio.contini2@ingpec.eu](mailto:giulio.contini2@ingpec.eu)

**Oggetto: Esiti ricerca atti del registro (locazioni/affitti/comodati) ESECUZIONE IMMOBILIARE 142/2024 – TRIBUNALE DI TREVISO - [REDACTED]**

Forniamo risposta alla richiesta di informazioni (**nostro protocollo in ingresso n. 19434 del 30/01/2025**) da lei presentata in qualità di  *esperto stimatore*  *custode giudiziario*, giusta nomina del Tribunale di Treviso, per la procedura esecutiva in oggetto.

In base alle ricerche ed interrogazioni eseguite in Anagrafe Tributaria sui soggetti da lei indicati, le comunichiamo che

**non è stato possibile** individuare contratti (della tipologia negoziale di interesse) stipulati da tali soggetti che riguardino gli immobili interessati dalla procedura di esecuzione.

### **Avvertenze generali**

L'attività di ricerca in Anagrafe Tributaria si concretizza in una **indagine "per soggetto"**, finalizzata a individuare gli estremi degli atti del registro presenti a sistema per il medesimo, con l'obiettivo di verificare quanti e quali dati di dettaglio del contratto sono eventualmente presenti in altra separata banca dati (banca dati specifica atti del registro). Non è possibile fare una ricerca generalizzata ed illimitata nel tempo che parta da estremi catastali. Si tenga conto inoltre, al riguardo, che l'obbligo di comunicare in sede di registrazione gli estremi catastali degli immobili oggetto di locazione/comodato è stato introdotto solo dal 1° luglio

2010 e che, comunque, nei casi in cui il contribuente omette la comunicazione fiscale di “adempimenti successivi” (risoluzioni anticipate, proroghe, subentri e cessioni) la banca dati risulta *non* aggiornata. La varietà ed eterogeneità dei dati presenti a sistema e delle possibili correlazioni tra i medesimi determina, in sostanza, l'impossibilità per l'Ufficio di fornire *certezza legale* in merito alle conclusioni caso per caso raggiunte. **La presente risposta non assume quindi valore “certificativo” in senso stretto** e i risultati comunicati sono da intendersi validi *salvo e sino a prova contraria* (non vi è un unico pubblico registro o una banca dati “integrata” informatizzata che rappresenti già in sé il fatto che si intende appurare, cioè presenza o assenza di contratti di locazione/affitto/comodato, in essere o meno, riferiti a un dato immobile).

### ***Informazioni per eventuali supplementi di ricerca***

L'Ufficio potrebbe non aver individuato in Anagrafe tributaria (o non essere al momento in grado di individuare) contratti perché in origine **registrati “a nome” di altri soggetti**, diversi da quelli che lei ha indicato nell'istanza (esempio: locazione registrata a nome di solo uno dei coniugi o dei comproprietari dell'immobile; acquisto, per atto tra vivi o mortis causa, dell'immobile locato, ecc.). Al riguardo, specifiche richieste di “**supplementi mirati di ricerca**” possono essere inviate a [dp.treviso@pce.agenziaentrate.it](mailto:dp.treviso@pce.agenziaentrate.it) (indirizzo PEC abilitato alla sola ricezione di messaggi provenienti da altri indirizzi di tipo PEC), precisando/integrando l'istanza originaria con parametri più stringenti di ricerca eventualmente noti/sopravvenuti (esempio: nominativi degli altri possibili soggetti che hanno preso parte alla stipula originaria del contratto, compresi affittuari/conduttori/comodatari; intervallo temporale all'interno del quale potrebbe essere avvenuta la registrazione del contratto ristretto a specifici mesi di un determinato anno, ecc.).

Responsabile del procedimento: *Francesco Simeone*  
Referente del procedimento: *Giuseppe Filardi*  
(per contatti rapidi: [dp.treviso.uttreviso@agenziaentrate.it](mailto:dp.treviso.uttreviso@agenziaentrate.it))

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO TERRITORIALE (\*)

Francesco Simeone  
(firmato digitalmente)

(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale Paolo De Luca

*L'originale del presente documento è archiviato presso l'Ufficio emittente*

**DOCUMENTAZIONE  
FOTOGRAFICA**

# ORTOFOTO



# INDIVIDUAZIONE CONI VISUALI

(planimetria su base catastale)



PLANIMETRIA - Scala 1:200

01



02



03



04



05



06



07



08



09



10



11



12



13



14



15



16



17



18



**ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI**

**COMUNE DI TREVISO (TV)**

**T01-12: "Zonizzazione intero territorio comunale"**

**scala 1:2.000**



Individuazione immobile



SOTTOZONA C.2.1 - aree di espansione residenziale

art.37.3



SOTTOZONA B.3 - aree di completamento residenziale di bassa densità

art.36.4



SOTTOZONA F.4 - attrezzature per l'istruzione

art.33.5



SOTTOZONA D2.3 - aree per funzioni a servizio del traffico

art.40.4



SOTTOZONA F.8 - viabilità stradale esistente

art.33.9 c2

# ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI

COMUNE DI TREVISO (TV)

T05-12: "Vincoli e servitù"

scala 1:2.000



Individuazione immobile

Gli standard a parcheggio o di manovra, dovranno essere attrezzati, aperti al pubblico e vincolati con apposito atto registrato e trascritto che preveda anche la manutenzione futura a carico di chi interviene. Per i fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi di MO, MS, RS, RTE, D/R, oltre all'ampliamento del 20% e ai cambi di destinazione d'uso fra le varie destinazioni ammesse.

Qualora l'area oggetto degli interventi risulti adiacente ad altra Z.T.O. di tipo residenziale, gli standard di verde e di parcheggio, sia privati che pubblici o di uso pubblico, dovranno essere localizzati prevalentemente in prossimità di detta zona al fine di evitare o comunque limitare qualsiasi forma di possibile inquinamento o disturbo.

## **2. Prescrizioni particolari**

2.1. Particolare attenzione dovrà essere posta nella protezione della siepe agraria (individuata nelle tavole T01 15-16 con apposito segno) di significativa importanza per le elevate caratteristiche di naturalità e per la qualità e quantità di specie floristiche notevoli e per il numero di arbusti e alberi autoctoni. La siepe agraria, di cui è evidenziato in cartografia il sedime ha una larghezza variabile dai 6 ai 10 m e presenta le caratteristiche di un paleoalveo. Si prescrive una fascia di inedificabilità per m 30 da entrambe le parti della siepe esistente. Gli interventi dovranno prevedere idonee misure di tutela e di rispetto da trasferire nelle rispettive convenzioni e da trascrivere nelle note di trasferimento. È fatta salva la possibilità di eventuali realizzazioni viarie indispensabili alla funzionalità dell'ambito.

### **33.5. Sottozona F.4 - Attrezzature per l'istruzione**

1. Sono le zone destinate all'istruzione di ogni ordine e grado.
2. Le destinazioni consentite sono tutte quelle attinenti all'istruzione, alla ricerca scientifica e tecnologica. Per l'area F.4/002, denominata ex Polveriera, sono consentite le destinazioni compatibili con la realizzazione di un centro civico polifunzionale con possibilità di intervento senza necessità di piano guida.
3. Per le aree ed i fabbricati esistenti, salvo diverso "grado di protezione", si interviene tramite IED e sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RS e RTE.
4. Gli interventi edilizi di nuova costruzione e ampliamento obbediscono a parametri meramente funzionali, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:
  - I: 2,00 mc/mq;
  - Dc min: metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m 5;
  - Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fabbricato prospiciente la strada, con un minimo di m 10;
  - Df min: pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968;
  - H max: 13,5 m.

### **33.6. Sottozona F.5 - Attrezzature sociali e sanitarie**

#### **1. Individuazione e prescrizioni generali**

Sono le zone destinate ad infrastrutture ospedaliere, case di cura, ambulatori, strutture sociali, assistenziali, sanitarie e per l'accoglimento dell'infanzia, degli anziani e dei portatori di handicap, alla formazione e istruzione del personale medico e paramedico, nonché delle sedi istituzionali delle categorie professionali (medici, paramedici, infermieri) e associazioni Onlus.

Le destinazioni consentite sono tutte quelle attinenti alla tutela della salute, alla prevenzione delle malattie, all'assistenza sociale, al sostegno della vecchiaia ed ai servizi comuni per tali attività. Possono essere collocate anche strutture tipo hospice o di accoglimento, tramite residenze collettive (camere o alloggi separati ma confluenti in strutture e servizi in comune), dei portatori di handicap o degli anziani o delle persone che per le loro particolarità necessitano di assistenza e di vigilanza e tutte le infrastrutture inerenti alle destinazioni della sottozona.

Per le aree ed i fabbricati esistenti, salvo diverso "grado di protezione", si interviene tramite IED e sono

### **33.8. Sottozona F.7 - Idrografia**

#### **1. Individuazione e prescrizioni generali**

Trattasi di aree comprese tra i cigli dei corsi d'acqua non arginati o tra i piedi esterni degli argini dei corsi d'acqua arginati comprensive di alvei, golene, scarpate e arginature, di cui all'art. 25.5, nell'ambito delle quali ogni intervento deve ottenere l'autorizzazione preventiva da parte dell'autorità idraulica competente che li gestisce (Genio Civile, Consorzio di Bonifica).

Ai sensi dell'art. 115 del D. Lgs. n. 152/2006, sono vietate nuove tombature o coperture dei corpi idrici demaniali. Solo in presenza di situazioni eccezionali o per ragioni di tutela della pubblica incolumità, tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate (accessi al fondo, o a residenze, nodi di traffico, ecc.). Sarà compito del soggetto richiedente dimostrare all'Ente concedente (Genio Civile di Treviso, Consorzio di Bonifica Piave, Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, Comune) il carattere di eccezionalità della situazione oppure la necessità di tali opere, con riferimento a ragioni di pubblica incolumità. In ogni caso, ove si tratti di accessi a fondi o residenze, l'estensione del tombinamento non dovrà essere superiore a 8 m. Negli altri casi di conclamata pubblica utilità, l'estensione dovrà essere limitata allo stretto indispensabile a risolvere il problema.

Restano di conseguenza vietati i tombinamenti motivati da ragioni "igienico sanitarie" oppure da necessità di realizzare percorsi ciclabili, pedonali od assimilati.

#### **2. Prescrizioni particolari per le golene**

È consentita la realizzazione di percorsi ciclopedonali - che non alterino la situazione naturalistica-ambientale - atti a consentire la fruizione collettiva a fini ricreativi, e didattico culturali, nonché la realizzazione di moli, attracchi, ormeggi ed alaggi.

### **33.9. Sottozona F.8 - Viabilità stradale, ciclo-pedonale e ferroviaria**

#### **1. Individuazione e prescrizioni generali**

Sono le aree che nella cartografia di piano sono comprese all'interno di svincoli, rotatorie e incroci stradali, sono da considerarsi funzionali alla realizzazione della viabilità e quindi ad essa appartenenti.

Appartengono alla presente sottozona la viabilità stradale, ciclo-pedonale e ferroviaria.

Nella realizzazione della viabilità di progetto vanno comunque previsti interventi finalizzati a limitare l'impatto sull'ambiente e sulle risorse naturali del territorio.

In particolare:

- vanno previste opere per la raccolta e depurazione delle acque di prima pioggia;
- va garantita la continuità delle prime falde freatiche;
- va agevolata con appositi corridoi e sottopassi la libera circolazione della fauna selvatica;
- vanno realizzate barriere a "verde" (con specie arboree e arbustive) per limitare l'impatto visivo e l'inquinamento nei confronti dei biotopi, dei corsi d'acqua ed altre singolarità naturalistiche ed ambientali oltre che ridurre i livelli di rischio nei confronti degli insediamenti esistenti e di nuova previsione.

#### **2. Viabilità stradale**

Negli elaborati di piano si distinguono due tipi di viabilità:

- viabilità di progetto: i tracciati viari di nuova previsione, riportati sugli elaborati di piano, nella fase di progettazione esecutiva potranno subire alcune parziali modifiche. Tali variazioni dovranno dimostrare la congruità e la razionalità rispetto agli obiettivi che il PI conseguiva con i tracciati originari. Qualora i tracciati interessino ambiti soggetti a PUA, nella redazione dei suddetti strumenti dovranno essere previsti in realizzazione e la loro conformazione potrà subire delle modifiche ai sensi dell'art. 13 delle vigenti norme.
- viabilità esistente: è la presa d'atto dell'attuale rete viaria dove per alcune strade si è previsto anche la rettifica o l'allargamento della sede stradale esistente. Le indicazioni di allargamento e di rettifica stradale hanno valore solo per calcolare, da tale limite, la distanza dalla strada per le nuove edificazioni.

- 4.7. L'area **B.2/331** (Tav. T01 13) è da attuarsi tramite Intervento Edilizio Diretto Convenzionato, nell'ambito del quale dovrà prevedersi la sistemazione a parco e la cessione a titolo gratuito al Comune dell'area verde F1.4/6 (area di circa 8.200 mq), quale contributo straordinario. Si prescrive una potenzialità edificatoria di 2.400 mc. Si prescrive inoltre il ricavo di idonei spazi a parcheggio pubblico per una superficie di almeno 300 mq lungo Via Asiago, con adeguamento in larghezza della stessa, e la realizzazione di un percorso ciclo pedonale nel lato est del lotto.

### **36.4. Sottozona B.3 - Aree di completamento residenziale di bassa densità**

#### **1. Definizione**

Comprende le parti della città contemporanea caratterizzate da una bassa densità edilizia, dalla prevalenza di aree destinate a giardino.

#### **2. Destinazioni d'uso**

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art.36 delle presenti norme.

#### **3. Categorie di intervento**

Salve le eventuali prescrizioni particolari, sono concessi tutte le tipologie di intervento, gli ampliamenti, le nuove edificazioni e comunque la saturazione degli indici sono ammessi con seguenti parametri urbanistici.

- Indice di edificabilità fondiaria primario = 1,00 mc/mq
- Indice di edificabilità fondiaria perequato = 0,20 mc/mq, con utilizzo del credito edilizio (CE o CER) di cui al precedente art. 11;
- IPF min: 35%;
- Dc min: metà dell'altezza del fabbricato alto con un minimo di m 5;
- Ds min: in allineamento del fabbricato stradale preesistente o, in assenza, ad una distanzapari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di m 5;
- Df min: conformemente all'articolo 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: 7 m.

#### **4. Prescrizioni particolari**

- 4.1. Per l'area **B.3/277** (Tav. T01 5) si prescrive una potenzialità edificatoria di 800 mc di cui 200 mc derivante da atterraggio di crediti edilizi. È ammesso l'inserimento di massimo n.2 unità abitative. L'intervento è soggetto a contributo straordinario.
- 4.2. Per l'area **B.3/271** (Tav. T01 8) si prescrive una potenzialità edificatoria di 500 mc di cui 200 mc derivante da atterraggio di crediti edilizi. L'intervento è soggetto a contributo straordinario.
- 4.3. Per l'area **B.3/272** (Tav. T01 4) si prescrive una potenzialità edificatoria di 500 mc di cui 200 mc derivante da atterraggio di crediti edilizi. L'intervento è soggetto a contributo straordinario.
- 4.4. Per l'area **B.3/270** (Tav. T01 24) si prescrive che il 25% della potenzialità edificatoria dovrà derivare da atterraggio di crediti edilizi. Si prescrive inoltre un allargamento della viabilità, e idonei spazi a parcheggio pubblico (o esterno a fruizione libera, se la natura giuridica della viabilità di accesso non rende possibile l'asservimento all'uso pubblico) di almeno 100 mq (almeno 4 posti). L'intervento è soggetto a contributo straordinario.
- 4.5. Per l'area **B.3/282** (Tav. T01 4) si prescrive una potenzialità edificatoria di 2.400 mc, comprensiva dell'esistente, di cui 200 mc derivante da atterraggio di crediti edilizi. L'intervento è soggetto a contributo straordinario.
- 4.6. Per l'area **B.3/268** (Tav. T01 13) si prescrive una potenzialità edificatoria di 800 mc di cui 200 mc derivante da atterraggio di crediti edilizi. L'intervento è soggetto a contributo straordinario.
- 4.7. Per l'area **B.3/281** (Tav. T01 9) si prescrive una potenzialità edificatoria di 800 mc di cui 200 mc derivante da atterraggio di crediti edilizi, salva la possibilità di traslare volumi già autorizzati dalla adiacente zona fronte strada ai fini di salvaguardia del prospetto dell'edificio tutelato presente nell'ambito. L'intervento è soggetto a contributo straordinario.
- 4.8. Per l'area **B.3/279** (Tav. T01 14) si prescrive una potenzialità edificatoria di 800 mc di cui 200 mc

derivante da atterraggio di crediti edilizi. È ammesso l'inserimento di massimo n.2 unità abitative. L'intervento è soggetto a contributo straordinario. In fase di attuazione dell'istanza in oggetto dovrà essere posta particolare attenzione al rispetto di quanto normato con l'"Articolo 21 - Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza" delle NT del PAT in considerazione della presenza di "Parchi di interesse comunale".

- 4.9. Per l'area **B.3/269** (Tav. T01 24) si prescrive che il 25% della potenzialità edificatoria dovrà derivare da atterraggio di crediti edilizi. Si prescrive inoltre un allargamento della viabilità, per ricavare spazi a parcheggio pubblico (o esterno a fruizione libera, se la natura giuridica della viabilità di accesso non rende possibile l'asservimento all'uso pubblico) di almeno 150 mq (almeno 6 posti). L'intervento è soggetto a contributo straordinario.
- 4.10. Per l'area **B.3/278** (Tav. T01 23) si prescrive una potenzialità edificatoria di 800 mc di cui 200 mc derivante da atterraggio di crediti edilizi. È ammesso l'inserimento di massimo n.2 unità abitative. L'intervento è soggetto a contributo straordinario.
- 4.11. Per l'area **B.3/274** (Tav. T01 3) si prescrive una potenzialità edificatoria di 500 mc di cui 200 mc derivante da atterraggio di crediti edilizi. L'intervento è soggetto a contributo straordinario. Che dovrà essere erogato dalla parte privata sotto forma di opera pubblica, finalizzata a lavori di messa in sicurezza di ciclisti e pedoni che transitano lungo la tratta viaria prospiciente. In fase di attuazione dell'istanza in oggetto dovrà essere posta particolare attenzione al rispetto di quanto normato con l'"Art. 14.3.2.2 Ambito per l'istituzione del Parco urbano della Storga".

## **36.5. Sottozona B.C - Aree di completamento residenziale inedificate**

### **1. Definizione**

Comprende le aree inedificate interne o complementari alle zone "B", destinate al completamento degli insediamenti attuali.

### **2. Destinazioni d'uso**

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui alla tabella 3. Il 10% della volumetria assegnata ad ogni singolo fabbricato potrà essere destinata ad attività di tipo commerciale o per artigianato di servizio.

### **3. Modalità di intervento**

Salve le eventuali prescrizioni particolari, tutti gli interventi si attuano attraverso AU soggetto a PUA con i dati della tabella 3, con seguenti parametri urbanistici:

- volumetria max: secondo tabella;
- IC max: 35%;
- Dc min: metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanzapari alla metà dell'altezza del fabbricato prospiciente la strada, con un minimo di m 5;
- Df min: conformemente all'articolo 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: secondo tabella.

### **4. Categorie di intervento**

4.1. Fino all'approvazione dell'AU, sono ammessi, per i fabbricati esistenti, medianteIED, gli interventi di MO, MS, RS, RTE e un ampliamento di mc 150 di cui all'art. 36 comma 4.2 delle presenti norme. La quota di tali ampliamenti è al di fuori della volumetria complessiva dell'ambito.

### **5. Prescrizioni particolari**

5.1. L'AU denominato "Via Donizetti" (B.C/10 tav. T01 16) dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune dell'area per la realizzazione del tratto di strada compreso all'interno dell'ambito.

5.2. Per l'AU denominato "Ferretton" (B.C/4 tav. T01 20) è consentito l'intervento di nuova edificazione previa demolizione della esistente mantenendo inalterata la volumetria legittimata.

Il piano attuativo dovrà prevedere la corretta dotazione di standard, calcolata secondo la norma di riferimento sulla scorta della volumetria di fatto legittimata e in base alla destinazione d'uso proposta considerando 10 mq/abitante la dotazione minima di verde attrezzato primario.

perimetri così come approvati con D.G.R. n° 6966 del 04.12.1989 e con D.G.R. n° 1053 del 27.02.1990 e precisamente:

Denominazione P.E.E.P.	ZTO	Foglio catastale	Tav. T01
4.1 Selvana	C2.PEEP/6	17	14
5.1 S. Artemio parte nord	C2.PEEP/5	12	10
6.1 S. Bona	C2.PEEP/7	2	4
6.2 S. Bona	C2.PEEP/16	4	8
6.3 S. Bona	C2.PEEP/14	5	8
6.4 S. Bona	C2.PEEP/15	4	8
6.5 S. Pelajo	C2.PEEP/12	8	5
7.1 Monigo parte sud	C2.PEEP/2	59	12
7.2 Monigo	C2.PEEP/19	62	12
7.3 V.le Europa	C2.PEEP/4	19	12
7.4 S. Giuseppe	C2.PEEP/3	21	16
7.5 S. Giuseppe	C2.PEEP/1	25	20
7.6 S. Giuseppe	C2.PEEP/11	25	20
8.1 Canizzano	C2.PEEP/9	53	23
8.2 Canizzano	C2.PEEP/10	54	23-27
8.3 S. Angelo	C2.PEEP/13	37	20-24
9.1 S. Lazzaro	C2.PEEP/17	42	25
9.2 S. Lazzaro	C2.PEEP/8	42	25
9.4 S. Antonino	C2.PEEP/20	49	26

## 2. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle stabilite dalle norme tecniche del Piano di zona e dalla cartografia dei singoli macrolotti.

## 3. Categorie di intervento

Per le aree PEEP già interamente realizzate sono ammessi esclusivamente gli interventi di MO, MS, RS, oltre agli interventi di RTE che riguardano singole unità immobiliari o parti di esse nei termini di validità delle relative convenzioni urbanistiche. Per le rimanenti aree PEEP non ancora attuate trovano applicazione i parametri urbanistici di cui al piano di zona succitato.

### 37.3. Sottozona C2.1 – Aree di espansione residenziale

#### 1. Definizione

Comprende le parti del territorio con prevalente destinazione residenziale di espansione. Il PI, per tali zone, conferma integralmente le previsioni urbanistiche ed i parametri edificatori dei PUA approvati/convenzionati ed efficaci.

#### 2. Destinazioni d'uso

- 2.1. Sono ammesse le destinazioni di cui alla tabella 5, con possibili variazioni in termini percentuali, fino ad un massimo del 10% delle varie destinazioni d'uso ammesse, e fatta salva la volumetria complessiva consentita per ciascun PUA
- 2.2. Anche qualora non previsto in tabella, è consentita la localizzazione degli esercizi commerciali di vicinato e le attività artigianali di servizio alla residenza che non rechino pregiudizio ed effetti negativi relativamente a volume di traffico, inquinamento atmosferico o acustico. Al piano terra e agli altri piani, è ammessa anche la destinazione direzionale. Queste destinazioni, non residenziali, dovranno essere previste nel PUA in misura non superiore al 10% della volumetria ammessa per ogni singolo intervento urbanizzativo.

#### 3. Modalità di intervento

Salve le eventuali prescrizioni particolari, tutti gli interventi si attueranno attraverso PUA con valenza di PdL con i dati della tabella n. 5 e con le variazioni ammesse, con seguenti parametri urbanistici:

- Volumetria max: secondo tabella;
- Dc min: metà all'altezza del fabbricato con un minimo di m 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà

dell'altezza del fabbricato prospiciente la strada, con un minimo di m 5. I fabbricati chesi attestano su un parcheggio pubblico possono sorgere a confine di detti spazi, a condizione che dalla strada distino almeno 5 m;

- Df min: pari all'altezza del fabbricato con un minimo di m 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: secondo tabella.

#### 4. Categorie di intervento

In assenza di PdL, mediante IED sono ammessi esclusivamente gli interventi di MO, MS, RS, oltre agli interventi di RTE che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Gli interventi di RTE sono consentiti anche qualora riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25% delle destinazioni preesistenti fra quelle ammesse dalla tabella per il singolo intervento. In quest'ultimo caso il titolare del permesso si impegna, con atto scritto a favore del Comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune ed a concorrere agli oneri di urbanizzazione.

TABELLA N. 5 - sottozona C2.1 – Piani di lottizzazione

Denominazione	Tav. T01	Sup. Terr. (mq)	Residenza (mc)	Commercio direzionale (mc)	Verde pubbl. (mq)	Park pubbl. (mq)	Altezza Massima (m)
Bachelet	9	20.600	15.360	1.000	3.230	650	7,5
Cà Zenobio 3	8	16.978	11.655	0	1.595	4.960	10,5
Castellana 1	16	11.607	8.000	0	2.000	500	7,5
Celsi	9	31.573	12.000	0	13.000	280	7,5
Fornace 1	26	28.000	17.000	0	11.500	2.450	10,5
Fornace 2	26	9.500	7.500	0	2.300	0	10,5
Fossaggera	8	15.739	10.000	1.000	4.450	1.200	10,5
Furo	21	16.695	11.820	0	3.000	2.900	7,5
Gelsomino	21	16.793	9.000	0	8.700	2.500	7,5
Ghirada 1	21	42.915	8.4210	3.480	5.100	3.480	13,5
Ghirlanda 1	9-10	9.395	7.890	0	1.740	280	10,5
Ghirlanda 3	9-10	8.150	5.400	0	540	3.440	10,5
La Bassa 1	12	7.184	7.550	0	0	270	10,5
La Bassa 2	12	10.780	8.790	0	0	1.000	10,5
Monigo	12	6.676	8.410	0	0	260	10,5
Nascimben 1	25	19.370	18.000	0	1.370	680	10,5
Noalese	20	13.538	19.800	0	660	462	10,5
Piscine	14-18	20.677	14.470	720	5.320	3.710	10,5
Ronchese	12	8.330	7.130	0	0	1.500	7,5
S. Angelo 1-1B	20	7.696	7.696	0	1.000	1.027	10,5
S. Angelo 1-5B	20-24	2.962	2.893	0	0	335	10,5
S. Angelo 3	24	6.513	4.000	0	2.390	100	10,5
S. Antonino	26	29.715	23.000	0	12.248	2.330	10,5
S. Bartolomeo 5	13	44.560	33.420	0	27.350	2.000	10,5
Selvatico 1	25	8.782	6.620	0	3.610	160	10,5
Sile 1	20	24.607	17.810	0	7.760	416	7,5
S. Martino 1	12-13	81.688	35.990	3.000	40.260	8.510	10,5
Zecchette 1	12	8.757	12.000	0	3.940	280	10,5
Zecchette 2	12	24.540	18.000	0	12.650	3.000	10,5
Zemit	20-21	145.723	106.500	5.000	13.650	7.888	13,5
Totale		700.043	551.914	14.200	189.363	56.568	

#### 5. Prescrizioni particolari

- 5.1. Nel PdL Zecchette 2 (C2.1/8 Tav T01 12) il parcheggio, a nord dell'ambito, dovrà essere collegato con via S. Bona Nuova mediante idoneo ingresso.
- 5.2. Nel PdL Celsi (C2.1/22 Tav T01 9), segnati come area a verde nella cartografia di PI, sono individuati alcuni ambienti naturali umidi che per la loro ricchezza di flora e di fauna

rappresentano degli esempi integri di elevato valore ambientale che dovranno essere preservati. A tale scopo, assieme al progetto di PUA, dovrà essere presentato un dettagliato rilievo e uno studio di sistemazione dell'area, redatto da un esperto del settore, che contenga tutte le misure atte alla salvaguardia della flora e della fauna redatto secondo le finalità e le prescrizioni delle zone di "riserva naturale orientata" di cui all'art. 42.2 delle presenti norme. Tutte le opere di pulizia, di delimitazione, l'eventuale integrazione della flora, la costruzione di eventuali passaggi pedonali e le opere di salvaguardia e la cessione delle aree saranno a carico, ciascuno per la parte contrassegnata, dei richiedenti il PUA. Fino all'approvazione di tale studio è vietato ogni intervento su dette aree. In particolare, per il PdL Celsi dovrà essere previsto un collegamento ciclo pedonale fra la F.1/2 (che si trova ad est dell'ambito) e via Celsi.

- 5.3. Gli interventi PdL S. Bartolomeo 5 (C2.1/10 Tav T01 13) dovranno essere preceduti da una progettazione unitaria del verde che comprenda un capitolato delle opere da eseguire a cui i singoli interventi dovranno adeguarsi. Tale studio dovrà specificare le specie arboree, i percorsi, le attrezzature, i livelli e i circuiti per lo smaltimento delle acque meteoriche a cui successivamente i singoli piani dovranno uniformarsi.
- 5.4. Per il PdL S. Bartolomeo 5 (C2.1/10 Tav T01 13) si prescrive che l'edificazione della parte meridionale abbia accesso dal parcheggio di vicolo S. Bartolomeo, anche usufruendo delle superfici indicate a parco. La soluzione viaria dovrà dare risposta alla richiesta di avere un idoneo accesso carraio alla sottozona D2.1/4.
- 5.5. All'interno del PdL S. Antonino (C2.1/19 Tav T01 26) dovrà essere realizzato un campo di calcio con misure regolamentari dotato di:
- idonei corpi servizi e spogliatoi;
  - impianto di illuminazione del campo da calcio;
  - completa sistemazione del sottofondo drenante e del manto erboso.

Il PdL S. Antonino dovrà inoltre provvedere a raccordare la viabilità dei PdL Fornace 1 e Fornace 2 con via Cattarin, il cui sedime andrà sistemato e asfaltato, attraverso l'area prevista a parcheggio.

- 5.6. Il PdL Gelsomino (C2.1/4 Tav T01 21) dovrà eseguire una sala per mensa e riunioni di mq 300 in ampliamento e congiunzione del plesso scolastico Carrer completamente finita e funzionante, secondo lo standard dell'edilizia scolastica. Dopo il collaudo sarà ceduta gratuitamente al Comune di Treviso assieme all'area circostante di mq 2000. Dovrà eseguire e vincolare all'uso pubblico, il parcheggio su via S Antonino per mq 1700 e quello su via Gelsomino per mq 750.
- 5.7. Il PdL Fornace 1 (C2.1/17 Tav T01 26) dovrà prevedere verso via S Antonino un parcheggio di almeno mq 1800 e realizzare, nell'area contigua al campo sportivo, le infrastrutture necessarie per rendere multidisciplinare il complesso sportivo: campo da basket, da pallavolo oltre agli appositi spogliatoi e servizi di dimensioni e caratteristiche adeguate alle nuove e vecchie attività sportive, con l'obbligo che dopo il collaudo siano integralmente e gratuitamente ceduti al Comune di Treviso, compresi delle aree di sedime e di pertinenza.
- 5.8. Il PdL Fornace 2 (C2.1/18 Tav T01 26) dovrà prevedere la realizzazione, quali opere di urbanizzazione secondaria, delle gradinate, per una capacità di circa 300 posti, a servizio del campo sportivo situato nei PdL S Antonino e Fornace 1, con l'obbligo che dopo il collaudo siano integralmente e gratuitamente ceduti al Comune di Treviso, comprese le aree di sedime e di pertinenza.
- 5.9. Gli interventi nelle zone C2.1 compresi nei PL: S. Antonino (C2.1/19 Tav T01 26), Fornace 1 (C2.1/17 Tav T01 26) e Fornace 2 (C2.1/18 Tav T01 26), devono prevedere il mantenimento a giorno del corso d'acqua pubblica Scolo Foin. È ammessa la realizzazione di ponti carrai esclusivamente per il completamento del sistema viario, previo parere del Genio Civile.
- Le aree per il parcheggio dovranno prevedere inoltre superfici permeabili e tutto il sistema di raccolta e smaltimento delle acque dovrà essere studiato in accordo con l'autorità idraulica competente.
- 5.10. In deroga a quanto previsto dal comma 2.1 del presente articolo, nel PdL S. Martino 1 (C2.1/7 Tav T01 12) sono ammesse anche le destinazioni direzionali (uffici privati, studi professionali, imprese,

ecc.) purché compatibili con la residenza, fermo restando la dotazione di standard dovuti al maggior carico urbanistico.

5.11. Nel PdL Zecchette 1 (C2.1/9) parte dell'area a verde può essere modificata in area a parcheggio, in conformità alle indicazioni grafiche dell'elaborato T01 12 del PI.

### 37.4. Sottozona C2.2per – Aree di espansione di perequazione

#### 1. Definizione

1.1. Parti del territorio destinate a complessi insediativi totalmente o prevalentemente residenziali relative ad aree oggetto di accordo pubblico-privato di cui al precedente art. 7, e precisamente:

- S. Bartolomeo 1 (zona C2.2per/9 Tav. T01 9-13 – scheda 04/2019 dell'elab. D12);
- Col di Lana (zona C2.2per/8 Tav. T01 21 – scheda 08/2019 dell'elab. D12);
- S. Paolo 1 (zona C2.2per/1 Tav. T01 8 – scheda 05/2019 dell'elab. D12);
- Cefalonia – (zona C2.2per/11 Tav. T01 21 – scheda 03/2022 dell'elab. D12)
- Capodistria – (zona C2.2per/15 Tav. T01 8 – scheda 04/2022 dell'elab. D12)
- Castellana 2 – (zona C2.2per/10 Tav. T01 15-16 – scheda 05/2022 dell'elab. D12)
- Cisole 1 – (zona C2.2per/16 Tav. T01 12 – scheda 07/2022 dell'elab. D12)
- San Lazzaro – (zona C2.2per/13 Tav. T01 21 – scheda 08/2022 dell'elab. D12)
- San Giuseppe – (zona C2.2per/12 Tav. T01 16 – scheda 10/2022 dell'elab. D12)
- Panigai – (zona C2.2per/14 Tav. T01 14 – scheda 12/2022 dell'elab. D12)

1.2. Parti del territorio destinate a complessi insediativi totalmente o prevalentemente residenziali riguardanti n. 4 aree classificate P.E.E.P. nel previgente P.R.G., mai attuate, ne adottate e precisamente:

- 5.1 S. Artemio parte sud;
- 6.6 S. Pelajo;
- 7.1 Monigo parte nord;

#### 2. Modalità di intervento

2.1. Detti interventi si attueranno mediante PUA (ove previsto, con Permesso di costruire convenzionato), secondo i parametri urbanistici riportati nella tabella n. 6, ovvero in conformità con la disciplina ed i parametri urbanistici di cui all'elaborato D12 – “Schede Urbanistiche accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004”.

2.2. In assenza di PUA, mediante IED sono ammessi esclusivamente gli interventi di MO, MS, RS, oltre agli interventi di RTE che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse.

2.3. Si applicano altresì i seguenti parametri urbanistici:

- D.c. minima: metà dell'altezza del fabbricato prospiciente con un minimo di m 5,00.
- D.f. minima: pari all'altezza del fabbricato con un minimo di m 10,00 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968.

TABELLA N. 6 - sottozona C2.2per – Piani urbanistici attuativi

Denominazione	ZTO	Tav. T01	Sup. Terr. (mq)	Residenza (mc)	Commercio direzionale (mc)	Quota ERP (%)	Park pubbl. (mq)	Verde pubbl. (mq)	Altezza massima (m)	Foglio Catastale
5.1 S. Artemio parte sud	C2.2per/5	10	8.000	10.408	0	40	347	347	10,5	12
6.6 S. Pelajo	C2.2per/2	5	7.957	12.800	0	40	425	425	10,5	10
7.1a Monigo parte nord	C2.2per/7	12	2.774	6.284	0	40	209	209	10,5	59
7.1b Monigo parte nord	C2.2per/7	12	3.812	8.636	0	40	288	288	10,5	59

L'intervento è assoggettato a contributo straordinario, erogato dalla parte privata sotto forma di opera pubblica, da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, precisamente attraverso la realizzazione di collegamenti viari e ciclabili.

#### **40.4. Sottozona D2.3 – Aree per funzioni a servizio del traffico**

##### **1. Definizione**

Sono le aree specificatamente riservate all'assistenza al traffico alle attività di rifornimento e di servizio agli autoveicoli. Oltre a questa particolare sottozona D2.3 le attività di rifornimento e di servizio agli autoveicoli si trovano anche in altre sottozone evidenziate con apposito simbolo nella cartografia di piano. Queste "aree" alla cessazione dell'attività in atto, acquisiranno la destinazione della sottozona a cui appartengono.

##### **2. Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le attività di assistenza al traffico quali stazioni di rifornimento di carburanti, liquidi o gassosi, oltre agli impianti per il lavaggio degli autoveicoli, gommisti e le attività di commercializzazione ad esse collegate.

##### **3. Categorie di intervento**

Per gli impianti esistenti e per i nuovi si interviene mediante IED e sono ammessi MO, MS, RS, RTE, D/R e NC nei limiti di cui al presente articolo e di cui all'articolo 11, comma 6 della D.G.R. n. 1562 del 26 maggio 2004, con i seguenti parametri urbanistici:

- Ss min: 60% della superficie fondiaria;
- Dc min: m 10;
- Ds min: m 10 o sul limite della fascia di rispetto stradale;
- Df min: m 15 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: m 4 escluso pensiline che avranno altezza secondo esigenze.

##### **4. Criteri di conformità**

Gli interventi edilizi necessari all'installazione, all'ampliamento o alla trasformazione dei suddetti impianti dovranno essere conformi ai "Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati gli impianti di distribuzione di carburanti e norme tecniche per l'installazione di impianti di distribuzione carburanti", e a quanto stabilito dalla D.G.R. n. 1562 del 26 maggio 2004.

##### **5. Prescrizioni generali**

Tutte le strutture dovranno essere mascherate tramite barriere verdi sia lateralmente che posteriormente in modo da essere occultate alla vista dalle altre zone. Non dovranno essere posizionati depositi all'aperto di imballaggi o materiali di risulta come pneumatici o altro.

#### **40.5. Sottozona D2.4 – Aree accessorie alle zone produttive**

##### **1. Definizione**

Sono zone di supporto e accessorie alle zone produttive dove possono trovare localizzazione le attività che necessitano di ampie aree per il deposito dei materiali.

##### **2. Destinazioni d'uso**

È ammesso l'insediamento di attività di deposito a cielo aperto e rimessaggio di materiali da costruzione, macchinari, roulotte, rottami e merci assimilabili.

##### **3. Categorie di intervento**

Gli interventi avvengono mediante IED con i seguenti parametri urbanistici:

- Superficie minima libera dai materiali di deposito: 10% della superficie fondiaria;
- Dc min: pari all'altezza dei materiali con un minimo di m 5 per i materiali in deposito e m 3 per le barriere verdi.

ed alle seguenti condizioni:



# COMUNE DI TREVISO

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

**Prot. n.** (dati della protocollazione) **N. 2025-0030**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la richiesta in data 06/02/2025 prot. n. 20469 del 07/02/2025, formulata da:

**Ing. CONTINI GIULIO in qualità di esperto nominato dal Tribunale di Treviso - R.G.E. 142/2024**  
Via Giorgione, 30  
Treviso

con la quale viene chiesto il certificato di destinazione urbanistica, con allegata planimetria catastale, delle aree così individuate: Foglio 6 (ex Sez. A - Foglio 6°) Mappale n. 2473;

Visto il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato con la conferenza dei servizi decisoria in data 27.05.2015 prot. n. 59853 ai sensi dell'art.15 commi 6° e 7° della legge regionale del 23 Aprile 2004, n. 11, e successiva ratifica con D.G.P. n. 200 del 8.06.2015 (B.U.R.V. n. 66 del 03.07.2015);

Vista la Variante generale al Piano degli Interventi approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 20/05/2019;

Vista la Variante al "Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.). Variante ai sensi dell'art. 14 della L.R. 14/2017" approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 57 del 25.11.2019;

Vista la delibera n. 3 della Conferenza Istituzionale Permanente, seduta del 21 dicembre 2021, di adozione dell'aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni ai sensi degli artt. 65 e 66 del D. Lgs. 152 del 2006 e corrispondenti misure di salvaguardia;

Vista la delibera n. 2 della Conferenza Istituzionale Permanente, seduta del 18 marzo 2022, di presa d'atto di rettifica di errata corrige al testo dell'art. 16, commi 3 e 5 e relativo Allegato B delle Norme di Attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni, adottate con delibera n. 3 del 21.12.2021;

Visto il comma 5 dell'art. 707 del Codice della Navigazione;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380;

Visto l'articolo 15 del vigente Regolamento Edilizio;

Visto lo Statuto Comunale approvato con deliberazioni del Consiglio comunale n. 364 del 15.10.1991 e n. 61 del 16.03.1992;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Visti gli artt. 25 bis e 25 ter del Regolamento del Nuovo Sistema di Direzione approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 75105/792 del 29.11.2000, e successive modifiche ed integrazioni;

Fatte salve le disposizioni dell'art. 18 comma 7 della LR 11/04 relative alla decadenza delle previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34.

Fatta salva la corrispondenza tra l'estratto catastale e la cartografia di P.I.;

## C E R T I F I C A

Che l'area in oggetto di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica, risulta così classificata nella Tavola T04 "CARTA DELLA TRASFORMABILITA' - AZIONI STRATEGICHE -VALORI E TUTELE" del piano di Assetto del Territorio (P.A.T.):

Ambiti territoriali omogenei: ATO N. 9 - Monigo - S. Pelajo (art.18 delle NT);

Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva non ampliabili e commerciale (art.20.2b delle NT);

Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale (art.20.2a delle NT);

Ambiti di trasformazione di saturazione del P.R.G. vigente: a prevalente destinazione residenziale (art.20.4 delle NT);

Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza consolidati (art.21 delle NT);

L'area è inclusa dagli Ambiti di urbanizzazione consolidata – art.2 comma 1, lett.e L.R.14/2017;

Che i sottoelencati terreni sono così classificati dal Piano degli Interventi:

F.6 Mapp.2473-PARTE, Zona Omogenea "B" Sottozona "B.3" disciplinata dagli artt. 36 - 36.4 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;

F.6 Mapp.2473-PARTE, Zona Omogenea "C" Sottozona " C2.1" – "PL Zecchette 2" disciplinata dagli artt. 37 - 37.3 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;

F.6 Mapp.2473-PARTE, Zona Omogenea "D" Sottozona " D2.3" disciplinata dagli artt. 40 - 40.4 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;

F.6 Mapp.2473-PARTE, Zona Omogenea "F" Sottozona "F.4 - attrezzature per l'istruzione" disciplinata dagli artt. 33 - 33.5 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;

F.6 Mapp.2473-PARTE, Zona Omogenea "F" Sottozona "F.8 - viabilità stradale esistente" disciplinata dagli artt. 33 - 33.9 comma 4 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;

F.6 Mapp.2473-PARTE, "Area pertinente a stazione di rifornimento carburante", disciplinata dall'art. 40.4 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;

F.6 Mapp.2473, l'area risulta interessata dalla "Compatibilità geologica e idraulica - penalità ai fini edificatori - Classe di compatibilità II – terreni idonei a condizione tipo a)", disciplinata dall'art. 30 delle N.T.O. del P.I., alle cui prescrizioni si rinvia;

Le aree ricadono all'interno del Piano di lottizzazione "PL Zecchette 2", adottato con DGC n. 80 del 04.03.2009 e approvato con DCC n. 9 del 31.03.2010, e successiva variante n.1 adottata con DGC n. 303 del 10.10.2012 e approvata con DGC n. 12 del 12.12.2012.

Il certificato è stato redatto in base all'estratto catastale prodotto dal richiedente che si trova allegato alla domanda e viene rilasciato ai sensi dell'art. 15 del Regolamento Edilizio.

**Ai sensi dell'art. 30, comma 3° del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 "Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici".**

**Il presente certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato in carta resa legale, (marca da bollo n. 01230480877659 in data 06/12/2024, annullata e conservata in originale dal richiedente, come da dichiarazione allegata all'istanza), su richiesta di parte ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.**

**Il presente certificato è composto da n. 3 fogli.**

**Treviso, (data della firma digitale)**

**Il Dirigente del Settore  
Urbanistica, SUAP, Mobilità, Verde, Igiene Urbana  
e Tutela dal Rumore  
Arch. Roberto Bonaventura  
(Documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente)**

**Roberto Bonaventura  
COMUNE DI  
TREVISO/80007910268  
17.02.2025 07:25:23  
GMT+01:00**





# COMUNE DI TREVISO

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

**Prot. n.** (dati della protocollazione) **N. 2025-0134**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la richiesta in data 26/05/2025 prot. n. 82082 del 27/05/2025, formulata da:

**Ing. CONTINI GIULIO** in qualità di esperto nominato dal Tribunale di Treviso - esecuzione n. 142/2024 R.G.E.  
Via Giorgione, 30  
Treviso

con la quale viene chiesto il certificato di destinazione urbanistica, con allegata planimetria catastale, delle aree così individuate: Foglio 6 (ex Sez. A - Foglio 6°) Mappale n. 2757;

Visto il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato con la conferenza dei servizi decisoria in data 27.05.2015 prot. n. 59853 ai sensi dell'art.15 commi 6° e 7° della legge regionale del 23 Aprile 2004, n. 11, e successiva ratifica con D.G.P. n. 200 del 8.06.2015 (B.U.R.V. n. 66 del 03.07.2015);

Vista la Variante generale al Piano degli Interventi approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 20/05/2019;

Vista la Variante al "Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.). Variante ai sensi dell'art. 14 della L.R. 14/2017" approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 57 del 25.11.2019;

Vista la delibera n. 3 della Conferenza Istituzionale Permanente, seduta del 21 dicembre 2021, di adozione dell'aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni ai sensi degli artt. 65 e 66 del D. Lgs. 152 del 2006 e corrispondenti misure di salvaguardia;

Vista la delibera n. 2 della Conferenza Istituzionale Permanente, seduta del 18 marzo 2022, di presa d'atto di rettifica di errata corrige al testo dell'art. 16, commi 3 e 5 e relativo Allegato B delle Norme di Attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni, adottate con delibera n. 3 del 21.12.2021;

Visto il comma 5 dell'art. 707 del Codice della Navigazione;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380;

Visto l'articolo 15 del vigente Regolamento Edilizio;

Visto lo Statuto Comunale approvato con deliberazioni del Consiglio comunale n. 364 del 15.10.1991 e n. 61 del 16.03.1992;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Visti gli artt. 25 bis e 25 ter del Regolamento del Nuovo Sistema di Direzione approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 75105/792 del 29.11.2000, e successive modifiche ed integrazioni;

Fatte salve le disposizioni dell'art. 18 comma 7 della LR 11/04 relative alla decadenza delle previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34.

Fatta salva la corrispondenza tra l'estratto catastale e la cartografia di P.I.;

## CERTIFICA

Che l'area in oggetto di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica, risulta così classificata nella Tavola T04 "CARTA DELLA TRASFORMABILITA' - AZIONI STRATEGICHE -VALORI E TUTELE" del piano di Assetto del Territorio (P.A.T.):

Ambiti territoriali omogenei: ATO N. 9 - Monigo - S. Pelajo (art.18 delle NT);

Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale (art.20.2a delle NT);

L'area è inclusa dagli Ambiti di urbanizzazione consolidata – art.2 comma 1, lett.e L.R.14/2017;

Che i sottoelencati terreni sono così classificati dal Piano degli Interventi:

F.6 Mapp.2757, Zona Omogenea "B" Sottozona "B.3" disciplinata dagli artt. 36 - 36.4 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;

F.6 Mapp.2757, l'area risulta interessata dalla "Compatibilità geologica e idraulica - penalità ai fini edificatori - Classe di compatibilità II – terreni idonei a condizione tipo a)", disciplinata dall'art. 30 delle N.T.O. del P.I., alle cui prescrizioni si rinvia;

Il certificato è stato redatto in base all'estratto catastale prodotto dal richiedente che si trova allegato alla domanda e viene rilasciato ai sensi dell'art. 15 del Regolamento Edilizio.

Ai sensi dell'art. 30, comma 3° del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 "Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei dividendi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici".

Il presente certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato in carta resa legale, (marca da bollo n. 01230480817666 in data 18/02/2025, annullata e conservata in originale dal richiedente, come da dichiarazione allegata all'istanza), su richiesta di parte ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

Il presente certificato è composto da n. 2 fogli.

Treviso, (data della firma digitale)

per Il Dirigente del Settore  
Urbanistica, SUAP, Mobilità, Verde, Igiene Urbana  
e Tutela dal Rumore  
Il Funzionario E.Q.  
Arch. Michele Iabichella  
(Documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente)

Michele  
Iabichella  
28.05.2025  
13:49:06  
GMT+02:00



Al fini de  
dell'impos  
richiama il  
1, comma 1/bis, Tariffa - parte  
I - D.P.R. 642/72.

**ALL. 9**

Repertorio n. 329.719 Raccolta n. 23.476

CONVENZIONE URBANISTICA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA

"ZECCHETTE 2" - 1^ VARIANTE

Art.28 legge 17.8.1942 n.1150 - Art.19 L.R. 23.4.2004 n.11

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici il giorno ventisette del mese di dicembre  
- 27.12.2012 -

In Treviso, nello studio sito in Riviera S.Margherita n.36.

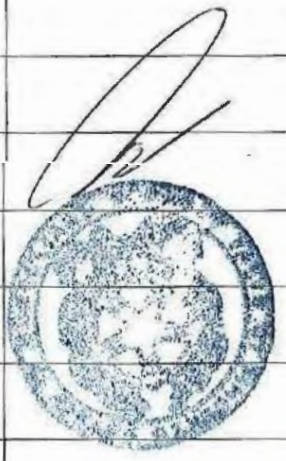
Innanzi a me Dott.PAULO VALVO, Notaio in Conegliano iscritto  
nel ruolo del Distretto Notarile di Treviso, sono presenti i  
signori:

[Redacted]

[Redacted] domiciliato per la carica come in appresso, il quale  
interviene al presente atto quale Dirigente del Settore Affa-  
ri Istituzionali, Protocollo, Contratti e Appalti del

COMUNE DI TREVISO, con sede in Treviso, Via Municipio n. 16,  
C.F.: 80007310263, ai sensi dell'articolo 107, terzo comma,  
del T.U.E.L. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 7 del Re-  
golamento di disciplina degli atti dei Dirigenti, approvato  
con deliberazioni di Giunta Comunale n. 44617/604 del 7 lu-  
glio 1999, esecutivo ai sensi di legge, della dispo-  
sizione sindacale prot. n. 7912 in data 2 febbraio 2011, ed  
in esecuzione delle deliberazioni della Giunta Comunale n.303  
del 10.10.2012 e n.372 del 12.12.2012, esecutive ai sensi di

REGISTRATO A CONEGLIANO addi 11/01/2013  
al n. 210 serie AT riscossi € 168,00  
(Euro centosessantotto 100)



legge, depositate in originale all'Ufficio Protocollo, che nel prosieguo dell'atto viene indicato come "Comune".

Per la Ditta proponente il Piano di Lottizzazione denominato "Zecchette 2 " i Signori:

- [redacted] il quale  
interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore Generale pro-tempore della [redacted]

[redacted]  
[redacted]  
[redacted] tale nominato con D.P.G.R. n.246 del 31 dicembre 2007.

- [redacted]  
[redacted]  
[redacted] in qualità di proprietaria, la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

- [redacted] il quale  
interviene al presente atto quale Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società [redacted]

[redacted]

che nel prosieguo dell'atto vengono indicati come "Ditta".

Io Notaio sono certo dell'identità personale qualifica e poteri dei componenti i quali mi richiedono di ricevere il presente atto al quale \_\_\_\_\_

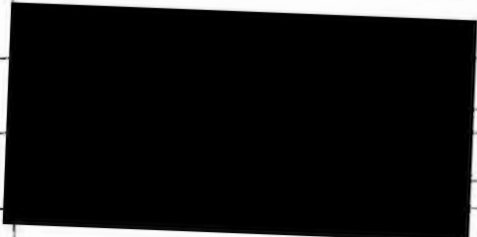
PREMETTONO \_\_\_\_\_

AGENZIA DEL TERRITORIO  
Serv. Pubbl. imm.re  
di TREVISO

che in data 31.03.2010 con DCC n.9/2010 è stato approvato il Piano di Lottizzazione denominato "Zecchette 2" e in data 3.8.2012 prot.n.59251 e successiva modifica in data 25.9.2012

TRA scritta la presente  
il 11-1-2013  
ai n.ri 1597, 1052  
con Euro 203,00

prot.n.74208 è stata presentata istanza ai fini della 1^ variante al Piano dalle Ditte: \_\_\_\_\_



proprietarie del terreno interessato dal Piano di Lottizzazione denominato "Zecchette 2", intesa ad ottenere l'autorizzazione ad attuare lo strumento urbanistico esecutivo sul terreno sito nel Comune di Treviso censito al Catasto Terreni al FOGLIO 6 mapp. nn.2473/parte, 1945/parte, 2310, 1287 e n. 2474, per una superficie complessiva rilevata strumentalmente di mq. 26.990 (ventiseimilanovecentonovanta) corrispondente all'ambito territoriale dell'intervento, e precisamente:



\_\_\_\_\_ è proprietaria del seguente terreno così descritto in Catasto: \_\_\_\_\_



COMUNE DI TREVISO - FOGLIO 6  
M.N.1945 prato \_\_\_\_\_ mq. 425 (quattrocentoventicinque) \_\_\_\_\_

M.N.2473 sem.arb. mq.28183 (ventottomilacentottantatré)

Confini a corpo: da nord ed in senso orario con M.N. 1973,

strada comunale, M.N.2505, 2308, 1948, 2601, 376, 1938, 2474,

strada comunale, M.N.363, 362, 361, 1923, 1925, 2708, 2615,

1287, 2310, 2315 e 898;

B) la signora [REDACTED] è proprietaria del seguente

terreno così descritto al Catasto:

COMUNE DI TREVISO - FOGLIO 6

M.N.2474 sem.arb.2 mq.686 (seicentottantasei)

Confini: tra MN.2473 su due lati, MN.1938 e con strada.

C) la società [REDACTED] è proprietaria del

seguente terreno così descritto al Catasto:

COMUNE DI TREVISO - FOGLIO 6

M.N.1287 sem.arb. mq.531 (cinquecentotrentuno)

M.N.2310 sem.arb. mq.447 (quattrocentoquarantasette)

Confini: con MN.2315, 2473 e 2615.

La zona interessata dal Piano di Lottizzazione è così classi-

ficata dal P.R.G. vigente: zona "C" - sottozona C2.1 - sog-

getta ad uno Strumento Urbanistico Attuativo denominato "Zec-

chette 2" e disciplinato dagli artt. 46-49 delle vigenti Nor-

me Tecniche di Attuazione.

I sopraindicati intervenuti proprietari lottizzanti dichiara-

no di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla

Convenzione.

La presente convenzione è conforme allo schema tipo allegato

al Regolamento di Attuazione Strumenti Urbanistici Attuativi  
approvato con D.C.C. n.0002/12 del 29 Febbraio 2012.

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

**ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

1.1 Le premesse formano parte integrante e sostanziale del  
presente atto.

1.2 La Ditta si obbliga a realizzare integralmente le Opere  
di Urbanizzazione del Piano di Lottizzazione " Zecchette 2",  
approvato con D.C.C. n.9/2010 del 31.03.2010 nel pieno e fe-  
dele rispetto dei relativi elaborati progettuali urbanistici,  
nonché degli elaborati relativi al progetto edilizio allegato  
(quale parte integrante del permesso di costruire che dovrà  
essere rilasciato prima dell'inizio lavori) evidenziati in  
neretto oggetto di l^variante approvata con DGC n.372 del  
12.12.2012, che sostituiscono ed integrano gli omonimi prece-  
dentemente approvati con atto consiliare di cui sopra e se-  
condo l'elenco a seguire:

Elaborati del piano di lottizzazione

ELABORATI GRAFICI :

Elaborati di analisi:

TAV. 1 Inquadramento territoriale, urbanistico e dei vincoli;

TAV. 2 Reti tecnologiche esistenti;

TAV. 3 Individuazione servizi di interesse generale e aree di  
prossima urbanizzazione ;



TAV. 4 Documentazione fotografica ; \_\_\_\_\_

TAV. 5a Rilievo topografico piano altimetrico e calcolo analitico dell'area; \_\_\_\_\_

TAV. 5b Rilievo topografico piano altimetrico e sezioni profilo A; \_\_\_\_\_

TAV. 5c Rilievo topografico piano altimetrico e sezioni profilo A; \_\_\_\_\_

TAV. 5d Rilievo topografico piano altimetrico e sezioni profilo B; \_\_\_\_\_

TAV. 5e Rilievo topografico piano altimetrico e sezioni profilo B; \_\_\_\_\_

**Elaborati di progetto prescrittivi:** \_\_\_\_\_

TAV. 6 Variazione perimetro ( art. 11 LR. 61/85 e art. 9 NTA del PRG ); \_\_\_\_\_

TAV. 7a Planimetria quotata e dati stereometrici; \_\_\_\_\_

TAV. 7b Standard e aree da cedere e asservire; \_\_\_\_\_

TAV. 7c Planimetria comparativa ; \_\_\_\_\_

TAV. 8 Schema della viabilità, della segnaletica e dei percorsi per portatori di handicapp; \_\_\_\_\_

**Elaborati di progetto indicativi:** \_\_\_\_\_

TAV. 9 Planivolumetrico ; \_\_\_\_\_

**Elaborati prescrittivi:** \_\_\_\_\_

**Elaborati n. 10 RETI TECNOLOGICHE :** \_\_\_\_\_

10.a Opere Stradali : \_\_\_\_\_

10b.1 Opere Idrauliche - Rete fognatura nera e bianca; \_\_\_\_\_

10b.2 Opere Idrauliche - Livellette di posa rete fognatura

bianca; \_\_\_\_\_

10b.3 Opere Idrauliche - Livellette di posa fognatura ne-

ra; \_\_\_\_\_

10b.4 Opere Idrauliche - Dettaglio bacino di invaso ; \_\_\_\_\_

10b.5 Opere Idrauliche - Pianta e sezioni sifoni 1 e 2; \_\_\_\_\_

10b.6 Opere Idrauliche - Rettifica fossato-rilievo stato di

fatto ; \_\_\_\_\_

10b .7 Opere Idrauliche - Rettifica fossato-progetto pianta

e particolari ; \_\_\_\_\_

10b .8 Attraversamento sub-alveo sottoservizi ; \_\_\_\_\_

10b .9 Opere di completamento - Acquedotto; \_\_\_\_\_

10b .10 Opere Idrauliche - Stato di fatto attraversamento 3 ;

10b .11 Opere Idrauliche - Stato di progetto per nuovo attra-

versamento 3 ; \_\_\_\_\_

10c.1 - Illuminazione Pubblica; \_\_\_\_\_

10c.2 - Unifilare Illuminazione Pubblica e abaco punti luce; \_\_\_\_\_

10d - Opere Verde Pubblico, arredo urbano con particolari

esecutivi \_\_\_\_\_

10e.1 Opere di Completamento - Enel \_\_\_\_\_

10e.2 Opere di Completamento - Telecom \_\_\_\_\_

10e.3 Opere di Completamento - Gas metano \_\_\_\_\_

Richiesta di parere di compatibilità idraulica \_\_\_\_\_

Allegato - Relazione di compatibilità idraulica ; \_\_\_\_\_

Allegato.1 - Inquadramento territoriale, urbanistico , ri-



lievo piano altimetrico - estratto di mappa catastale di Prg  
vigente e di CTR ; \_\_\_\_\_

Allegato.10.b.1 - Reti tecnologiche Opere Idrauliche - Rete  
fognatura nera e bianca con manufatti di laminazione L1 e L2  
manufatto con griglia e sfioratore e dettaglio scarico su  
fossato; \_\_\_\_\_

Allegato.10.b.2 - Reti tecnologiche Opere Idrauliche - Nivel-  
lette di posa rete fognatura bianca; \_\_\_\_\_

Allegato.10.b.4 - Opere Idrauliche - Dettaglio bacino di in-  
vaso; \_\_\_\_\_

Allegato.10.b.5 - Opere Idrauliche - Pianta e sezioni sifoni  
1 e 2 ; \_\_\_\_\_

Allegato.10.b.6 - Opere Idrauliche - Rettifica fossato-stato  
di fatto e comparativo pianta e sezioni ; \_\_\_\_\_

Allegato.10.b.7 - Opere Idrauliche - Rettifica fossato-Stato  
di progetto pianta e sezioni tombinamento per attraversamento

Allegato.10.b.8 - Reti tecnologiche attraversamento sub-alveo  
sottoservizi; \_\_\_\_\_

Allegato.10.b.10 - Opere Idrauliche Stato di fatto attraver-  
samento 3; \_\_\_\_\_

Allegato.10.b.11 - Opere Idrauliche Stato di progetto per  
nuovo attraversamento 3. \_\_\_\_\_

ELABORATI TECNICO-ILLUSTRATIVI E NORMATIVI: \_\_\_\_\_

A) Relazione tecnica illustrativa del progetto e delle opere  
tecnologiche; \_\_\_\_\_



A) Pareri Enti ; \_\_\_\_\_

B) Atti di proprietà; \_\_\_\_\_

C) Norme Tecniche di Attuazione ; \_\_\_\_\_

D) Relazione per la Valutazione Previsionale del Clima Acustico; \_\_\_\_\_

E) Indagine geologica - geotecnica ; \_\_\_\_\_

F. 1) Elenco Prezzi ; \_\_\_\_\_

F. 2) Computo metrico estimativo ; \_\_\_\_\_

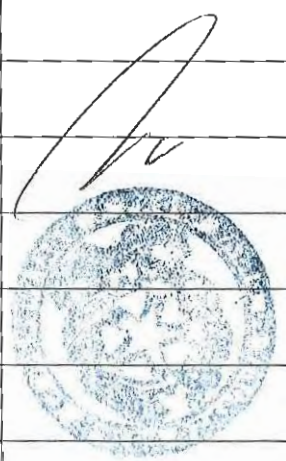
F. 3) Disciplinare Tecnico; \_\_\_\_\_

G) Asseverazione ; \_\_\_\_\_

H) Schema di Convenzione \_\_\_\_\_

1.3 La Ditta si obbliga altresì ad adempiere integralmente e tempestivamente a tutti gli ulteriori oneri ed obbligazioni derivanti dalla presente convenzione, che sarà per la stessa Ditta vincolante ed irrevocabile fino al completo ed integrale assolvimento di tutti gli obblighi convenzionali.

1.4 In caso di alienazione, parziale o totale, ovvero in caso di trasferimento e/o cessione a terzi, parziale o totale, a qualsiasi titolo e/o ragione delle aree oggetto della presente convenzione, la Ditta rimane obbligata in solido con gli acquirenti e/o con gli aventi causa nell'adempimento delle prestazioni assunte con la convenzione stessa, pur trasferendosi le obbligazioni medesime anche agli acquirenti e/o agli aventi causa; eventuali diverse o contrarie pattuizioni intervenute tra le parti restano, comunque, inefficaci nei con-



fronti del Comune e ad esso non opponibili.

Tuttavia, la Ditta può estinguere la propria obbligazione solidale con le modalità e nei termini di cui all'articolo 14, comma 6.

Le ditte [redacted] proponenti il Piano, e in caso di alienazione parziale o totale, ovvero in caso di trasferimento e/o cessione a terzi parziale o totale, a qualsiasi titolo e/o ragione, gli eventuali acquirenti e/o aventi causa, si obbligano ad accollarsi ogni e qualsiasi onere, spesa o costo, nessuno escluso, derivante dalla stipula della presente convenzione, così come ogni onere, spese o costo riguardante futuri obblighi di manutenzione delle parti comuni al Piano di lottizzazione, e pertanto anche quelli a carico della ditta Povegliano Catia che, conseguentemente, è svincolata da ogni obbligo di solidarietà sia con le altre ditte lottizzanti che, in caso di alienazione parziale o totale, ovvero in caso di trasferimento e/o cessione a terzi, parziale o totale, a qualsiasi titolo e/o ragione, con gli eventuali acquirenti e/o con gli eventuali aventi causa degli stessi.

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

2.1 La Ditta, ai sensi dell'art. 20, comma 6, L.R. 11/04, dichiara di essere proprietaria delle aree interessate dal Piano di Lottizzazione denominato "Zecchette 2" come meglio specificato in premessa;

2.2 La Ditta, ai sensi degli artt. 48 e 76 del DPR n. 445 del

28.12.2000, è consapevole della pena che la legge commina per le dichiarazioni mendaci.

ART. 3 - PARAMETRI URBANISTICI

3.1 In seguito al rilievo strumentale e catastale georeferenziato è stato ricalibrato il perimetro del PdL: in base alle modifiche apportate, vengono di fatto ricomprese al suo interno anche porzioni di aree di completamento classificate nell'ambito del PRG come zone "B3", conformemente a quanto disposto nelle NTA del PRG vigente al momento dell'approvazione del P.diL. Con DCC n.9 del 31.03.2010 (art. 9, comma 14 e art.11 ex LR 61/85 ).

3.2 La zona interessata dal Piano di Lottizzazione denominato "ZECCHETTE 2", secondo i parametri di PRG vigente, si compone di una superficie pari a mq 24.540 (ventiquattromilacinquecentoquaranta) e di una superficie modificata pari a mq.2.450 (duemilaquattrocentocinquanta) e per una superficie territoriale finale rilevata strumentalmente di mq. 26.990 (ventiseimilanovecentonovanta).

3.3 Il Piano di Lottizzazione è caratterizzato dai seguenti dati dimensionali, nel rispetto dei parametri del P.R.G. vigente .

Superficie territoriale (di progetto) mq. 26.990 (ventiseimilanovecentonovanta) è così distinta:

Superficie fondiaria mq. 8.795 (ottomilasettecentonovantacinque);



122

Superficie destinata a verde pubblico mq. 12.683 (dodicimila-seicentottantatré) \_\_\_\_\_

Superficie destinata a parcheggio pubblico mq. 1.490 (mille-quattrocentonovanta) ( esclusa area di manovra ) \_\_\_\_\_

Superficie destinata a sedi viarie mq. 2.691 (duemilaseicent-tonovantuno) \_\_\_\_\_

Superficie destinate a marciapiedi mq. 615 (seicentoquindici)

Superficie ricovero cassonetti R.S.U. mq. 30 (trenta) \_\_\_\_\_

Superficie destinata a verde/giardino privato mq.686 (sei-centottantasei) \_\_\_\_\_

Volumetria totale mc. 20.450 (ventimilaquattrocentocinquanta)

così distinta: \_\_\_\_\_

Volumetria residenziale mc. 20.450 (ventimilaquattrocentocin-quanta) \_\_\_\_\_

Altezza massima : \_\_\_\_\_

- Lotto A \_\_\_\_\_ ml. 10,50 (dieci virgola cinquanta) \_\_\_\_\_

- Lotto B \_\_\_\_\_ ml. 10,50 (dieci virgola cinquanta) \_\_\_\_\_

- Lotto C \_\_\_\_\_ ml. 7,00 (sette virgola zero zero) \_\_\_\_\_

**ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE**

4.1 La Ditta proponente assume a proprio totale carico gli o-  
neri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione pre-  
viste dal piano attuativo denominato "Zecchette 2 " di cui  
all'articolo 1 della presente convenzione, come descritte nel

Computo metrico estimativo e di seguito elencate: \_\_\_\_\_

Opere di urbanizzazione primaria: \_\_\_\_\_



- strade e marciapiedi di pertinenza; \_\_\_\_\_
- percorsi pedonali; \_\_\_\_\_
- spazi di manovra e per la sosta e parcheggio degli auto-veicoli, compresa la segnaletica verticale e orizzontale; \_\_\_\_\_
- spazi a verde attrezzato di quartiere e impianto di irrigazione; \_\_\_\_\_
- fognature e smaltimento acque reflue; \_\_\_\_\_
- rete di approvvigionamento idrico; \_\_\_\_\_
- rete di distribuzione dell'energia elettrica; \_\_\_\_\_
- rete di distribuzione telefonica; \_\_\_\_\_
- rete di distribuzione del Gas; \_\_\_\_\_
- pubblica illuminazione; \_\_\_\_\_
- allacciamento ai servizi primari ; \_\_\_\_\_
- ricalibratura fossi e sistemazione idraulica ; \_\_\_\_\_
- ponti carrabili e ciclopedonali di accesso. \_\_\_\_\_

**COSTO TOTALE URBANIZZAZIONE PRIMARIA** euro 1.051.339,54 (unmilione**cinquantunomilatrecentotrentanove** virgola **cinquantaquattro**) \_\_\_\_\_

4.2 L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare è pari a euro 1.051.339,54 ( **diconsi euro unmilione**cinquantunomilatrecentotrentanove**/54** ) I.V.A. esclusa, come risulta dal computo metrico estimativo, e sarà scomputato dal contributo dovuto al Comune per gli oneri di urbanizzazione primaria, così come meglio esplicitato all'art. 18 del Reg. SUA e di cui al successivo art. 5). \_\_\_\_\_



ART. 5 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 DEL

D.P.R. 380/2001

5.1 L'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione di cui al precedente art. 4, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il D.lgs. 163/2006.

5.2 Le parti danno atto che l'importo del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria sarà determinato in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi; ed altresì che da tali importi sarà ammesso a scomputo, in via provvisoria, il costo delle opere di urbanizzazione primaria, di cui al precedente art. 4; il costo da scomputare assumerà la forma definitiva, solo dopo l'emissione del certificato di collaudo, comprovante l'effettivo costo delle opere realizzate.

5.3 Il costo delle opere sarà scomputato per ogni singolo lotto, nella percentuale che segue:

**Lotto A** - Sup.Fondiarria mq.7072 (settemilasettantadue) Volumetria mc.18620 (diciottomilaseicentoventi) destinazione residenziale H.max ml.10,50 (dieci virgola cinquanta) scomputo oneri di urb.primaria euro 957.244,65 (novecentocinquantasettemiladuecentoquarantaquattro virgola sessantacinque)

**Lotto B** - Sup.Fondiarria mq.823 (ottocentoventitré) Volumetria mc.830 (ottocentotrenta) Destinazione residenziale H. max

125

ml.10,50 (dieci virgola cinquanta) scomputo oneri di urb.primaria euro 42.684,38 (quarantaduemilaseicentottantaquattro virgola trentotto)

Lotto C - Sup. Fondiaria mq.900 (novecento) Volumetria mc.1000 (mille) Destinazione residenziale H. max ml.7,00 (sette virgola zero zero) scomputo oneri di urb.primaria 51.419,51 (cinquantunomilaquattrocentodieci virgola cinquantuno)

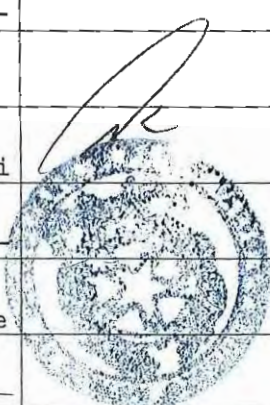
Totale: Sup.fondiaria mq.8795 (ottomilasettecentonovantacinque) volumetria mc.20450 (ventimilaquattrocentocinquanta) destinazione residenziale, scomputo oneri di urb.primaria euro 1.051.339,54 (unmilione cinquantunomilatrecentotrentanove virgola cinquantaquattro)

5.4 Qualora la quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione primaria, stabilita in sede di rilascio di permesso di costruire dei fabbricati, sia inferiore al costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, nulla è dovuto alla Ditta.

5.5 Qualora invece la quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione primaria, sia superiore rispetto al costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà procedersi a conguaglio a favore del Comune.

ART. 6 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

6.1 La Ditta si impegna ad assumere a proprio carico ogni onere necessario per ottenere dagli Enti erogatori o di ge-



stione dei pubblici servizi, gli allacciamenti alla rete generale dei servizi di tutti gli impianti tecnologici realizzati in esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e in particolare per le seguenti opere:

- fognature per acque nere;
- fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
- allacciamento e recapito delle fognature nelle reti di fognatura pubblica esistente;
- rete idrica per l'acqua potabile;
- rete di distribuzione del gas metano;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica fissa;
- cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni predisposti anche per rete di cablatura telematica ai sensi dell'articolo 16, comma 7 bis, del D.P.R. n. 380 del 2001.

6.2 La Ditta provvederà ad allacciare a propria cura e spese la rete fognaria del Piano di Lottizzazione al collettore comunale qualora esistente/previsto e a richiedere al Comune l'autorizzazione allo scarico.

ART. 7 - DEPURAZIONE DEI REFLUI FOGNARI

7.1 La ditta proponente, nel rispetto delle procedure autorizzative vigenti, si impegna a realizzare ogni opera per lo smaltimento dei reflui in conformità alle indicazioni impar-

tite dagli Enti preposti e nel rispetto della normativa in materia di trattamento e scarico di acque provenienti da insediamenti civili o assimilabili.

**ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE: MODALITÀ E TEMPI DI ESECUZIONE**

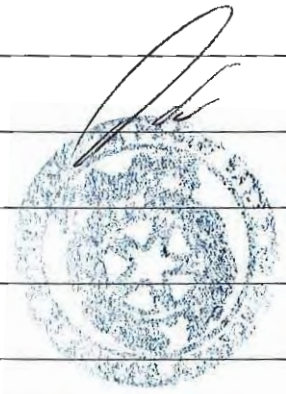
8.1 I soggetti proponenti l'intervento, entro il termine massimo di 180 (centottanta) giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta approvazione del SUA sono tenuti a stipulare la convenzione urbanistica per l'attuazione del SUA.

8.2 Qualora la stipula della suddetta convenzione avvenga oltre il termine sopra indicato, le parti convengono che i valori riportati nel computo metrico estimativo dovranno essere oggetto di indicizzazione.

8.3 La Ditta si impegna ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria di cui ai precedenti articoli in conformità agli elaborati definitivi approvati con D.C.C. n.9/2010 del 31.03.2010 e con D.G.C. n.372 del 12.12.2012, in coerenza con le disposizioni del vigente Regolamento degli Strumenti Urbanistici Attuativi, previo rilascio del permesso di costruire e in particolare :

- La costruzione degli interrati e le operazioni di scavo dovranno rispettare le norme di cui all'art. 67 comma 4 del vigente Regolamento Edilizio ;

- Tutti gli apparecchi di illuminazione dovranno essere in classe II, dotati di sezionatore e fusibile di protezione;



non dovrà essere impiegata la morsettiera a polo e le derivazioni dovranno essere eseguite in pozzetto con giunzioni a resina indurente.

8.4 La Ditta si impegna a dare effettivo inizio ai lavori relativi alle opere di cui al precedente art. 4, previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo, entro un anno dalla stipula della presente convenzione e ad ultimarli entro 3 (tre) anni dalla data effettiva di inizio dei lavori relativi alle opere, fatta salva la facoltà di proroga ai sensi della normativa vigente.

8.5 L'inizio e l'ultimazione dei lavori dovranno risultare da appositi verbali redatti dalla Direzione Lavori.

8.6 Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero effettivamente iniziate o risultassero incomplete, il Comune si riserva la facoltà di procedere al completamento delle opere da eseguirsi d'ufficio, valendosi per le spese della cauzione di cui al successivo art. 14.

8.7 Ad intervenuta comunicazione di fine lavori presentata al Comune secondo le disposizioni del vigente Regolamento degli Strumenti Urbanistici Attuativi, prima dell'emissione del certificato di collaudo, la Ditta fornirà al Comune ed al collaudatore gli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché un Piano di Manutenzione redatto secondo le prescrizioni della normativa vi-

gente.

ART. 9 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

9.1 L'Amministrazione Comunale sottoporra a collaudo tecnico-amministrativo le opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione, nel rispetto delle modalita e delle norme stabilite dal Codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. 163/06.

9.2 Il collaudo tecnico-amministrativo dovra essere redatto da tecnico abilitato, estraneo alla progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza.

9.3 Tutte le opere e spese di collaudo sono a carico della Ditta, la quale entro 30 gg. dall'inizio dei lavori s'impegna a richiedere la nomina del Collaudatore.

9.4 Il collaudo risultera da apposito certificato da redigersi a cura del professionista designato dal Comune, quale collaudatore in corso d'opera e finale.

A tal fine la Ditta fornira al Comune ed al collaudatore i necessari tipi di frazionamento, approvati dall'Agenzia del Territorio di Treviso, unitamente agli elaborati "as built" delle opere di urbanizzazione eseguite.

9.5 Solo successivamente alla presa d'atto ed approvazione del certificato di collaudo favorevole, potranno essere rilasciati i certificati di agibilita ai sensi della normativa vigente.

9.6 La Ditta si impegna a provvedere, assumendo a proprio ca-



rico tutte le spese, a riparare tutte le imperfezioni e/o completare le opere di urbanizzazione eseguite secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale.

9.7 Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della Ditta, l'Amministrazione Comunale provvederà d'ufficio ai necessari adeguamenti con spese a carico della Ditta medesima, da riscuotersi con l'ingiunzione prevista dalle leggi vigenti ed emessa dal Comune rivalendosi sulle garanzie prestate di cui all'art. 14.

**ART. 10 - MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE**

10.1 Durante l'esecuzione delle opere e dei lavori sinora descritti e comunque fino alla consegna di cui al successivo art. 11, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerenti l'attuazione e l'uso delle aree, manufatti ed impianti del Piano di Lottizzazione saranno a totale ed esclusivo carico della Ditta lottizzante firmataria della presente convenzione o dell'avente titolo.

10.2 Qualora all'atto della consegna le aree e le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione verranno applicate le disposizioni di cui al precedente art.9.

**ART. 11 - REGIME GIURIDICO DELLE AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE**

11.1 La Ditta si impegna a cedere al Comune di Treviso le seguenti opere ed aree:



- mq. 1.490 a parcheggio pubblico( escluso aree di manovra );

- mq. 12.683 a verde pubblico ;

- mq. 615 marciapiedi ;

- mq. 2.691 viabilità pubblica ;

- mq. 80 per area RSU ;

11.2 Le aree e le opere di cui al presente articolo sono specificate nella "TAV. 7b Standard e aree da cedere e asservire

11.3 Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

11.4 L'atto di cessione delle predette aree dovrà essere stipulato, con atto notarile e con spese a carico della Ditta, entro 30 giorni dalla data di presa d'atto dello schema di cessione delle opere di urbanizzazione, con apposito provvedimento.

11.5 La presa in consegna avverrà a seguito di sopralluogo.

11.6 La Ditta riconosce sin d'ora che, a garanzia degli impegni assunti con il presente articolo, il rilascio del certificato di agibilità sarà subordinato alla presa d'atto ed approvazione del certificato di collaudo.

#### ART. 12 - REGIME GIURIDICO DELLE AREE O OPERE FUORI AMBITO .

La Ditta si impegna a cedere, a titolo gratuito, al Comune di Treviso le seguenti aree e opere come evidenziato nelle Tavv. 7a - 7b ;



- mq. 2.629 circa di area fuori dell'ambito del piano e ricadente in ZTO F4 - "Attrezzature per l'istruzione", di proprietà Ulss di Treviso, come evidenziato nelle Tavv. 7a - 7b;

- mq. 42 circa di Pista ciclo pedonale realizzata fuori ambito e in area di proprietà Ulss-Tv ;

12.2 La Ditta si impegna a cedere al Comune di Treviso le seguenti opere;

- opere realizzate nelle aree fuori dal perimetro di piano ( mq. 529 circa ) così come individuate negli elaborati di progetto e in particolare nelle Tavv. 7a - 7b ;

- manufatto con griglia contraddistinto da GS sulla tavola 10 b 1 .

**ART. 13 - TRASFERIMENTO DELL'AREA E DELLE RELATIVE OBBLIGAZIONI**

13.1 Qualora la Ditta alieni, parzialmente o totalmente, ovvero trasferisca e/o ceda a terzi, parzialmente o totalmente, a qualsiasi titolo e/o ragione le aree di cui al presente Piano di Lottizzazione , la stessa dovrà trasferire agli acquirenti tutte le obbligazioni e gli oneri derivanti dalla presente convenzione.

13.2 Dovrà altresì dare formale comunicazione - a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R., ovvero tramite posta elettronica certificata - al Comune di ogni trasferimento effettuato, trasmettendo all'Ente copia dell'atto, ovvero della relativa scansione.

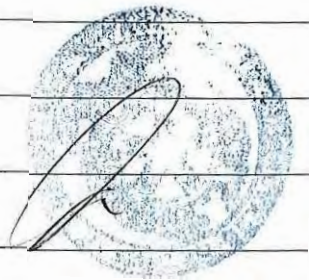
13.3 I nuovi proprietari delle aree e/o i loro successori e/o gli aventi causa subentreranno in tutte le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione.

13.4 In caso di alienazione, parziale o totale, ovvero in caso di trasferimento e/o cessione a terzi, parziale o totale, a qualsiasi titolo e/o ragione delle aree oggetto della presente convenzione, la Ditta rimane obbligata in solido con gli acquirenti e/o con gli aventi causa nell'adempimento delle prestazioni assunte con la convenzione stessa, pur trasferendosi le obbligazioni medesime anche agli acquirenti e/o agli aventi causa.

13.5 Tuttavia, la Ditta può estinguere la propria obbligazione solidale con le modalità e nei termini di cui all'articolo 14, comma 6.

**ART. 14 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI  
LOTTIZZAZIONE**

14.1 A garanzia degli obblighi assunti con la presente Convenzione e per la corretta esecuzione delle opere, la Ditta lottizzante presta adeguata garanzia finanziaria mediante polizza fideiussoria, per un importo complessivo di euro 1.156.473,49 (diconsi unmilione centocinquante e mila quattrocento settantatré/49) pari all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria, come risultanti dal computo metrico estimativo approvato, compresa I.V.A., con polizza n.434190 emessa in data 18 dicembre 2012 dalla Elba Assicura-



Ditta. \_\_\_\_\_

**ART. 15 - PERMESSI DI COSTRUIRE NELL'AMBITO DEL SUA E AGIBILI-  
LITÀ** \_\_\_\_\_

15.1 A seguito di stipula della presente convenzione, i proponenti possono presentare le istanze per il rilascio dei permessi di costruire per l'edificazione, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici generali, nonché al piano urbanistico attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

15.2 Il rilascio dei titoli abilitativi, relativi agli interventi edificatori previsti dal piano di Lottizzazione, potrà avvenire solo successivamente alla avvenuta comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione.

15.3 L'agibilità degli edifici è subordinata all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione.

15.4 Per il lotto "B", l'accesso al lotto stesso si sviluppa tramite la servitù privata di passaggio da costituirsi all'atto o a seguito della sottoscrizione della convenzione urbanistica, con le dimensioni identificate nella "TAV. 7a Planimetria quotata e dati stereometrici", comunque prima del collaudo delle opere di urbanizzazione.

**ART. 16 - REGIME FISCALE** \_\_\_\_\_

16.1 È obbligo della Ditta la registrazione e la trascrizione della presente Convenzione, a cura e spese della stessa. Il diritto all'ipoteca legale viene rinunciato, con esonero del

Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni relativa responsabilità.

16.2 Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente Convenzione, compreso il rilascio di copie conformi a favore del Comune, sono a carico della ditta esecutrice che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge ed in specie il trattamento fiscale di cui alla Legge 28 giugno 1943 n. 666.

**ART. 17 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed all'esecuzione della presente Convenzione saranno definite dal Foro competente di Treviso.

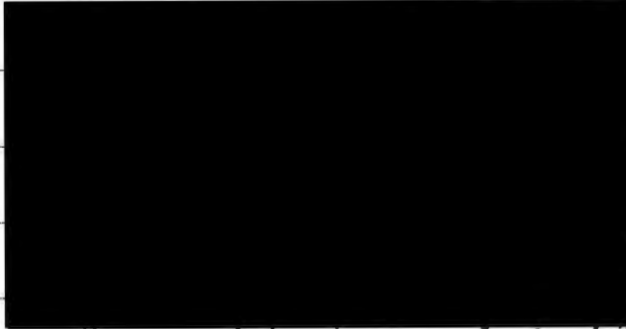
**ART. 18 - VINCOLO D'IMPEGNO DELLA DITTA**

18.1 La presente convenzione urbanistica viene registrata e trascritta nelle forme di legge, a cura e spese dei soggetti obbligati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 28, comma 5 della Legge 17 agosto 1942 n.1150.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto alle parti le quali lo hanno approvato e riconosciuto conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono insieme con me Notaio anche in margine agli altri fogli alle ore sedici e minuti

venti. \_\_\_\_\_

L'atto è redatto a macchina da persona di mia fiducia su sette fogli dei quali sono occupate ventisette facciate per intero oltre quanto della presente fin qui. \_\_\_\_\_



*[Handwritten signature]*

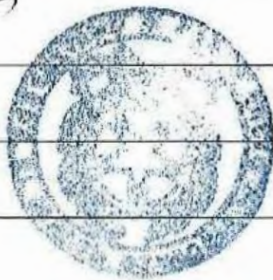


*Copia conforme all'originale che si rilascia  
per uso consentito dalla legge*

*Conegliano li*

**20 GEN. 2025**

*[Handwritten signature]*





## CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 – 31100 TREVISO – c.f. 80007310263 part.I.V.A. 00486490261  
Centralino: 0422 6581 telefax 0422 658201 pec: [postacertificata@cert.comune.treviso.it](mailto:postacertificata@cert.comune.treviso.it)

SETTORE URBANISTICA, SUAP, MOBILITÀ, VERDE, IGIENE URBANA E TUTELA DAL RUMORE  
Servizi per l'Urbanistica

Prot.n. (vedi allegato "segnatura.xml")  
(Rif.Prot.n. 92110/2025)

Treviso (data della firma digitale)

p.e.c.: [giulio.contini2@ingpec.eu](mailto:giulio.contini2@ingpec.eu)

Egregio  
Ingegnere Giulio Contini  
Via Giorgione, 30  
31100 Treviso

**Oggetto: Accesso ai documenti amministrativi (art. 22 e ss., L.n. 241/1990). Riscontro.**

A riscontro della richiesta di accesso ai documenti amministrativi (art. 22 ss., L. n. 241/1990) in atti prot. n. 92110/2025 del 13 giugno 2025, relativamente al Piano di Lottizzazione "Zecchette 2 – 1° variante", si comunica quanto segue:

- sulla base della documentazione depositata agli atti del servizio urbanistica si conferma che, alla data odierna, non sono state presentate istanze di proroga della Convenzione Urbanistica rep. 329719/23476 a cura del Notaio Paolo Valvo;
- non sono state individuate, da parte del servizio attività edilizia, richieste o rilasci di titoli abilitativi relativi ai mappali n. 2473 e .2757 – Foglio 6 – Comune di Treviso – Catasto Terreni.

A titolo collaborativo si fa inoltre presente che, a seguito delle proroghe di legge intervenute a decorrere dalla data di stipula della sopracitata Convenzione, il Piano di Lottizzazione in argomento resterà in corso di validità fino alla data del 02.05.2029.

Nell'occasione, saluto cordialmente.

Il Dirigente del Settore  
arch. Roberto Bonaventura  
*documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente*



## **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

### **Elenco documenti ricompresi nel presente allegato:**

- 1) Nota Comune di Treviso - Riscontro accesso atti Urbanistica;
- 2) Nota Comune di Treviso - Precisazioni a primo riscontro;
- 3) D.G.C. n. 372/2012 - Approvazione P.d.L. "Zecchette 2 - 1° Variante";
- 4) P.d.L. "Zecchette 2 - 1° Variante" - Relazione tecnica;
- 5) P.d.L. "Zecchette 2 - 1° Variante" - Norme Tecniche di Attuazione
- 6) P.d.L. "Zecchette 2 - 1° Variante" - Tav. 7a - Planimetria e dati stereometrici;
- 7) P.d.L. "Zecchette 2 - 1° Variante" - Tav. 7b - Standard e aree da cedere-asservire;

**1)**

## CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 – 31100 TREVISO – c.f. 80007310263 part.I.V.A. 00486490261  
Centralino: 0422 6581 telefax 0422 658201 pec: [postacertificata@cert.comune.treviso.it](mailto:postacertificata@cert.comune.treviso.it)

SETTORE URBANISTICA, SUAP, MOBILITA', VERDE, IGIENE URBANA E TUTELA DAL RUMORE  
Servizi per l'Urbanistica

Prot.n. (vedi allegato "segnatura.xml")  
(Rif.Prot.n. 24100/2025)

Treviso (data della firma digitale)

p.e.c.: [giulio.contini2@ingpec.eu](mailto:giulio.contini2@ingpec.eu)

Egregio  
Ingegnere Giulio Contini  
Via Giorgione, 30  
31100 Treviso

**Oggetto: Accesso ai documenti amministrativi (art. 22 e ss., L.n. 241/1990). Riscontro.**

A riscontro della richiesta di accesso ai documenti amministrativi (art. 22 ss., L. n. 241/1990) in atti prot. n. 24100/2025 del 11 febbraio 2025, relativamente alla documentazione depositata agli atti del servizio urbanistica relativa al Piano di Lottizzazione "Zecchette 2", si rende disponibile la documentazione richiesta, in particolare:

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 80 del 04/03/2009 e Deliberazione di Consiglio Comunale n° 9 del 31/03/2010 rispettivamente di adozione e di approvazione del Piano di Lottizzazione in argomento;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 303 del 10/10/2012 e Deliberazione di Giunta Comunale n° 372 del 12/12/2012 rispettivamente di adozione e di approvazione della 1^ Variante al Piano di Lottizzazione in argomento, unitamente agli elaborati grafici e documentali che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, come elencati in premesse del provvedimento;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n° 2 del 29/02/2012 che risulta interessare il Piano di Lottizzazione "Zecchette 2" relativamente alla regolamentazione della materia delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

A titolo collaborativo si fa inoltre presente che, a seguito della variazione di perimetro richiesta con l'istanza di approvazione del Piano di Lottizzazione "Zecchette 2", anche il mappale n. 2757 di proprietà della medesima ditta titolare del mappale n. 2473, risulta interessato dal Piano di Lottizzazione così come evidenziato nella tavola n.6 del progetto approvato.

Tutti i documenti sono scaricabili dal cloud comunale entro il 18.04.2025 al seguente link:

<https://www2.comune.treviso.it/cloud/index.php/s/M43lc8SZgZ0TbmF>

Nell'occasione, saluto cordialmente.

Il Dirigente del Settore  
arch. Roberto Bonaventura  
*documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente*



2)

## CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 – 31100 TREVISO – c.f. 80007310263 part.I.V.A. 00486490261  
Centralino: 0422 6581 telefax 0422 658201 pec: [postacertificata@cert.comune.treviso.it](mailto:postacertificata@cert.comune.treviso.it)

SETTORE URBANISTICA, SUAP, MOBILITÀ, VERDE, IGIENE URBANA E TUTELA DAL RUMORE

Servizi per l'Urbanistica

Prot.n. (vedi allegato "segnatura.xml")  
(Rif.Prot.n. 92110/2025)

Treviso (data della firma digitale)

p.e.c.: [giulio.contini2@ingpec.eu](mailto:giulio.contini2@ingpec.eu)

Egregio  
Ingegnere Giulio Contini  
Via Giorgione, 30  
31100 Treviso

**Oggetto: Accesso ai documenti amministrativi (art. 22 e ss., L.n. 241/1990). Riscontro.**

A riscontro della richiesta di accesso ai documenti amministrativi (art. 22 ss., L. n. 241/1990) in atti prot. n. 92110/2025 del 13 giugno 2025, relativamente al Piano di Lottizzazione "Zecchette 2 – 1° variante", si comunica quanto segue:

- sulla base della documentazione depositata agli atti del servizio urbanistica si conferma che, alla data odierna, non sono state presentate istanze di proroga della Convenzione Urbanistica rep. 329719/23476 a cura del Notaio Paolo Valvo;
- non sono state individuate, da parte del servizio attività edilizia, richieste o rilasci di titoli abilitativi relativi ai mappali n. 2473 e .2757 – Foglio 6 – Comune di Treviso – Catasto Terreni.

A titolo collaborativo si fa inoltre presente che, a seguito delle proroghe di legge intervenute a decorrere dalla data di stipula della sopracitata Convenzione, il Piano di Lottizzazione in argomento resterà in corso di validità fino alla data del 02.05.2029.

Nell'occasione, saluto cordialmente.

Il Dirigente del Settore

arch. Roberto Bonaventura

*documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente*



3)

TRASMESSA IN ELENCO  
AI CAPIGRUPPO  
Ai sensi dell'art. 125 del TUEL

Reg. Del. N. 372



## COMUNE DI TREVISO

### DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

(Copia)

SEDUTA DEL 12 dicembre 2012

L'anno duemiladodici (2012), addì dodici (12) del mese di dicembre alle ore 15,00 nella residenza municipale di Treviso si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco Gian Paolo Gobbo

	P	A
GOBBO Gian Paolo - Sindaco	p	
GENTILINI Giancarlo - Vice Sindaco	p	
BASSO Giuseppe - Assessore	p	
DE CHECCHI Andrea - Assessore	p	
MARTON Sergio - Assessore	p	
MAURO Giuseppe - Assessore	p	
MICHIELON Mauro - Assessore	p	
PIMPOLARI Stefano - Assessore	p	
ZUGNO Fulvio - Assessore	p	

Si dà atto che:

- prima della trattazione e votazione dell'oggetto n. 371 esce l'Assessore Zugno.

Assiste il Segretario Generale dr. Otello Paraluppi.

...omissis...

OGGETTO: Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "ZECCHETTE 2 - 1° Variante". Approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004

### LA GIUNTA COMUNALE

#### Premesso che:

Il Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "ZECCHETTE 2" in "zona omogenea C, sottozona C.2.1 - nuovi insediamenti residenziali", disciplinata dagli artt. 46 e 49 delle N.T.A. del vigente P.R.G., è stato approvato ai sensi dell'art. 20 c. 1 della L.R. 11/04 con D.C.C. n° 9 del 31.03.2010.

In data 03.08.2012 le ditte aventi titolo hanno presentato istanza Prot. n° 59251 e successive modifiche prot. n°74208 del 25.09.2012, ai fini della 1° Variante al Piano di Lottizzazione "ZECCHETTE 2" redatta dagli architetti Luigi Mattarollo e Giorgio Signorotto di Treviso, proponendo:

- La modifica dell'impianto delle opere di urbanizzazione per destinare a giardino privato l'area di proprietà della ditta [redacted] ubicata a sud-est del Piano, con la conseguente lieve variazione della localizzazione degli standard;
- La modifica del perimetro dei lotti A e B e del relativo perimetro di max inviluppo edilizio, mantenendo inalterata la volumetria massima assegnata ai lotti;
- La modifica dello schema di convenzione urbanistica che viene adeguato allo schema tipo allegato al Regolamento SUA approvato con D.C.C. n° 2 del 29.02.2012;
- La modifica del Computo metrico conseguente alla variazione del progetto e all'adeguamento dei prezzi, aggiornati in riferimento al prezzario regionale vigente.

Con deliberazione di Giunta Comunale n° 303 del 10.10.2012 è stata adottata quindi, ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. 11/2004, la Variante n° 1 al citato Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "ZECCHETTE 2".

Nel rispetto dei disposti della L.R. 11/2004 sono state espletate le procedure di deposito, così come da certificazione del dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica prot. n° 97234 del 23.11.2012 acquisita agli atti.

Entro il termine stabilito, così come attestato dal Responsabile del Servizio Protocollo con nota prot. n° 99981 del 03.12.2012 è pervenuta un'osservazione da parte della sig.ra [redacted] che si configura in realtà come opposizione essendo tale soggetto proprietario proponente nell'ambito del perimetro del Piano di cui alla presente Variante n° 1, relativamente all'art. 1.4 dello schema di convenzione e alla prescrizione in tal merito riportata nella D.G.C. n. 303 del 10.10.2012.

Per tale opposizione si propone il non accoglimento in quanto le richieste dell'opponente trovano già riscontro nel testo di cui alla prescrizione posta in sede di D.G.C. n. 303 del 10.10.2012 al citato art. 1.4 dello schema di convenzione urbanistica, come meglio esplicitato nell'allegato "Opposizione e proposta di controdeduzione all'opposizione".

Il non accoglimento lascia inalterata la prescrizione di cui al punto 2 del deliberato della DGC n° 303 del 10.10.2012, per cui il testo dell'art.1.4 della convenzione urbanistica fra il Comune e le ditte proponenti, in sede di stipula, dovrà ottemperare a quanto richiesto con nota prot. n° 71152 del 19.09.2012 dal Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica e cioè venga stralciato da "Resta inteso..." fino alla fine dell'articolo e nel caso in cui le ditte intendano dare atto, anche nella convenzione, dei loro accordi, inseriscano il seguente capoverso: "Le ditte [redacted] proponenti il Piano, e in caso di alienazione parziale o totale, ovvero in caso di trasferimento e/o cessione a terzi parziale o totale, a qualsiasi titolo e/o ragione, gli

Visti

Dirigente di settore <i>Borriani</i>	Assessore di reparto <i>[Signature]</i>	Il Segretario della seduta Segretario Generale <i>[Signature]</i>
---	--	---

Prot. n. .... Reg. Del. Giunta n. .... 372 Data 12.DIC.2012

eventuali acquirenti e/o aventi causa, si obbligano ad accollarsi ogni e qualsiasi onere, spesa o costo, nessuno escluso, derivante dalla stipula della presente convenzione, così come ogni onere, spese o costo riguardante futuri obblighi di manutenzione delle parti comuni al Piano di lottizzazione, e pertanto anche quelli a carico della ditta [REDACTED] che, conseguentemente, è svincolata da ogni obbligo di solidarietà sia con le altre ditte lottizzanti che, in caso di alienazione parziale o totale, ovvero in caso di trasferimento e/o cessione a terzi, parziale o totale, a qualsiasi titolo e/o ragione, con gli eventuali acquirenti e/o con gli eventuali aventi causa degli stessi";

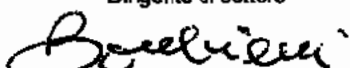
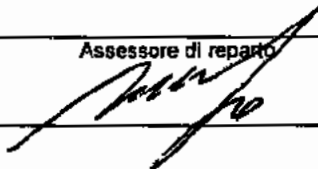
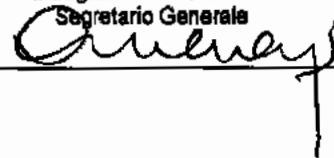
Le modifiche oggetto della Variante n° 1 al Piano di lottizzazione comportano la variazione di alcuni elaborati approvati con D.C.C. n° 9 del 31.03.2010, riconfermando ogni altro contenuto del piano, come evidenziato dalla tabella che segue;

dati del progetto proposti con l'istanza di variante n.1									
denominazione SUA	foglio catastale	tavola 1:2000	superficie territoriale (mq)	volumetria residenziale (mc)	volumetria commercial e/direzionale (mc)	verde pubblico (mq)	parcheggi o pubblico (mq)	altezza massima (ml)	
ZECCHETTE 2	6	17	26.980	20.450	0	12.883	3.121	LOTTE A e B	10.50
								Lotto C	7.00

Le ditte aventi titolo pertanto hanno trasmesso, unitamente all'istanza di variante prot. n° 59251 del 03.08.2012 e successive modifiche prot. n°74208 del 25.09.2012, i seguenti elaborati che sostituiscono e Integrano gli omonimi approvati con D.C.C. n° 9 del 31.03.2010 e che, allegati alla D.G.C. n° 303 del 10.10.2012 di adozione della Variante n° 1, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

TAV. 7a	Planimetria quotata e dati stereometrici;
TAV. 7b	Standard e aree da cedere e asservire;
TAV. 7c	Standard e aree da cedere e asservire comparativa pdi approvato-variante;
TAV. 8	Schema della viabilità, della segnaletica e dei percorsi per portatori di handicap;
TAV. 9	Planivolumetrico;
TAV. 10a	Opere Stradali;
TAV. 10b.1	Opere Idrauliche – Rete fognatura nera e bianca;
TAV. 10b.2	Opere Idrauliche – Livellette di posa rete fognatura bianca;
TAV. 10b.3	Opere Idrauliche – Livellette di posa fognatura nera;
TAV. 10b.5	Opere Idrauliche – Pianta e sezioni sifoni 1 e 2;
TAV. 10b.7	Opere Idrauliche – Rettifica fossato-progetto pianta e particolari;
TAV. 10b.9	Opere di completamento - Acquedotto;
TAV. 10c.1	Illuminazione Pubblica;
TAV. 10d	Planimetria di progetto del verde ed arredo urbano con particolari esecutivi;
TAV. 10e.1	Opere di Completamento – Enel;
TAV. 10e.2	Opere di Completamento – Telecom;
Elaborato A)	Relazione tecnica;
Elaborato C)	Norme Tecniche di Attuazione ;
Elaborato F.1)	Elenco Prezzi Unitario;
Elaborato F.2)	Computo metrico estimativo;
Elaborato H)	Schema di Convenzione.

Visti

Dirigente di settore 	Assessore di reparto 	Il Segretario della seduta Segretario Generale 
---	---	--

Vista la DGC n° 303 del 10.10.2012, di adozione del Piano di lottizzazione "ZECCHETTE 2 - 1° Variante", in ordine alla quale, è stato accertato ai sensi dell'art.20 della L.R. 11/04:

- che sono state regolarmente espletate le procedure relative al deposito;
- che a seguito dell'avviso di deposito, come specificato in premessa, è pervenuta un'opposizione.

Vista la proposta di controdeduzione all'opposizione pervenuta, di cui all'allegato "Opposizione e proposta di controdeduzione all'opposizione".

Visto che le prescrizioni di cui al punto 3 del deliberato della D.G.C. n° 303 del 10.10.2012 possono ritenersi superate a fronte del nuovo parere ATS prot.n.95628 del 20.11.2012.

Richiamata la seguente normativa:

- L. n°1150 del 17.08.1942;
- L.R. n°61 del 27.06.1985;
- L.R. n°11 del 23.04.2004;
- D.P.R. n°380 del 6 giugno 2001;
- D.Lgs n°267 del 18.08.2000;
- L. n° 106 del 12.07.2011;
- Il vigente Regolamento Comunale dei SUA;

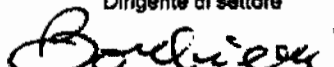

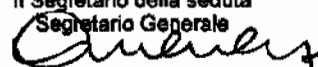
Visto il Parere di Regolarità Tecnica formulato sulla proposta di deliberazione in questione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L. n°267/2000, dal Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica;

Visto che, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267, il presente provvedimento non necessita del parere in ordine alla regolarità contabile da parte del responsabile del Settore Bilancio, Programmazione, Provveditorato e Tributi - Servizio Ragioneria, in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata

A voti unanimi e resi nelle forme di legge,

### DELIBERA

1. Di dare atto che ai sensi dell'art. 20 comma 4 della L.R. 11/2004 nel periodo di deposito e pubblicazione della deliberazione di Giunta Comunale n° 303 del 10.10.2012 di adozione della Variante n° 1 al Piano in argomento è pervenuta un'opposizione, così come attestato dal responsabile del Servizio Protocollo con nota prot. n° 99981 del 03.12.2012;
2. Di non accogliere l'opposizione, di cui al punto che precede, per le motivazioni citate in premessa, meglio esplicitate nell'allegato "Opposizione e proposta di controdeduzione all'opposizione", che allegato al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;
3. Di approvare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04, la 1° Variante al Piano di lottizzazione denominato "ZECCHETTE 2" redatta dagli architetti Luigi Mattarollo e Giorgio Signorotto di Treviso, composto dagli elaborati citati in premessa che, allegati alla D.G.C. n° 303 del 10.10.2012 di adozione della Variante n° 1 ne costituiscono parte integrante e sostanziale e che vanno a sostituire e integrare gli omonimi precedentemente approvati con D.C.C. n° 9 del 31.03.2010;
4. Di confermare la prescrizione attinente le modifiche dell'art.1.4 dell'elaborato "H Schema di Visti

Dirigente di settore 	Assessore di reparto 	Il Segretario della seduta Segretario Generale 
---	---	--

Convenzione", di cui al punto 2 del deliberato della DGC n° 303 del 10.10.2012, stabilendo che il testo della convenzione urbanistica fra il Comune e le ditte in sede di stipula ottemperi a quanto richiesto;

5. Di dare atto che:

- la ditta operante l'intervento avrà titolo allo scomputo della quota di contributo per oneri di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 16 del DPR n. 380/01, secondo quanto specificato all'articolo 5 dello schema di convenzione sulla base del disposto combinato dei commi 1 e 3 dell'articolo 86 della LR. n. 61/85;
- in base al contenuto dello schema di convenzione, così come formulato, lo schema stesso non comporta alcuna rilevanza ai fini del bilancio, bensì una scrittura patrimoniale allorché perfezionato l'atto;
- l'importo delle opere di urbanizzazione dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria da depositare all'atto della stipula della convenzione per un importo corrispondente al totale complessivo delle stesse pari a euro € 1.051.339,54 più I.V.A., ai sensi di legge;
- così come da convenzione urbanistica, la suddetta polizza sarà svincolata solo dopo l'avvenuta stipula dell'atto di cessione al Comune di Treviso delle opere di urbanizzazione, previa formale "presa in carico" aree/opere;
- l'apposizione della segnaletica stradale e le relative opere stradali dovranno essere eseguite secondo i grafici progettuali e le indicazioni del Servizio Infrastrutture Viarie e Polizia locale, che verranno impartite in sede esecutiva ed in fase di collaudo e l'ordinanza relativa alla circolazione stradale sarà emessa solo dopo la cessione definitiva al Comune delle aree pubbliche;

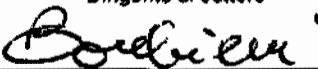

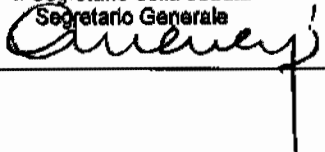
6. Di inviare copia del presente provvedimento al Settori di seguito indicati:

- Settore Lavori Pubblici e Infrastrutture;
- Servizio Patrimonio;
- Settore Ambiente;
- Settore Sportello Unico per le imprese e i cittadini
- Servizio Contratti;
- Polizia Locale;

7. Di demandare al Dirigente del Settore Affari Istituzionali, Contratti e Appalti, gli adempimenti conseguenti all'approvazione dello schema di convenzione del Piano di Lottizzazione in argomento, che verrà stipulata in forma pubblica con spese a carico della ditta lottizzante;

Delibera, altresì, di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma IV del D. Lgs. n. 267 (T.U.E.L) del 18.08.2000.

Visti

Dirigente di settore 	Assessore di reparto 	Il Segretario della seduta Segretario Generale 
---	--	--



**COMUNE DI TREVISO**  
Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**  
(art. 49 D. Lgs. 267/2000)

Treviso, **11 DIC. 2012**

**Oggetto:** Rapporto e parere sulla proposta di deliberazione di G.C. ad oggetto:  
Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "ZECCHETTE 2 -  
1° Variante". Approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. n°11/2004

Trattasi di approvazione di Variante n° 1 al Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "ZECCHETTE 2", adottato ai sensi dell'art. 20 c. 1 della L.R. 11/04, redatta dagli architetti Luigi Mattarollo e Giorgio Signorotto di Treviso, a seguito istanza Prot. n°59251 del 03.08.2012 e successive integrazioni prot. n°74208 del 25.09.2012, da parte delle ditte aventi titolo.

Nel rispetto dei disposti della L.R. 11/2004 sono state espletate le procedure di deposito, così come da certificazione del Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica prot. n° 97234 del 23.11.2012 acquisita agli atti. Entro il termine stabilito, così come attestato dal Responsabile del Servizio Protocollo con nota prot. n° 99981 del 03.12.2012 è pervenuta un'opposizione da parte della sig.ra [REDACTED] proprietaria proponente del Piano di cui alla presente Variante n° 1, relativamente all'art. 1.4 dello schema di convenzione e alla prescrizione in tal merito riportata nella D.G.C. n. 303 del 10.10.2012.

Per tale opposizione si propone non accoglimento in quanto le richieste dell'opponente trovano già riscontro nel testo di cui alla prescrizione posta in sede di D.G.C. n. 303 del 10.10.2012 al citato art. 1.4 dello schema di convenzione urbanistica, come meglio esplicitato nell'allegato "Opposizione e proposta di controdeduzione all'opposizione".

La sopra citata istanza di variante propone:

- La modifica dell'impianto delle opere di urbanizzazione per destinare a giardino privato l'area di proprietà della ditta [REDACTED] ubicata a sud-est del Piano, con la conseguente lieve variazione della localizzazione degli standard;
- La modifica del perimetro dei lotti A e B e del relativo perimetro di max involucro edilizio, mantenendo inalterata la volumetria massima assegnata ai lotti;
- La modifica dello schema di convenzione urbanistica che viene adeguato allo schema tipo allegato al Regolamento SUA approvato con D.C.C. n° 2 del 29.02.2012;
- La modifica del Computo metrico conseguente alla variazione del progetto e all'adeguamento dei prezzi, aggiornati in riferimento al prezzario regionale vigente;

Visto:

- il parere favorevole della CEI prot. 1552/12 espresso in data 07.09.2012;
- il parere favorevole con prescrizioni prot. ATS n. 27537 del 26.09.2012 e la successiva nota prot. ATS n. 33007 del 14.11.2012;
- la presa d'atto dell'autocertificazione igienico sanitaria protocollo ULSS n.118212 del 05.10.2012, con la quale la ULSS ritiene sufficiente per l'approvazione della variante del Piano di lottizzazione "Zecchette 2", l'autocertificazione inoltrata dai progettisti in data 03.10.2012;
- che gli elaborati di progetto delle opere di Urbanizzazione sono stati siglati dal Settore lavori Pubblici, ai sensi dell'art. 12 comma 7 del vigente Regolamento SUA;

Precisato che in sede di stipula, il testo della convenzione urbanistica dovrà ottemperare a quanto richiesto dalla prescrizione di cui al punto 2 del deliberato della DGC n° 303 del 10.10.2012, che stabilisce che il testo della convenzione urbanistica fra il Comune e le ditte in sede di stipula ottemperi a quanto richiesto con nota prot. n° 71152 del 19.09.2012 dal Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica.

Per quanto sopra si ritiene che nulla osti al prosieguo dell'iter.

Il funzionario tecnico  
arch. Pamela Andriolo



Premesso quanto sopra, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento proposto.

Il Dirigente del Settore  
Pianificazione Territoriale e Urbanistica  
arch. Stefano Barbieri



REGIONE VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

COMUNE DI TREVISO


PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ZECCHETTE 2"  
1^ VARIANTE

COMMITTENTI :

ELABORATO :

Relazione tecnica



DATA	Novembre 2006	AGGIORNAMENTO	Settembre 2007
			Aprile 2008
DATA	1^ Variante - Giugno 2012	1^ Variante - set 2012	
Progetto	 Architetto Luigi Mattarollo Architetto Giorgio Signorotto		
Rilievo topografico	Geom. Cristian Campaner		
Rilievo topografico integrativo : Studio Associato	Geom. Alessandro Scala Geom. Davide Budoia		
Consulenza Manufatti - Reti tecnologiche e opere idrauliche.	Ing. Mario Marta Ing. Paolo Marta		
Consulenza geologica	Dott. Geologo Alessandro Vidali		
Consulenza acustica	Ingegnere Robis Camata		

PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZECCHETTE 2

SETTORE PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE E URBANISTICA

28 SET. 2012

Prot. n° 2784 / .....

Comune di Treviso E  
Protocollo Generale  
0074208 del 25/09/2012  
Cla: B.2 - Fasc: 39/2012



## INDICE

1. **Premesse**
2. **Contenuto della variante**
3. **Dati progettuali della variante e comparazione**
4. **Elaborati oggetto di variante**

### 1 Premesse

Fatti salvi i contenuti della precedente relazione tecnica, facente parte degli allegati a corredo del Piano di Lottizzazione "Zecchette 2" ( approvato in data 31.03.2010 con DCC n.9/2010) , ai fini della presente variante si premette che :

- il Piano di Lottizzazione "Zecchette 2" è stato approvato in data 31.03.2010 con DCC n.9/2010 ;
- la convenzione urbanistica non è stata sottoscritta ;
- sono intervenuti nuovi elementi per i quali si rende necessaria una variante, ancorché minima, al piano approvato e che di seguito verrà illustrata .

Visto quanto premesso, si specifica che la variante si rende necessaria in quanto un lottizzante XXXXXXXXXX chiede che nel terreno di proprietà, rientrante nel perimetro del piano, vengano escluse opere di urbanizzazione previste dal PdL approvato .

### 2 Contenuto della variante

Conseguentemente a quanto detto in premessa, la presente variante propone di modificare e traslare le opere di urbanizzazione, previste dal piano di lottizzazione

approvato ,dal terreno di proprietà della ditta [REDACTED] ( mq. 686 circa ) all'area adiacente di proprietà [REDACTED]

Necessariamente l'area di proprietà della ditta [REDACTED], svuotata delle funzioni per opere, viene destinata a giardino privato, rimanendo comunque all'interno del perimetro del piano vigente .

Le opere di urbanizzazione che nel piano vigente ricadono nell'area di proprietà della ditta [REDACTED] sono, sinteticamente, le seguenti :

- viabilità, parcheggi, verde, marciapiedi , sottoservizi ( enel, telecom) , illuminazione e fognatura e di carattere privato ( rampa accesso ai garage ) .

La riduzione delle quantità di tali opere , di modesta entità, viene compensata con l'ottimizzazione della viabilità e con il recupero degli standard ( persi per l'esclusione del mappale della ditta [REDACTED] ) attraverso la riduzione della superficie fondiaria del lotto "A" che da mq 7510 passa a mq. 7.072 di sup.fondiaria .

La rampa di accesso ai garage viene traslata verso sinistra e posta a confine con il mappale di proprietà della ditta [REDACTED], così come i servizi e sottoservizi, nonché la viabilità e parcheggi .

Per i sottoservizi ( enel, telecom ) , per i quali è prevista una nuova collocazione ( spostamento verso sinistra ed esterna alla proprietà [REDACTED] ) , si è provveduto ad acquisire i pareri di rito, che si allegano.

Il perimetro di inviluppo e la previsione planivolumetrica del lotto "A", vengono modificate per rispettare le distanze dai confini della proprietà in argomento .

Con tale operazione il mappale della ditta [REDACTED] viene quindi escluso da tutte le opere di urbanizzazione previste con il piano vigente .

La proposta di variante, quindi, non incide sui parametri relativi agli standard in quanto gli stessi vengono rispettati, così come viene mantenuto l'impianto urbanistico vigente e la funzionalità delle opere di urbanizzazione ivi previste .

La variante propone infine di modificare il perimetro di inviluppo del lotto "B" con le distanze dai confini di ml 5,25 su tutti i quattro i lati e di ridurre la lunghezza, non la larghezza, della strada di accesso a detto lotto, che rimane fuori ambito e giuridicamente individuata come servitù di passaggio . Detto lotto viene leggermente modificato, aumentandone la superficie di mq 23, per permettere l'ingresso allo stesso dalla sua strada di accesso come servitù di passaggio .

### 3 Dati progettuali della variante e comparazione

La proposta di variante, comporta anche una variazione di quantità, parametri e costi che vengono a modificarsi , anche se a livello contenuto . Naturalmente alcuni dati rimangono inalterati quali : la perimetrazione e superficie del piano, la volumetria parziale per lotti e totale, l'altezza massima possibile dei fabbricati .

Per quanto riguarda la variante in argomento i nuovi dati progettuali sono i seguenti :

Superficie territoriale (di progetto) mq. 26.990 è così distinta:

Superficie fondiaria mq. 8.795 distinta in ;

LOTTO	Sup. Fondiaria	Volumetria	Destinazione	H. max
LOTTO A	mq. 7.072	mc. 18.620	Residenziale	ml.10,50
LOTTO B	mq. 823	mc. 830	Residenziale	ml.10,50
LOTTO C	mq. 900	mc. 1.000	Residenziale	ml. 7,00
<b>Totale</b>	<b>mq. 8.795</b>	<b>mc. 20.450</b>	<b>Residenziale</b>	<b>////////</b>

Superficie destinata a verde pubblico	mq. 12.683
Superficie destinata a viabilità, sosta e manovra	mq. 4.181 di cui:
aree destinate alla sosta (esclusa area di manovra)	mq. 1490;
aree destinate a sedi viarie	mq. 2691;
Superficie destinate a marciapiedi	mq. 615
area ricovero cassonetti R.S.U.;	mq. 30
Superficie destinata a verde/giardino privato	mq. 686

Le opere di urbanizzazione, causa la modifica di alcune quantità di esse nonché dell'aggiornamento dei prezzi al prezziario regionale di riferimento, subiscono una variazione di costo incidendo così sull'importo complessivo che viene a determinarsi in € 1.051.339,54 iva esclusa.

Rispetto al piano vigente le variazioni vengono meglio individuate nella tabella comparativa di seguito esposta :

OGGETTO	PL ZECCHETTE VIGENTE	PL ZECCHETTE 1^ VARIANTE
Superficie territoriale	mq. 26.990	mq. 26.990
Superficie fondiaria :	mq. 9.210	mq. 8.795
LOTTO A	mq. 7.510	mq. 7.072
LOTTO B	mq. 800	mq. 823
LOTTO C	mq. 900	mq. 900
Superficie verde pubblico	mq. 12.650	mq. 12.683
Viabilità , sosta e manovra pubblica	mq. 4.405	mq. 4.181
Marciapiedi	mq. 695	mq. 615
ricovero cassonetti R.S.U.	mq. 30	mq. 30
Verde/giardino privato	-----	mq. 686
Importo Opere di Urbanizzazione Primaria ( Iva esclusa)	<b>€ 925.121,17</b>	<b>€ 1.051.339,54</b>

#### 4 Elaborati oggetto di variante

Gli elaborati che costituiscono la presente variante che sostituiscono o si aggiungono a quelli approvati in data 31.03.2010 con DCC n.9/2010, sono i seguenti :

- A) Relazione tecnica ( 1^ Variante );
- C) Norme Tecniche di Attuazione ( 1^ Variante );
- F. 1) Elenco Prezzi ( 1^ Variante );
- F. 2) Computo metrico estimativo ( 1^ Variante );
- G) Asseverazione ( 1^ Variante );
- H) Schema di Convenzione ( 1^ Variante );
- TAV. 7a Planimetria quotata e dati stereometrici( 1^ Variante );
- TAV. 7b Standard e aree da cedere e asservire( 1^ Variante );
- TAV. 7c Standard e aree da cedere e asservire-comparativa pdl approvato-variante ( 1^ Variante );
- TAV. 8 Schema della viabilità, della segnaletica e dei percorsi per portatori di handicap( 1^ Variante );
- TAV. 9 Planivolumetrico ( 1^ Variante );
- TAV. 10 . a Opere Stradali ( 1^ Variante );

- TAV. 10b .1 Opere Idrauliche – Rete fognatura nera e bianca ( 1^ Variante );
- TAV. 10b .2 Opere Idrauliche – Livellette di posa rete fognatura bianca ( 1^ Variante );
- TAV. 10b .3 Opere Idrauliche – Livellette di posa fognatura nera ( 1^ Variante );
- TAV. 10b .5 Opere Idrauliche – Pianta e sezioni sifoni 1 e 2 ( 1^ Variante );
- TAV. 10b .7 Opere Idrauliche – Rettifica fossato-progetto pianta e particolari ( 1^ Variante );
- TAV. 10b .9 Opere di completamento - Acquedotto ( 1^ Variante );
- TAV. 10c.1 Illuminazione Pubblica ( 1^ Variante );
- TAV. 10d Opere Verde Pubblico, arredo urbano con particolari esecutivi ( 1^ Variante );
- TAV. 10e.1 Opere di Completamento – Enel ( 1^ Variante );
- TAV. 10e.2 Opere di Completamento – Telecom ( 1^ Variante ).

Treviso , li 21 settembre 2012

I PROGETTISTI :

Architetto Giorgio Signorotto

Architetto Luigi Mattarollo



5)

PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZECCHETTE

REGIONE VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

COMUNE DI TREVISO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE " ZECCHETTE 2"  
1^ VARIANTE

COMMITTENTI :

ELABORATO :

Norme Tecniche di Attuazione .

C

DATA	Novembre 2006	AGGIORNAMENTO	Settembre 2007
		Aprile 2008 Mag.2009	Gennaio 2010
DATA	1^ Variante - set 2012		
Progetto		Architetto Luigi Mattarollo	Architetto Giorgio Signorotto
Rilievo topografico		Geom. Cristian Campaner	
Rilievo topografico integrativo : Studio Associato		Geom. Alessandro Scala	Geom. Davide Budoia
Consulenza Manufatti - Reti tecnologiche e opere idrauliche.		Ing. Mario Marta	Ing. Paolo Marta
Consulenza geologica		Dott. Geologo Alessandro Vidali	
Consulenza acustica		Ingegnere Robis Camata	

SETTORE PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE E URBANISTICA

22

28 SET. 2012

Prot. n° 2184 /

Comune di Treviso E  
Protocollo Generale  
0074208 del 25/09/2012  
Cia: 6.2 - Fasc: 39/2012



**INDICE :**

Art. 1 **Ambito di applicazione**

Art. 2 **Elaborati del piano**

Art. 3 **Dati complessivi del piano**

Art. 4 **Modalità di attuazione del piano**

Art. 5 **Interventi previsti**

5.1 – **Prescrizioni particolari di P.R.G.**

Art. 6 **Suddivisione in lotti**

Art. 7 **Norme per l'edificazione nei singoli lotti**

Art. 8 **Elementi prescrittivi ed indicativi**

Art. 9 **Standard urbanistici**

9.1 – **Standard Residenziali**

9.3 – **Standard Totali**

Art. 10 **Recinzioni e accessi carrai**

Art. 11 **Norme Finali**

### **Art. 1 - Ambito di applicazione**

Le presenti norme, conformi al vigente Regolamento S.U.A. approvato con D.C.C. n. 0002/12 del 29 Febbraio 2012, disciplinano gli interventi del Piano di Lottizzazione denominato ".ZECCHETTE 2" la cui area è classificata dal vigente P.R.G. come zona "C" sottozona "C2.1", meglio identificata nell'Elaborato "TAV. 1 Inquadramento territoriale, urbanistico e dei vincoli".

### **Art. 2 - Elaborati del piano**

Il Piano di Lottizzazione denominato ".ZECCHETTE 2" è composto dai seguenti elaborati previsto dal vigente Regolamento S.U.A..

Il Piano di Lottizzazione si compone dei sottoelencati elaborati, approvati con DCC n.9 del 31.03.2010 ad eccezione degli elaborati evidenziati in grassetto approvati con DGC n. .... del ..... che sono oggetto della presente variante n.1 e che sostituiscono e integrano gli omonimi già approvati con DCC n.9 del 31.03.2010 :

#### **ELABORATI GRAFICI :**

##### **Elaborati di analisi:**

- TAV. 1 Inquadramento territoriale, urbanistico e dei vincoli; ;
- TAV. 2 Reti tecnologiche esistenti;
- TAV. 3 Individuazione servizi di interesse generale e aree di prossima urbanizzazione ;
- TAV. 4 Documentazione fotografica ;
- TAV. 5a Rilievo topografico piano altimetrico e calcolo analitico dell'area;
- TAV. 5b Rilievo topografico piano altimetrico e sezioni profilo A ;
- TAV. 5c Rilievo topografico piano altimetrico e sezioni profilo A ;
- TAV. 5d Rilievo topografico piano altimetrico e sezioni profilo B ;
- TAV. 5e Rilievo topografico piano altimetrico e sezioni profilo B ;

##### **Elaborati di progetto prescrittivi:**

- TAV. 6 Variazione perimetro ( art. 11 LR 61/85 e art. 9 NTA del PRG );
- TAV. 7a Planimetria quotata e dati stereometrici;**
- TAV. 7b Standard e aree da cedere e asservire;**
- TAV. 7c Standard e aree da cedere e asservire-comparativa pdl approvato-variante;**

**TAV. 8 Schema della viabilità, della segnaletica e dei percorsi per portatori di handicapp;**

**Elaborati di progetto indicativi:**

**TAV. 9 Planivolumetrico;**

**Elaborati prescrittivi:**

Elaborati n. 10 : RETI TECNOLOGICHE :

**10 . a Opere Stradali:**

**10b .1 Opere Idrauliche – Rete fognatura nera e bianca ;**

**10b .2 Opere Idrauliche – Livellette di posa rete fognatura bianca;**

**10b .3 Opere Idrauliche – Livellette di posa fognatura nera;**

10b .4 Opere Idrauliche – Dettaglio bacino di invaso ;

**10b .5 Opere Idrauliche – Pianta e sezioni sifoni 1 e 2;**

10b .6 Opere Idrauliche – Rettifica fossato-rilievo stato di fatto ;

**10b .7 Opere Idrauliche – Rettifica fossato-progetto pianta e particolari;**

10b .8 Attraversamento sub-alveo sottoservizi ;

**10b .9 Opere di completamento - Acquedotto;**

10b .10 Opere Idrauliche – Stato di fatto attraversamento 3 ;

10b .11 Opere Idrauliche – Stato di progetto per nuovo attraversamento 3 ;

**10c.1 Illuminazione Pubblica;**

10c.2 Unifilare Illuminazione Pubblica e abaco punti luce;

**10d Opere Verde Pubblico, arredo urbano con particolari esecutivi;**

**10e.1 Opere di Completamento – Enel ;**

**10e.2 Opere di Completamento – Telecom ;**

10e.3 Opere di Completamento – Gas metano .

- Richiesta di parere di compatibilità idraulica :

Allegato. - Relazione di compatibilità idraulica ;

Allegato.1 - Inquadramento territoriale, urbanistico , rilievo piano altimetrico – estratto di mappa catastale di Prg vigente e di CTR ;

Allegato.10.b.1 – Reti tecnologiche- Opere Idrauliche – Rete fognatura nera e bianca con manufatti di laminazione L1 e L2 manufatto con griglia e sfioratore e dettaglio scarico su fossato;

Allegato.10.b.2 – Reti tecnologiche- Opere Idrauliche – Livellette di posa rete fognatura bianca;

Allegato.10.b.4 – Opere Idrauliche – Dettaglio bacino di invaso;

Allegato.10.b.5 – Opere Idrauliche – Pianta e sezioni sifoni 1 e 2 ;

Allegato.10.b.6 – Opere Idrauliche – Rettifica fossato-stato di fatto e comparativo pianta e sezioni ;

Allegato.10.b.7 – Opere Idrauliche – Rettifica fossato-Stato di progetto- pianta e sezioni tombinamento per attraversamento ;

Allegato.10.b.8 – Reti tecnologiche- attraversamento sub-alveo sottoservizi;

Allegato.10.b.10 – Opere Idrauliche- Stato di fatto attraversamento 3;

Allegato.10.b.11 – Opere Idrauliche- Stato di progetto per nuovo attraversamento 3.

### **ELABORATI TECNICO-ILLUSTRATIVI E NORMATIVI :**

**A) Relazione tecnica ;**

A1) Pareri Enti ;

B) Atti di proprietà;

**C) Norme Tecniche di Attuazione ;**

D) Relazione per la Valutazione Previsionale del Clima Acustico ;

E) Indagine geologica - geotecnica ;

**F. 1) Elenco Prezzi ;**

**F. 2) Computo metrico estimativo ;**

F. 3) Disciplinare Tecnico;

**G) Asseverazione ;**

**H) Schema di Convenzione .**

### **Art. 3 - Dati complessivi del piano**

L'attuazione del Piano di Lottizzazione denominato ".ZECCHETTE 2" avviene nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici come da art. 49, N.T.A. del vigente PRG, con variazioni di perimetro nei limiti consentiti dall'art. 11 della LR n.61/85 ::

I dati riepilogativi della proposta progettuale sono di seguito elencati:

La superficie territoriale ( comprensiva dell'ampliamento del perimetro ) del piano attuativo di mq. 26.990, sarà così ripartita:

#### **Superficie fondiaria :**

- aree private destinate all'edificazione (superficie fondiaria); mq. 8.795 ;

#### **Opere di urbanizzazione in terne al perimetro di Piano :**

Superficie destinata a verde pubblico mq. 12.683

Superficie destinata a viabilità, sosta e manovra mq. 4.181 di cui:

– aree destinate alla sosta (esclusa area di manovra) mq. 1490;

– aree destinate a sedi viarie mq. 2691;

Superficie destinate a marciapiedi mq. 615

**Altre aree e opere**

area ricovero cassonetti R.S.U.; mq. 30

Superficie destinata a verde/giardino privato mq. 686

**TOTALE SUPERFICIE TERRITORIALE mq. 26.990**

**Opere di urbanizzazione esterne al perimetro di piano:**

- allacciamenti ai servizi primari ;
- percorsi ciclopedonali ;
- allargamento tombotto su via S.Bona Nuova ;
- realizzazione tombotti su Via Zecchette ;
- ricalibratura fosso su Via Zecchette .

Volumetria tot. mc. 20.450

così distinta:

Volumetria residenziale mc. 20.450

Altezza massima : - Lotto A ml. 10.50

- Lotto B ml. 10.50

- Lotto C ml. 7.00

**Art. 4 – Modalità di attuazione del piano**

L'attuazione del Piano di Lottizzazione denominato "ZECCHETTE 2" è subordinata al rilascio di:

- permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, conformemente agli elaborati grafici di approvazione del Piano di Lottizzazione denominato "ZECCHETTE 2" - Variante n.1 di cui all'art.2 e conformemente a quanto stabilito dalla convenzione urbanistica;
- permesso di costruire per la realizzazione degli interventi edilizi;
- autorizzazione ai sensi dell'art. 22 del Codice della strada, per gli accessi carrai.

**Art. 5- Interventi previsti**

Nell'ambito del Piano di Lottizzazione denominato ".ZECCHETTE 2" sono previsti i seguenti interventi:

a - urbanizzazione dell'area con:

- strade e marciapiedi di pertinenza;
- percorsi pedonali;
- spazi di manovra e per la sosta e parcheggio degli autoveicoli,
- segnaletica verticale e orizzontale;
- spazi a verde attrezzato di quartiere ;
- fognature e smaltimento acque reflue;
- rete di approvvigionamento idrico;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete di distribuzione telefonica;
- rete di distribuzione del Gas;
- pubblica illuminazione;
- opere idrauliche e di tutti i servizi primari

Opere di urbanizzazione primaria fuori ambito PL e funzionali al piano:

- allacciamento ai servizi primari;
- percorsi ciclopedonali ;
- allargamento tombotto su via S.Bona Nuova ;
- realizzazione tombotti su Via Zecchette ;
- ricalibratura fosso su Via Zecchette .

**b - edificazione delle superfici private destinate al fondiario.**

**5.1 – Prescrizioni particolari di P.R.G.**

Come da punto 5.3, art. 49 N.T.A. del vigente P.R.G. nel presente PdiL denominato "Zecchette 2" che così recita:

*"5.3 Nel PdL Zecchette 2 (tavola 13.3.17) il parcheggio, a nord dell'ambito, dovrà essere collegato con via S.Bona Nuova mediante idoneo ingresso."*

**Art. 6- Suddivisione in lotti**

L'area interessata dal Piano di Lottizzazione denominato ".ZECCHETTE 2" è suddivisa in lotti secondo lo schema riportato nella "TAV. 7a Planimetria quotata e dati stereometrici ;" di cui al precedente articolo 2 .

Non è ammessa variazione della suddivisione, né accorpamento di singoli lotti.

La quota 0.00 ( art. 14 , punto 23 delle NTA del PRG vigente ) di riferimento per il calcolo dei volumi degli edifici previsti , corrisponde alle quote riferite secondo lo schema riportato nella "TAV. 7a Planimetria quotata e dati stereometrici " e in particolare :

– per il Lotto "C", ai sensi dell' art. 14 , punto 23 – lettera a)- delle NTA del PRG vigente, " sulla quota media del cordolo del marciapiede che fronteggia il lotto", riferito a quello su V.le Europa ;

per i lotti "A" e "B", ai sensi dell' art. 14 , punto 23 – penultimo comma - delle NTA del PRG vigenti alla data di approvazione del Piano di Lottizzazione "Zecchette 2" con DCC n.9 del 31.03.2010, "In zona agricola, o in zona non urbanizzata, sarà considerata quota di riferimento la quota media del piano di campagna che costituirà il sedime del fabbricato".

I parametri urbanistici che disciplinano l'edificabilità dei singoli lotti sono quelli riportati nella "TAV. 7a Planimetria quotata e dati stereometrici ;" ed indicati nell'art. Seguento.

### ART. 7 – Norme per l'edificazione nei singoli lotti .

L'edificazione è ammessa solo con i seguenti parametri:

LOTTO	Sup. Fondiaria	Volumetria	Destinazione	H. max	D.min. Confini	D.min. Strade	D.min. Fabbr.	Tipologie Edilizie
LOTTOA	mq. 7.072	mc. 18.620	Residenziale	ml.10,50	ml.5,25	ml.5,25	ml.10,00	Blocco-Corte-Linea
LOTTOB	mq. 823	mc. 830	Residenziale	ml.10,50	ml.5,25	ml.5,25	ml.10,00	Singola - Schiera – Blocco
LOTTOC	mq. 900	mc. 1.000	Residenziale	ml. 7,00	ml.5,00	ml.5,00	ml.10,00	
<b>Totale</b>	<b>mq. 8.795</b>	<b>mc. 20.450</b>	<b>Residenziale</b>	////	////	////	<b>ml.10,00</b>	////

Per il lotto "B", l'accesso al lotto stesso si sviluppa tramite la servitù di passaggio privata, da costituirsi all'atto o a seguito della sottoscrizione della convenzione urbanistica, con le dimensioni identificate nella "TAV. 7a Planimetria quotata e dati stereometrici", comunque prima del collaudo delle opere di urbanizzazione .

Per il lotto "C" , inoltre, è consentita l'edificazione a confine del lotto, come si evince dal perimetro di inviluppo edilizio riportato nella tavola 7.a .

Il lotto " A", dovrà mantenere il percorso pedonale in allineamento, tra la "piazza" di progetto, l'ingresso pedonale e parcheggi, così come identificato nella tavola di progetto "TAV. 7a - Planimetria quotata e dati stereometrici", consentendo elementi tipologici edilizio/architettonici e/o altro,( esempio; recinzioni, cancelli, arredo urbano , specie arboree, impianti ecc ) , solo se non ostruiscono visivamente il cono ottico determinato da tale asse . Anche per tale lotto è previsto il rilascio di un unico permesso a costruire . Sarà comunque possibile la realizzazione di sottotetti, entro la sagoma limite e con gli usi consentiti dai vigenti Regolamenti Comunali, nonché dalla legge regionale di riferimento. Nella determinazione della superficie coperta, del volume e dell'altezza è prevista l'applicazione della L.R. 21/96.

Sarà possibile il ricavo di locali interrati o seminterrati con destinazioni d'uso ammesse dai vigenti Regolamenti Comunali, in particolare nel rispetto di quanto previsto dal comma 4° dell'art. 67 del vigente Regolamento Edilizio Comunale .

### **Art. 8- Elementi prescrittivi ed indicativi**

Le sagome del planivolumetrico relativo al complesso edilizio ed indicate nella "TAV. 9 Planivolumetrico " devono considerarsi indicative.

Deve considerarsi vincolante quanto previsto nella "TAV. 7a Planimetria quotata e dati stereometrici", relativamente alle distanze delle linee di inviluppo massimo degli edifici.

All'interno dei lotti devono considerarsi indicative:

le sagome degli edifici del planivolumetrico;

le tipologie edilizie degli edifici;

gli accessi carrai, così come individuati;

la viabilità di carattere privato, ad esclusione di quanto previsto al precedente articolo n.7, per il lotto "A" ;

le recinzioni e qualsiasi elemento per il quale non sia stata già determinata la sua prescrittività.

Sono prescrittive le distanze minime tra gli edifici e a confine , salvo quanto specificato al precedente articolo 7. E' altresì, prescrittiva la linea di inviluppo nella quale possono sorgere gli edifici, così come definita nella "TAV. 7a Planimetria quotata e dati stereometrici".

Le aree destinate alla sosta dei veicoli all'interno dei lotti dovranno essere realizzate con grigliati, atti a consentire la percolazione delle acque meteoriche.

### **Art. 9- Standard urbanistici**

Le aree a standard devono essere dimensionate nel rispetto dei vigenti parametri urbanistici fissati dalle leggi nazionali e regionali attualmente in vigore ( artt. 22-25-25 LR 61/85 e art.11 NTA PRG ) nonché secondo le disposizioni contenute negli articoli 17 e 19 del vigente Regolamento S.U.A..

**9.1 – Standard Residenziali**

Rif. Norme :

A) Artt.22-25-26 LR n.61/85- art. NTA-PRG- Capacità teorica : n. 136 abitanti teorici di progetto:

- Standard primari per gli insediamenti di tipo residenziale:

- verde pubblico : mq. 1.088
- aree di manovra e parcheggi pubblici : mq. 476

B) Art.49 e Tab.5 NTA-PRG Comunale .

- Standard primari per gli insediamenti di tipo residenziale:

- verde pubblico : mq. 12.650
- aree di manovra e parcheggi pubblici : mq. 3.000

C) Progetto .

- Standard primari per gli insediamenti di tipo residenziale:

- verde pubblico : mq. 12.683
- aree di manovra e parcheggi pubblici : mq. 3.121

**QUADRO DI RIFERIMENTO STANDARD DESTINAZIONE SOLO RESIDENZIALE**

<b>VERDE PUBBL.</b>	VERDE	Mq.	Mq.	Mq.
	Dimensionamento abitanti teorici	Nta PRG	Nta PRG art.11 – LR 61/85 artt.25-26	Progetto
	Volume Mc. 20.450  (150AB/MC = mc 20.450/ab 150 = <b>136 ab</b> )	<b>Mq 12.650</b> (TAB.5 - NTA)	<b>Mq 1.088</b> (Art.11 NTA-PRG e LR 61/85)	<b>Mq 12.683</b> PROGETTO
<b>PARK PUBBL.</b>	PARK	Mq.	Mq.	Mq.
	Dimensionamento abitanti teorici	Nta PRG	Nta PRG art.11 – LR 61/85 artt.25-26	Progetto
	Volume mc.  (150AB/MC = mc 20.450/ab 150 = <b>136 ab</b> )	<b>Mq 3.000</b> TAB.5 - NTA	<b>Mq 476</b> (Art.11 NTA – PRG e LR 61/85)	<b>Mq 3.121</b> PROGETTO

**9.3 – Standard Totali**

Complessivamente il Piano è dotato delle seguenti aree pubbliche:

Standard primari:

- verde pubblico per mq. 12.683 da cedere ;
- parcheggi pubblici ( comprensivi di area di manovra ) mq. 3.121 da cedere .

L'individuazione delle aree da cedere o da asservire è precisata nella " TAV. 7b Standard e aree da cedere e asservire".

**Art. 10 - Recinzioni e accessi carrai**

Gli accessi carrai e pedonali dei lotti sono da considerarsi indicativi e potranno subire delle modifiche in sede di presentazione dei progetti edilizi, per motivate esigenze funzionali e sempre che non comportino rischi per la pubblica incolumità, nel rispetto della legislazione vigente .

E' possibile l'apertura di un nuovo accesso carraio, come individuato nella Tav. 7 a) , a favore del mappale n. 2308 di proprietà [REDACTED] alle condizioni determinate dal Servizio della Polizia Municipale e dal Servizio Infrastrutture Viarie .

**Art.11 – Norme Finali**

Per quanto non previsto dalle presenti norme e dagli elaborati di cui all'art. 2 della presente, viene fatto espresso riferimento alle leggi statali, regionali e comunali in vigore all'atto dell'istanza.

Treviso , 21 settembre 2012

I PROGETTISTI :

Architetto Giorgio Signorotto

Architetto Luigi Mattarollo





PL Zecchette 1

**DATI STEREOMETRICI URBANISTICO-EDILIZI PL "ZECCHETTE 2"**

DATI GENERALI COMPARATIVI TRA PRG E PROGETTO		
OGGETTO	PRG	PROGETTO
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	mq. 24.540 (art. 49 NTA - PRG - Tab. 5)	mq. 26.990 (art. 11 LR n. 61/85 comma 14 art. 9 NTA di PRG)
<b>VOLUMETRIA</b>	mc. 18.000 (Tab. 5 art. 49 NTA - PRG)	mc. 20.450 (comma 14 art. 9 NTA)
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	Residenziale (possibilità applicazione punto 2.1 art. 49 NTA)	Residenziale (possibilità applicazione punto 2.1 art. 49 NTA)
<b>INDICE TERRITORIALE</b>	mc./mq. 0.733	mc./mq. 0.75
<b>ALTEZZA MASSIMA EDIFICI</b>	ml. 10.50	LOTTO A ml. 10.50 LOTTO B ml. 10.50 LOTTO C ml. 7.00
<b>LOTTO A (mq. 7.072)</b>	Non previsto	mc. 18.620
<b>LOTTO B (mq. 823)</b>	Non previsto	mc. 830
<b>LOTTO C (mq. 900)</b>	Non previsto	mc. 1.000
<b>TOTALE mq. 8.795</b>	mc. 18.000	mc. 20.450
<b>STANDARD VERDE</b>	mq. 12.650	mq. 12.683 (verde di quartiere)
<b>* PARCHEGGI</b>	mq. 3.000	mq. 3.121

**NOTE:**  
 \* per il calcolo dei parcheggi è stata assunta convenzionalmente la superficie corrispondente al posto auto compressiva dell'area di manovra strettamente necessaria e stallo effettivo  
 \* lo standard a verde e parcheggi richiesto nelle NTA del PRG e' di molto superiore al dimensionamento richiesto dalle norme in vigore per la materia in esame e l'eventuale utilizzo della percentuale di volumetria con destinazioni d'uso previste dall'art. 49 delle NTA non comporta un ulteriore reperimento di standard in quanto risultano già soddisfatti nel calcolo globale degli stessi per il piano attuativo in argomento come verde di quartiere (art. 14, punto 19, Nta del PRG vigente vigente).  
 \* le previsioni progettuali, il calcolo degli standard, degli indici, delle quote, delle distanze e degli indici di edificabilità sono dati dall'esito del rilievo strumentale (vedi Tavola n.6) in quanto rispetto alla cartografia catastale risulta fedele alla realtà.

**PARAMETRI EDILIZI LOTTI E QUOTE DI IMPOSTA DEI FABBRICATI.**

<b>LOTTO n. A</b> Destinazione Residenziale Superficie fondiaria Mq. 7.072 Volumetria massima Mc. 18.620 Altezza massima Ml. 10.50	Quota 0.00 di riferimento fabbricati = q.r. = +17.50 di riferimento progettuale	Art. 14, comma 23, N.T.A. di Prg e art. 6 del PdL "Zecchette 2". La quota stabilita è la media tra la quota della strada di Via Zecchette (+17.00) e la quota di campagna (oltre i ml + 18.00) della zona non urbanizzata soggetta a Piano attuativo. Tale quota corrisponde al marciapiede diprogetto fronte parcheggio
<b>LOTTO n. B</b> Destinazione Residenziale Superficie fondiaria Mq. 823 Volumetria massima Mc. 830 Altezza massima Ml. 10.50	Quota 0.00 di riferimento fabbricati = q.r. = +17.50 di riferimento progettuale	
<b>LOTTO n. C</b> Destinazione Residenziale Superficie fondiaria Mq. 900 Volumetria massima Mc. 1.000 Altezza massima Ml. 7.00	Quota 0.00 di riferimento fabbricati = q.r. = +17.32 di riferimento progettuale	Art. 14, comma 23, lettera a), N.T.A. di Prg e art. 6 del PdL "Zecchette 2". La quota stabilita è quella del marciapiede su V.le Europa (+17.32).
	q.r. = 0.00	Elemento di riferimento per imposta fabbricati

**LEGENDA**

	Perimetro PdL "ZECCHETTE 2" previsto da PRG	tot. 24.540 mq.
	Perimetro PdL "ZECCHETTE 2" di progetto	tot. 26.990 mq.
	Insedimenti limitrofi di tipo residenziale rilevati strumentalmente e sovrapposti alla Carta Tecnica Regionale.	
	Viabilità esistente rilevata strumentalmente e sovrapposta alla Carta Tecnica Regionale.	
	Canaletta irrigua esistente modificata con sifoni	Punto di quota
	Canale di scolo esistente ricalibrato	Quota esistente
	Canale esistente fronte Via Zecchette ricalibrato	Quota di progetto
	Accesso ai lotti	Aree fuori ambito oggetto di opere funzionali al P di L
	Limite inviluppo edifici	Denominazione lotti
<b>AREE E OPERE ENTRO AMBITO DA CEDERE AL COMUNE Totale mq. 1 7.509</b>		
	Aree destinate alla viabilità, alla sosta e manovra	mq. 4.181
	Aree destinate al verde pubblico di quartiere (verde, piazza, percorsi e pista ciclopedonale)	mq. 12.683
	Aree destinate ai pedoni (marciapiedi)	mq. 615
	Aree destinate alla raccolta rifiuti RSU	mq. 30
<b>AREE PRIVATE (SUP. FONDIARIA + ALTRE AREE) Totale: mq. 9.481</b>		
	Superficie fondiaria	mq. 8.795
	Area destinata a giardino privato	mq. 686
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE DI PROGETTO Totale: mq. 26.990</b>		
<b>AREE FUORI AMBITO</b>		
	Aree fuori ambito in ZTO di PRG tipo "F4" - Istituti Scolastici-Istruzione oggetto di cessione al Comune.	mq. 2.629
	Aree fuori ambito oggetto di servitù di passaggio a favore del lotto "B"	mq. 222
	Aree fuori ambito attuativo ma oggetto di esecuzione opere funzionali al Pdi L (ricalibratura canali, ponti carrabili, piste ciclopedonali, sottoservizi ecc)	mq. 529

**REGIONE VENETO**  
 PROVINCIA DI TREVISO | COMUNE DI TREVISO

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ZECCHETTE 2" VARIANTE N.1**

Comune di Treviso E  
 Protocollo Generale  
 0074208 del 25/09/2012  
 Cla: 6.2 - Fasc: 39/2012

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE  
 28 SET. 2012  
 Prot. n° 2797/1

**OGGETTO: ELABORATI PRESCRITTIVI** | TAV: **7a**

**Planimetria quotata e dati stereometrici.**

DATA: Maggio 2012 | AGGIORNAMENTO: Set 2012  
 SCALA: 1:500

COMMITTENTI:

PROGETTISTI: Architetto Luigi Mattarollo, Architetto Giorgio Sgorio

CONSULENZA RETI: Geom. Andrea Rizzato  
 RILIEVO TOPOGRAFICO: Geom. Cristian Campaner  
 NUOVO RILIEVO TOPOGRAFICO: Geom. Alessandro Scala e Geom. Davide Budoia  
 CONSULENZA MANUFATTI-RETI TECNOLOGICHE E OPERE: Ing. Mario Marta  
 IDRAULICHE: Ing. Paolo Marta  
 CONSULENZA GEOLOGICA: Dott. Geologo Alessandro Vidali  
 CONSULENZA ACUSTICA: Ingegnere Robis Camata





PL Zecchette 1



Estratto di Fotopiano con individuazione del Piano di Lottizzazione "Zecchette 2"

LEGENDA DEL VERDE	
	Perimetro PdL "Zecchette 2"
	Limite inviluppo edifici PdL "Zecchette 2"
	- Rallentatore per cicli - Segnalatore Pedonale di Pericolo e Cambio Direzione
	Piazza "Rosa dei Venti"
	Percorso ciclopedonale con finitura in asfalto
	Percorso pedonale con finitura in ghiaio costipato tipo "saronne" con legante ecocompatibile
	Bacino di invaso a secco
	Aree a giardino privato

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ZECCHETTE 2"**

**REGIONE VENETO**

PROVINCIA DI TREVISO | COMUNE DI TREVISO

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ZECCHETTE 2" VARIANTE N.1**

Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica  
28 SET. 2012  
Prot. n° 2797/1

OGGETTO: ELABORATI INDICATIVI

Planivolumetrico

DATA: Giugno 2009 | AGGIORNAMENTO: Maggio 2012

COMMITTENTI:

PROGETTISTI: Architetto Luigi Mottogholo, Architetto Giorgio Signorotto

CONSULENZA RETI: Geom. Andrea Rizzato

RILIEVO TOPOGRAFICO: Geom. Cristian Campaner

NUOVO RILIEVO TOPOGRAFICO: Geom. Alessandro Scala e Geom. Davide Budoia

CONSULENZA MANUFATTI-RETI TECNOLOGICHE E OPERE IDRAULICHE: Ing. Mario Marta, Ing. Paolo Marta

CONSULENZA GEOLOGICA: Dott. Geologo Alessandro Vidali

CONSULENZA ACUSTICA: Ingegnere Robis Camata

TAV: **9**

SCALA: 1:500

**TRIBUNALE DI TREVISO – Esecuzione Immobiliare 142/2024**

<b>LOTTO</b>	<b>UNICO</b>
<b>UBICAZIONE</b>	Treviso (TV) – Strada delle Zecchette
<b>IDENTIFICAZIONE CATASTALE</b>	Comune di Treviso – Catasto Terreni –Foglio 6: - Particella 2473, Semin arbor, Classe 2, Superficie 28.183 mq, R.D. 269,27 €, R.A. 145,55 €; - Particella 2757, Prato, Classe 2, Superficie 190 mq , R.D. 0,74 €, R.A. 0,34 €.
<b>DESCRIZIONE SINTETICA BENI</b>	<p>I terreni oggetto di stima sono situati nel Comune di Treviso, in Strada delle Zecchette (trasversale che collega Strada di Santa Bona Nuova a viale Europa e prosegue verso via Feltrina), a circa 1 km di distanza in direzione Nord dalle mura del centro storico della città.</p> <p>L'area è accessibile dalla pubblica via esclusivamente da Strada di Santa Bona Nuova, attraverso un accesso carraio costituito da un ponticello sul fossato a confine con la strada. I restanti confini sono costituiti da fossati o da recinzioni di altre proprietà private.</p> <p>I terreni presentano una superficie catastale complessiva di 23.373 mq. Trattasi di un'area pianeggiante di forma irregolare, priva di recinzione ad eccezione dei lati confinanti con altre proprietà private. I terreni sono edificabili: la potenzialità edificatoria, prevista dal Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato, è pari a 19.450 mc.</p> <p>Si rimanda alla consultazione della documentazione fotografica (ALL.6).</p>
<b>DISPONIBILITÀ IMMOBILE</b>	<p>Gli immobili all'atto del sopralluogo risultavano liberi.</p> <p>Dalle ricerche effettuate dall'Agenzia delle Entrate in Anagrafe Tributaria non risultano contratti di locazione, affitto, comodato aventi per oggetto i terreni periziati o altri titoli sulla cui base soggetti terzi possano vantare diritti di possesso.</p> <p>Si precisa che all'atto del sopralluogo, effettuato in data 11.06.2025, si è riscontrato che una porzione di terreno di circa 1.500 mq, prospiciente via Santa Bona Nuova, veniva temporaneamente utilizzata da un'impresa edile esterna come deposito di cantiere. In detta area erano presenti, oltre ad una "baracca di cantiere" prefabbricata ed un mezzo escavatore in sosta, modesti cumuli di materiali (ghiaia, sabbia, conglomerato bituminoso, terreno) e materiali edili (pozzetti in cls, tubazioni in PVC, chiusini in ghisa, corrugati, cartellonistica stradale e di cantiere).</p> <p>Nel merito vedasi la documentazione fotografica in allegato ALL.6.</p>
<b>LIMITAZIONI VINCOLI SERVITÙ</b>	<p>Dalle verifiche inerenti l'esistenza di servitù, vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità, indivisibilità, o diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, risulta:</p> <p>- Convenzione urbanistica a favore del Comune di Treviso stipulata con atto ricevuto dal Notaio Dott. Paolo Valvo di Conegliano in data 27.12.2012, Rep. N. 329719, Racc. N. 23476, registrato a Conegliano (TV) il 11.11.2013 al n. 210, serie 1T (vedasi paragrafo 3.2 della perizia e allegato ALL.9).</p>
<b>CONFORMITÀ URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE</b>	Trattasi di terreni non edificati.
<b>VALORE DI MERCATO</b>	€ 2.100.000,00
<b>VALORE DI VENDITA FORZATA</b>	€ 1.800.000,00

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**Esecuzione Immobiliare R.G.E. 142/2024**

Giudice dell'Esecuzione: **Dott. Leonardo Bianco**

promossa da

**CREDITORE PROCEDENTE**

contro

**ESECUTATO**

**SCHEDA NOMINATIVI PRESENTI IN PERIZIA**

**Perito incaricato: Ing. Giulio Contini**

**Lotto unico – Treviso (TV)**

**ESECUTATO:**

[REDACTED]

**CREDITORE PROCEDENTE:**

AMCO – Asset Management Company S.P.A.

**CREDITORI INTERVENUTI:**

[REDACTED]