

# **RELAZIONE DI STIMA**

## **TRIBUNALE DI TREVISO**

Procedura di liquidazione controllata n° **62/2023/LC**

## **LOTTO UNICO**

Porzione di edificio rurale con area scoperta

Quinto di Treviso (TV)

Via Cornarotta, 2

Giudice delegato: Dott.ssa Petra Uliana

Liquidatore: dott. Alessandro Liana

# TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TREVISO

## 1\_Premessa

In data 11 dicembre 2023 il Dott. Alessandro Liana, liquidatore della procedura, ha incaricato il sottoscritto Arch. Luciano Mestriner per la redazione della perizia di stima del bene sito in Quinto di Treviso, Via Cornarotta, 2.

Ricevuti gli atti richiesti presso il Comune di Quinto di Treviso in data 11 gennaio 2024, ho eseguito il sopralluogo presso l'immobile il giorno 29 gennaio 2024.

## 2\_Ubicazione e accessibilità del bene

Comune: Quinto di Treviso (TV)

Indirizzo: Via Cornarotta, 2

Accessibilità: il civico numero 2 è posto in corrispondenza dell'accesso dell'unità confinante.

L'ingresso alla proprietà avviene da un cancello privo di numero civico posto a circa 70 metri dal civico 2 in direzione di Quinto di Treviso.

## 3\_Identificazione catastale

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Treviso

COMUNE DI QUINTO DI TREVISO (H131) (TV)

- Catasto Fabbricati Sezione A Foglio 4, Particella 940  
Via Cornarotta n. 2 Piano T-1  
Subalterno 1: Categoria F/1  
Particella corrispondente al Catasto Terreni  
Foglio 4 Particella 940, ente urbano, Superficie 1.755 m<sup>2</sup>
- Catasto Terreni Foglio 4  
Particella 931, Reddito dominicale € 8,92 Reddito agrario € 4,72 qualità: seminativo di classe 2, Superficie 1.016 m<sup>2</sup>;  
Particella 933, Reddito dominicale € 39,54 Reddito agrario € 20,93 qualità: seminativo arborato di classe 2, Superficie 4.503 m<sup>2</sup>;

Particella 934, Reddito dominicale € 1,76 Reddito agrario € 0,93 qualità: seminativo arborato di classe 2, Superficie 200 m<sup>2</sup>;

Particella 936, Reddito dominicale € 1,17 Reddito agrario € 0,59 qualità: prato di classe 2, Superficie 325 m<sup>2</sup>;

Particella 937, Reddito dominicale € 0,32 Reddito agrario € 0,16 qualità: prato di classe 2, Superficie 88 m<sup>2</sup>;

Particella 943, Reddito dominicale € 0,08 Reddito agrario € 0,04 qualità: seminativo arborato di classe 2, Superficie 9 m<sup>2</sup>

**Superficie totale proprietà 7.896 m<sup>2</sup>**

*(Allegato 1)*

#### **4\_Confini del lotto**

Nord: particelle 57, 63 e 130

Est: particelle 66 e 101

Sud: Via Cornarotta e particelle 101, 938, 980, 932

Ovest: particelle 57 e 58

*(Allegato 2)*

#### **5\_Servitù attive o passive**

Dall'atto di compravendita a rogito del notaio Francesco Giopato di Treviso, stipulato in data 4 aprile 2006 repertorio n. 71087 raccolta n. 384977, registrato a Treviso il 18/04/2006 al n. 5235/15, si riporta quanto segue:

**ART.9 = SERVITU'**

*Viene costituita servitù di passaggio per pedoni e veicoli di qualsiasi specie a carico del mappale 930 di proprietà del signor OMISSIS ed a favore dell'immobile mappale 940, oggetto di compravendita.*

*Viene costituita servitù di passaggio per pedoni e veicoli di qualsiasi specie sul confine sud-ovest del mappale 937 di proprietà del signor OMISSIS per poter accedere alla rimanente proprietà dei signori OMISSIS.*

*La servitù viene quindi costituita a carico di detto mappale e a favore dei mappali 938 - 942 - 898 - 896 - 889 - 894 - 932 di proprietà della signora OMISSIS e dei mappali 888 - 893 - 930 - 929 - 892 - 887 di proprietà del signor OMISSIS.*

*Mappali tutti in Quinto di Treviso, foglio 4. (Allegato 3)*

## **6\_ Ditta intestataria**

Vedi allegato 1

## **7\_Provenienza del bene**

Atto di compravendita in data 18/02/2010 Notaio Acconcia Oleg Nicola in Treviso Repertorio 108407/14913, trascritto presso Ufficio Provinciale di Treviso in data 01/03/2010 Reg. Part. 4446 Reg. Gen. 7006.

*(Allegato 4)*

## **8\_ Trascrizioni e iscrizioni ipotecarie**

Si riportano di seguito le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli successive all'acquisto dell'immobile:

Iscrizione del 01/03/2010 – Reg. Part. 1528 Reg. Gen. 7007

Notaio Acconcia Oleg Nicola Repertorio 108408/14914 del 18/02/2010.

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Iscrizione del 12/03/2013 – Reg. Part. 975 Reg. Gen. 8084

Tribunale di Treviso Repertorio 2221/2013 del 08/03/2013.

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo.

Iscrizione del 10/07/2013 – Reg. Part. 2927 Reg. Gen. 21669

Tribunale di Treviso Repertorio 1865 del 01/07/2013.

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo.

Documenti successivi correlati:

Annotazione n. 1075 del 07/03/2017 (CANCELLAZIONE TOTALE).

Iscrizione contro del 16/08/2013 – Reg. Part. 3638 Reg. Gen. 26113

Tribunale di Treviso Repertorio 7471/2013 del 12/08/2013.

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo.

Iscrizione del 26/08/2013 – Reg. Part. 3645 Reg. Gen. 26352

Tribunale di Treviso Repertorio 2404/2013 del 02/08/2013.

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo.

Documenti successivi correlati:

Annotazione n. 2811 del 17/06/2016 (CANCELLAZIONE TOTALE).

Trascrizione del 25/09/2013 – Reg. Part. 19415 Reg. Gen. 28413

Notaio Acconcia Oleg Nicola Repertorio 117691/22504 del 23/09/2013.

Preliminare di compravendita.

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 19746 del 27/09/2013.

Rettifica a Trascrizione del 27/09/2013 – Reg. Part. 19746 Reg. Gen. 28822

Notaio Acconcia Oleg Nicola Repertorio 117700/22509 del 24/09/2013.

Preliminare di compravendita.

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 19415 del 2013.

Trascrizione del 26/09/2016 – Reg. Part. 21114 Reg. Gen. 31098

Notaio Acconcia Oleg Nicola Repertorio 123933/27560 del 22/09/2016.

Preliminare di compravendita.

Trascrizione del 28/12/2023 – Reg. Part. 35378 Reg. Gen. 48975

Tribunale di Treviso atto giudiziario n. rep. 151/2023 del 18/10/2023.

Sentenza di apertura della procedura di liquidazione controllata del patrimonio.

*(Allegati 5)*

## **9\_Descrizione generale del lotto**

I beni oggetto di stima si trovano in un contesto prettamente agricolo a ovest del centro urbano di Quinto di Treviso.

Trattasi di un compendio immobiliare costituito da porzione di testa di un fabbricato rurale con area scoperta.

L'accesso avviene da Via Cornarotta, si giunge al fabbricato attraversando un ampio giardino alberato delimitato da recinzione metallica e siepi.

In prossimità dell'abitazione una porzione di terreno è stata pavimentata ed è stato realizzato un caminetto.

A differenza della porzione a est che risulta già ristrutturata e abitabile, la porzione di testa oggetto della stima è allo stato grezzo. I lavori autorizzati nel corso degli anni risultano essere stati eseguiti solo per la parte delle demolizioni e la realizzazione di alcuni solai e pareti.

L'immobile si sviluppa al piano terra e in una parte soppalcata al piano primo.

Il fabbricato rappresenta la tipologia classica degli edifici rurali con la facciata a sud contraddistinta da tre archi e la parete nord con finestre di dimensioni ridotte. Sul fronte ovest si sviluppa un portico di ampie dimensioni.

La tipologia strutturale è costituita da muratura in mattoni in laterizio, solaio con travi in acciaio e tavolato in legno, copertura con capriate legno e tavelle in cotto e manto di copertura in coppi di laterizio.

<b>DATI DIMENSIONALI</b>			
Descrizione	Superficie lorda m <sup>2</sup>	Rapporto mercantile	Superficie commerciale m <sup>2</sup>
Area scoperta totale (m <sup>2</sup> 7896 - m <sup>2</sup> 148 - m <sup>2</sup> 49)	4699		
Area scoperta fino superficie principale (m <sup>2</sup> 148x2)	296	0,10	29,60
Area eccedente superficie principale	4403	0,02	88,06
<i>PIANO TERRA</i>	148	1,00	148
<i>PIANO TERRA portico</i>	49	0,40	19,6
PIANO PRIMO*	148	1,00	148
<b>SOMMANO</b>		arrotondato	<b>433,26</b>
* si è considerata la superficie dell'intero piano che potrà essere sviluppato			

(Allegati 6, 7 e 8)

## 10\_Destinazione urbanistica

L'area dove sorge l'immobile è così individuata dalla *Variante Generale al Piano degli Interventi*:

Articolo 31 - Ambito del Parco Naturale del fiume Sile / azzonamento: Riserva Naturale Orientata.

L'area è inoltre interessata dai seguenti articoli:

Articolo 66 - Siti di interesse comunitario e zone di protezione speciale:

a) Sito di Interesse Comunitario IT3240028 "Fiume Sile dalle sorgenti a Treviso Ovest" per i seguenti mappali: Foglio 4 (ex A3), mappali 931 (parte) – 933 – 934 – 936 – 937 – 943;

Articolo 75 - Rete idrografica - idrografia principale / fasce di tutela e servitù idrauliche:

- Rete minore per parte dei seguenti mappali:

Capofosso: Foglio 4 (ex A4), mappali 933 – 934 – 936 - 937;

Fosso: Foglio 4 (ex A4), mappale 931;

Articolo 76 - Viabilità / fasce di rispetto: fascia di rispetto stradale per parte dei seguenti mappali: Foglio 4 (ex A4), mappali 931 – 933 – 934 – 936 – 937;

Articolo 88 - Invarianti di natura ambientale per i seguenti mappali:

- Fascia Tampone: Foglio 4 (ex A3), mappali 931 (parte) – 933 – 934 – 936 – 937;

Articolo 90 - Compatibilità geologica e penalità ai fini edificatori: b) - le “aree idonee a condizione” (PEN- 02) comprendenti:

02) - area a media pericolosità idraulica “P2” dal PAI;

Articolo 91 - Compatibilità idraulica - Aree esondabili o a ristagno idrico;

Gli interventi urbanistico-edilizi in detta area devono rispettare le prescrizioni del P.A.T. e in particolare degli articoli sopra citati delle Norme Tecniche.

Il fabbricato è soggetto alle seguenti disposizioni specifiche:

Articolo 11 - Edifici storici soggetti a specifica categoria di intervento (RTE1).

(*Allegato 9*)

## **11\_Conformità**

### 11.1 Conformità urbanistica-edilizia

Il fabbricato è stato edificato antecedente al 01/09/1967 e successivamente sono stati approvati i seguenti titoli edilizi:

1990\_Autorizzazione n. 156 del 11/09/1990 per l'esecuzione di lavori di ripasso del manto di copertura;

1993\_Concessione gratuita n. 65 del 04/11/1993 per la realizzazione di deposito GPL (*in seguito rimosso*);

1992\_Autorizzazione Provincia di Treviso del 21/05/1992 per ristrutturazione fabbricato

1993\_Concessione n. 1 del 22/01/1993 per ristrutturazione fabbricato;

1996\_Concessione n. 1 del 06/05/1996 per ultimazione lavori ristrutturazione fabbricato;

1999\_Richiesta di variante prot. n. 12640 del 28/07/1999 per ristrutturazione edilizia;

1999\_Autorizzazione Ambientale prat. n. 92/001-T.V del 22/11/1999 per ultimazione lavori e variante ristrutturazione fabbricato;

2003\_Comunicazione scadenza concessione edilizia e autorizzazione ambientale;

2006\_Annullamento in data 11/07/2006 della D.I.A prot. 0010763 del 13/06/2006;

2007\_Denuncia Inizio Attivita' prot. n. 0007181 del 18/05/2007 per ristrutturazione edilizia fabbricato;

2007\_Presa d'atto D.I.A. prot. n. 8572 Prat. Ed. n. 06/103-2^DIA;

2012\_Permesso di Costruire n. 06/103-VAR del 19/07/2012 ristrutturazione fabbricato.

Dal sopralluogo eseguito si è riscontrato che sono stati eseguiti i lavori di demolizione e di realizzazione della recinzione previsti con la Concessione Edilizia del 1993 e alcune pareti del piano terra previste con la richiesta di variante del 1999.

È stata inoltre installata una casetta prefabbricata in legno che non può essere considerata pertinenza non autonomamente utilizzabile ai sensi dell'art. 18 comma C) delle Norme Tecniche Operative in quanto risulta di dimensioni superiori a quelle ammesse: circa 7,5 m<sup>2</sup> contro i 6 m<sup>2</sup> permessi dalla norma.

La casetta dovrà pertanto essere smontata.

L'acquirente dovrà presentare una nuova istanza di autorizzazione per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione del fabbricato, dal momento che i titoli edilizi autorizzati sono ormai scaduti.

*(Allegato 10)*

### 11.2 Conformità catastale

Il fabbricato è censito come fabbricato in corso di costruzione; la planimetria di riferimento è quella dell'elaborato planimetrico che ne riporta solamente la sagoma.

*(Allegato 11)*

### **12\_Disponibilità dell'immobile**

L'immobile risulta libero.

### **13\_Divisibilità**

Non è ritenuta opportuna o giustificata la vendita della proprietà in più lotti a causa delle sue caratteristiche morfologiche.



## 14\_ Stima

Il criterio di stima adottato è quello sintetico-comparativo attraverso il confronto con beni simili e l'individuazione del comune parametro di confronto (€/mq) opportunamente rettificato con coefficienti correttivi.

Ai fini della determinazione della consistenza del bene sono state consultate le seguenti fonti bibliografiche e normative: *Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare* (Ed. Agenzia del Territorio), *Codice delle valutazioni Immobiliari* (Ed. Tecnoborsa), D.P.R. n. 138/98, *Circolare Ministero LL.PP.* n. 12480/1966, Legge n. 392/78.

Nella determinazione del valore unitario (per metro quadrato) della superficie commerciale, si sono considerate la destinazione, la dimensione, la vetustà e le caratteristiche di finitura e di zona. Con questo obiettivo e in relazione ai prezzi medi di mercato per transazioni immobiliari di tipologie analoghe, si ritiene di poter assegnare all'unità di superficie come sopra individuata il valore di € 300,00/m<sup>2</sup> che, applicato a una superficie commerciale di 433,26 m<sup>2</sup> comporta un **valore di mercato pari a € 130.000,00** (euro centotrentamila/00).

## 15\_ Riepilogo

Unico lotto di vendita – intera proprietà.

Porzione di edificio rurale con area scoperta

Quinto di Treviso (TV)

Via Cornarotta, 2

Stima **€ 130.000,00** (euro centotrentamila/00).

## **16\_ Allegati**

1\_Visura catastale;

2\_Estratto mappa;

3\_Atto servitù di passaggio;

4\_Atto provenienza;

5\_Visura ipotecaria;

6\_Planimetria P.d.C. 2012;

7\_Rilievo;

8\_Documentazione fotografica;

9\_Estratto Piano Interventi e NTO;

10\_Permesso di Costruire n. 06/103-VAR del 19/07/2012;

11\_Elaborato planimetrico.

Tanto riferisce il sottoscritto, a evasione del ricevuto incarico, e si firma.

Treviso, li 5 febbraio 2024.

- arch. Luciano Mestriner -

*documento firmato digitalmente*

## Visura attuale per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2024

Dati della richiesta  
Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di **TREVISO**



**Soggetto richiesto:**

**Totali immobili:** di catasto fabbricati 1, di catasto terreni 6



**Immobile di catasto fabbricati - n.1**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

#### > **Dati identificativi**

Comune di **QUINTO DI TREVISO (H131) (TV)**  
• Sez. Urb. **A** Foglio **4** Particella **940** Subalterno **1**

COSTITUZIONE del 08/03/2006 Pratica n. TV0061908  
in atti dal 08/03/2006 COSTITUZIONE (n. 921.1/2006)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **QUINTO DI TREVISO (H131) (TV)**  
Foglio **4** Particella **940**

#### > **Indirizzo**

VIA CORNAROTTA n. 2 Piano T-1

COSTITUZIONE del 08/03/2006 Pratica n. TV0061908  
in atti dal 08/03/2006 COSTITUZIONE (n. 921.1/2006)

#### > **Dati di classamento**

Categoria **F/3<sup>a</sup>**

COSTITUZIONE del 08/03/2006 Pratica n. TV0061908  
in atti dal 08/03/2006 COSTITUZIONE (n. 921.1/2006)

#### > **Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1**

##### > **1**

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 18/02/2010 Pubblico ufficiale ACCONCIA  
OLEG NICOLA Sede TREVISO (TV) Repertorio n.  
108407 - COMPRAVENDITA Nota presentata con  
Modello Unico n. 4446.1/2010 Reparto PI di TREVISO  
in atti dal 01/03/2010

---

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di QUINTO DI TREVISO (H131)  
Numero immobili: 1



**Immobile di catasto terreni - n.2**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

---

> **Dati identificativi**

Comune di **QUINTO DI TREVISO (H131) (TV)**  
• Foglio 4 Particella 931

FRAZIONAMENTO del 08/07/2005 Pratica n.  
TV0220464 in atti dal 08/07/2005 (n. 220464.1/2005)

---

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 8,92**  
agrario **Euro 4,72**  
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2  
Superficie: **1.016 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 27/07/2005 Pratica n.  
TV0240455 in atti dal 27/07/2005 ISTANZA  
240265/2005 (n. 1836.1/2005)



**Immobile di catasto terreni - n.3**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

---

> **Dati identificativi**

Comune di **QUINTO DI TREVISO (H131) (TV)**  
• Foglio 4 Particella 933

FRAZIONAMENTO del 08/07/2005 Pratica n.  
TV0220464 in atti dal 08/07/2005 (n. 220464.1/2005)

---

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 39,54**  
agrario **Euro 20,93**  
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 2  
Superficie: **4.503 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 08/07/2005 Pratica n.  
TV0220464 in atti dal 08/07/2005 (n. 220464.1/2005)

---

Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



Immobile di catasto terreni - n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **QUINTO DI TREVISO (H131) (TV)**

• Foglio 4 Particella 934

FRAZIONAMENTO del 08/07/2005 Pratica n.  
TV0220464 in atti dal 08/07/2005 (n. 220464.1/2005)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 1,76

agrario Euro 0,93

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

Superficie: 200 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 08/07/2005 Pratica n.  
TV0220464 in atti dal 08/07/2005 (n. 220464.1/2005)



Immobile di catasto terreni - n.5



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **QUINTO DI TREVISO (H131) (TV)**

• Foglio 4 Particella 936

FRAZIONAMENTO del 08/07/2005 Pratica n.  
TV0220464 in atti dal 08/07/2005 (n. 220464.1/2005)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 1,17

agrario Euro 0,59

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

Superficie: 325 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 08/07/2005 Pratica n.  
TV0220464 in atti dal 08/07/2005 (n. 220464.1/2005)



Immobile di catasto terreni - n.6



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Comune di **QUINTO DI TREVISO (H131) (TV)**  
• Foglio **4** Particella **937**

FRAZIONAMENTO del 08/07/2005 Pratica n.  
TV0220464 in atti dal 08/07/2005 (n. 220464.1/2005)

#### > **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 0,32**  
agrario **Euro 0,16**  
Particella con qualità: **PRATO** di classe **2**  
Superficie: **88 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 08/07/2005 Pratica n.  
TV0220464 in atti dal 08/07/2005 (n. 220464.1/2005)



**Immobile di catasto terreni - n.7**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

#### > **Dati identificativi**

Comune di **QUINTO DI TREVISO (H131) (TV)**  
• Foglio **4** Particella **943**

FRAZIONAMENTO del 03/04/2006 Pratica n.  
TV0077934 in atti dal 03/04/2006 (n. 77934.1/2006)

**Annotazione di immobile: SR**

#### > **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 0,08**  
agrario **Euro 0,04**  
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **2**  
Superficie: **9 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 03/04/2006 Pratica n.  
TV0077934 in atti dal 03/04/2006 (n. 77934.1/2006)

#### > **Intestazione attuale degli immobili dal n. 2 al n. 7 - totale righe intestati: 1**

##### > **1.**

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 18/02/2010 Pubblico ufficiale ACCONCIA  
OLEG NICOLA Sede TREVISO (TV) Repertorio n.  
108407 - COMPRAVENDITA Nota presentata con  
Modello Unico n. 4446.2/2010 Reparto PI di TREVISO  
in atti dal 01/03/2010

Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

› **Totale Parziale**

**Catasto Terreni**

Immobili siti nel comune di QUINTO DI TREVISO (H131)

Numero immobili: 6 Reddito dominicale: **euro 51,79** Reddito agrario: **euro 27,37** Superficie: **6.141 m<sup>2</sup>**

---

› **Totale generale**

**Catasto Fabbricati**

Totale immobili: 1

**Catasto Terreni**

Totale immobili: 6 Reddito dominicale: **euro 51,79** Reddito agrario: **euro 27,37** Superficie: **6.141 m<sup>2</sup>**

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) F/3: Unita` in corso di costruzione*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 30/01/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/01/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **QUINTO DI TREVISO (H131) (TV)**  
Foglio 4 Particella **940**

**Classamento:**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**  
Superficie: **1.755 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** Tipo Mappale del 09/09/2005 Pratica n. TV0241371 in atti dal 09/09/2005 (n. 241371.1/2005)

› **Dati identificativi**

Comune di **QUINTO DI TREVISO (H131) (TV)**  
Foglio 4 Particella **940**  
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Variazione del 09/09/2005 Pratica n. TV0241371 in atti dal 09/09/2005 (n. 241371.1/2005)

**Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati**

Comune di **QUINTO DI TREVISO (H131) (TV)**  
Sezione Urbana **A**  
Foglio 4 Particella **940**

› **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**  
Superficie: **1.755 m<sup>2</sup>**

Variazione del 09/09/2005 Pratica n. TV0241371 in atti dal 09/09/2005 (n. 241371.1/2005)



› **Altre variazioni**

Tipo Mappale del 09/09/2005 Pratica n. TV0241371 in  
atti dal 09/09/2005 (n. 241371.1/2005)

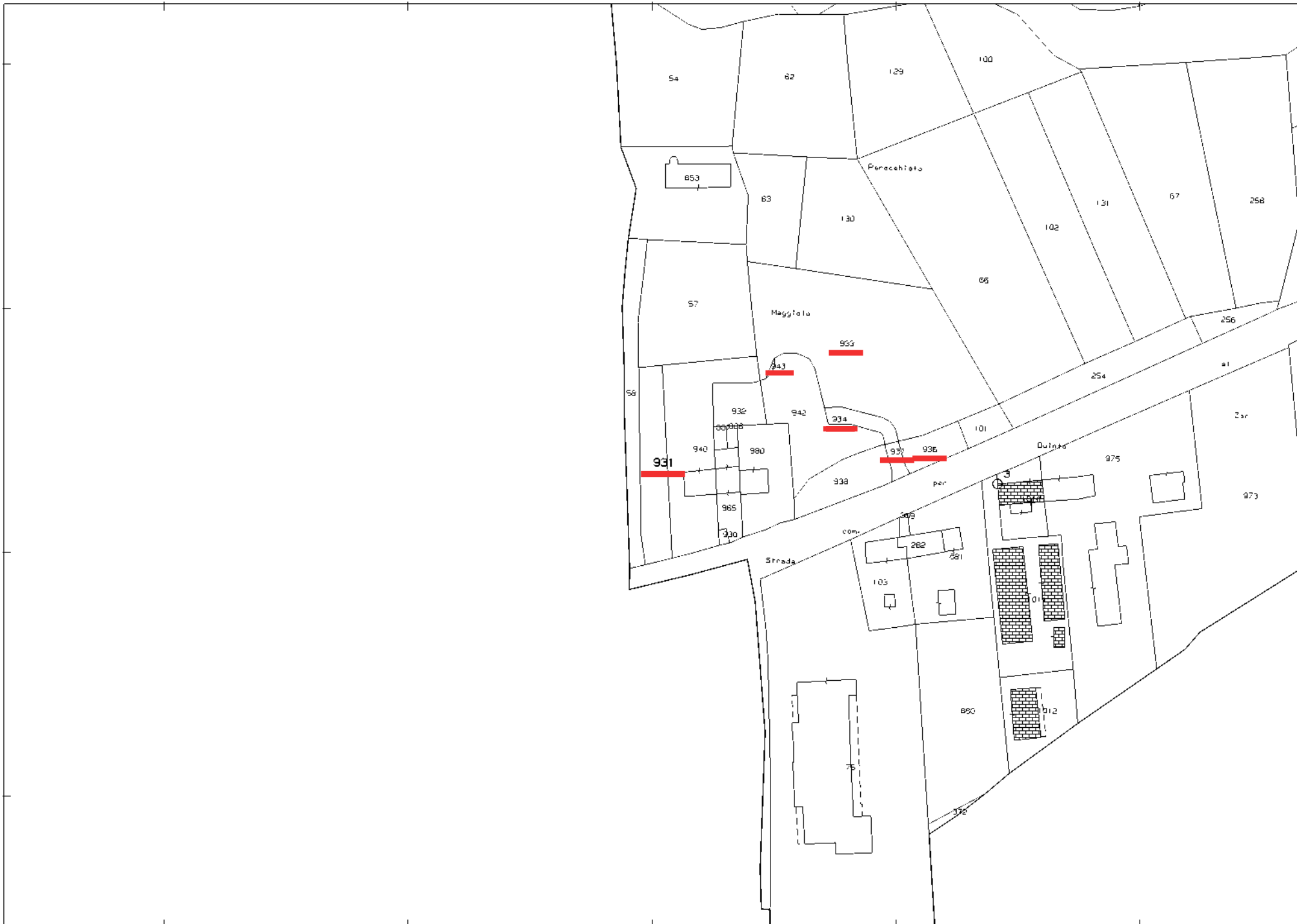
---

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

N=300



E=-100

1 Particella: 931

Comune: (TV) QUINTO DI TREVISO  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.001 x 378.000 metri

16-Dic-2023 8:56:34  
Protocollo pratica T23494/2023

N. 71087 di Rep.

N. 38497 di Racc.

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

REGISTRATO A TREVISO  
18 APR. 2006

L'anno 2006 (duemilasei) il giorno 4 (quattro) del mese di aprile.

AL N° 5235/6 PUBBLICI

In Treviso, Via Riccati n. 7, nel mio studio.

PER 1/2 DI .....

IL DIRETTORE

Davanti a me dottor FRANCESCO GIOPATO, notaio iscritto al Ruolo del

RE 3. € 9660,00

Distretto Notarile di Treviso, mia residenza.

TR. S. 649 T € 672,00

SONO COMPARSI I SIGNORI

CA. 737 T € 336,00

(1)

" Bollo ... 230,00

a " .....

T.SP. 964 T € .....

TOTALE € 10898,00

diecimilottocentocinquanta

otto / 00

(2)

I componenti anzidetti, della cui identità personale io Notaio sono certo, stipulano, convengono e dichiarano quanto segue:

ART.1 = Il signor \_\_\_\_\_ accetta e compra:

A)- dal signor \_\_\_\_\_ che vende e trasferisce la porzione di fabbricato, allo stato grezzo avanzato, con scoperto pertinenziale, così identificato in catasto: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ N.C.E.U. del COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

\_\_\_\_\_ SEZIONE A - FOGLIO 4

m.n. 940 sub 1 - Via Cornarotta n. 2 - piano T - 1 - abitazione in corso di costruzione \_\_\_\_\_

corrispondente in catasto terreni, foglio 4, mappale 940 - ente urbano di mq 1755, derivante da riunione dei mappali 890 di mq 918, 886 di mq 647 e 60 di mq 190, giusta denuncia di variazione modello 3Spc n. 241371 del 27 luglio 2005. \_\_\_\_\_

Immobile pervenuto al venditore giusta atto di donazione ricevuto da me Notaio in data 6 dicembre 2000 n. 58891 di rep., registrato a Treviso il 21 dicembre 2000 al n. 9731/V pubblici. \_\_\_\_\_

Per il prezzo convenuto e dalla parte venditrice già riscosso di Euro \_\_\_\_\_

B) - dalla signora \_\_\_\_\_ che vende e trasferisce il terreno così censito in catasto: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ N.C.T. del COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

\_\_\_\_\_ FOGLIO 4

m.n. 933 ex 895/a Ha 0.45.03 rd 39,54 ra 20,93

m.n. 934 ex 895/b Ha 0.02.00 rd 1,76 ra 0,93

m.n. 931 ex 885/a Ha 0.10.16 rd 8,92 ra 4,72

m.n. 936 ex 897/a Ha 0.03.25 rd 1,17 ra 0,59

m.n. 937 ex 897/b Ha 0.00.88 rd 0,32 ra 0,16

m.n. 943 ex 935/a Ha 0.00.09 rd 0,08 ra 0,04

totale Ha 0.61.41 rd 51,79

(are sessantuno, centiare quarantuno)

Immobile pervenuto alla venditrice, in maggior consistenza giusta atto ricevuto dal Notaio Maurizio Bianconi di Treviso in data 6 maggio 1992 n. 34193 di rep., registrato a Treviso il 26 maggio 1992 al n. 3229/v

Per il prezzo convenuto e dalla parte venditrice già riscosso di Euro

ART. 2 = I mappali frazionati derivano di tipi di frazionamenti prot. n. 220464 del 8 maggio 2005 e prot. n. 77934 del 3 aprile 2006, documenti che in copia si allegano al presente rispettivamente sub "A" e sub "B", previa esame ed approvazione delle parti, che con me Notaio lo sottoscrivono.

ART. 3 = Gli immobili s'intendono trasferiti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni annesso ed infisso, azione, diritto, ragione, servitu' attive e passive inerenti e con immediata trasfusione nelle parti acquirenti della proprietà e del possesso di diritto e di fatto.

ART. 4 = Per effetto dell'avvenuto pagamento dei corrispettivi di vendita le parti Venditrici rilasciano alla parte acquirente quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

ART. 5 = La parte venditrice garantisce la piena proprietà ed il pacifico



22 gennaio 1993, e n. 1 del 6 maggio 1996.

ART. 8 = Le parti dichiarano che nessun rapporto di parentela in linea retta, tale o presunta, nè di coniugio, esiste fra di loro.

ART. 9 = SERVITU':

Viene costituita servitù di passaggio per pedoni e veicoli di qualsiasi specie a carico del mappale 930 di proprietà del signor \_\_\_\_\_ ed a favore dell'immobile mappale 940, oggetto di compravendita.

Viene costituita servitù di passaggio per pedoni e veicoli di qualsiasi specie sul confine sud - ovest del mappale 937 di proprietà del signor \_\_\_\_\_ per poter accedere alla rimanente proprietà dei

La servitù viene quindi costituita a carico di detto mappale ed a favore dei mappali 938 - 942 - 898 - 896 - 889 - 894 - 932 di proprietà della signora \_\_\_\_\_ e dei mappali 888 - 893 - 930 - 929 - 892 - 887 di proprietà

del Signor: \_\_\_\_\_

Mappali tutti in Quinto di Treviso, foglio 4.

ART. 10 = I signori \_\_\_\_\_, il

primo quale coniuge e la seconda quale figlia, eredi legittimari della signora \_\_\_\_\_

in relazione alla già citata donazione in data 6 dicembre 2000 n. 58891 di

rep. con la quale la signora \_\_\_\_\_ ha donato al

\_\_\_\_\_ dichiarano di rinunciare

come rinunciano, all'opposizione prevista all'articolo 563, ultimo comma, del codice civile. \_\_\_\_\_



Autorizzano la relativa trascrizione con sollievo da responsabilità per il signor Conservatore.

ART. 11 = Spese e tasse del presente atto sono assunte dalle parti a' sensi di Legge, con richiesta di registrazione:

- per l'acquisto all'art. 1 lettera A) a' sensi dell'art. 1 - comma V della tariffa allegato "A" al DPR 26 aprile 1986 n. 131 (1<sup>a</sup> CASA), trattandosi di trasferimento di fabbricato di civile abitazione non di lusso.

All'uopo la parte acquirente dichiara, a pena di decadenza,

- di voler stabilire entro diciotto mesi da oggi, la residenza nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato.

- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato col presente atto,

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio Nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui all'art. 131 della Legge 28 dicembre 1995 n. 549, ovvero di cui all'art. 1 della Legge 22 aprile 1982 n. 168, all'art. 2 del Decreto Legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985 n. 118, all'art. 3 comma 2 della Legge 31 dicembre 1991 n. 415, all'articolo 5, commi 2 e 3, dei Decreti Legge 21 gennaio 1992 n. 14, 20 marzo 1992 n. 237 e 20 maggio 1992 n. 293, all'articolo 2, commi 2 e 3, del Decreto Legge 24 luglio 1992 n. 348, all'articolo 1, commi 2 e 3, del decreto legge 24 settembre 1992 n. 388, all'articolo 1, commi 2 e 3, del decreto Legge 24 novembre 1992 n. 455, all'articolo 1, comma 2, del decreto legge



23 gennaio 1993 n. 16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 1993 n. 75 e all'articolo 16 del decreto Legge 22 maggio 1993 n. 155, convertito con modificazioni, dalla legge 19 luglio 1993 n. 243.

- per il trasferimento alla rt. 1 lettera B) a' sensi dell'art. 1 periodo III tariffa allegato "A" al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131.

ART. 12 = Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati

(1) Conferisco il cognome: '

(2) Conferisco: 'J'

Io Notaio

ho ricevuto quest'atto e l'ho letto ai comparenti che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono con me notaio.

Scritto

da persona di mia fiducia su due fogli per sette facciate

*M M M*

UFFICIO DEI REGISTRI  
IMM.RI di TREVISO

Trascritto addi

19-04-2006.....

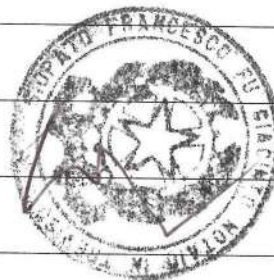
N° 18199-1880 R. d'Ord.  
18801-18802

N° 10963-10964 R. Part.  
10965-10966

con € 40,00 - 40,00  
35,00 - 35,00

Il Conservatore

f.to *10/06/06*.....





# COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

Piazza Roma, 2-31055 QUINTO DI TREVISO Codice Fiscale 80008290266 - P. IVA 01253020265  
Sito: <http://www.comune.quintoditreviso.tv.it> E-mail: [quintoditreviso.tv@cert.ip-veneto.net](mailto:quintoditreviso.tv@cert.ip-veneto.net)  
Tel. 0422/472324-7 Fax 0422/472380

## SERVIZIO III

EDILIZIA-URBANISTICA-AMBIENTE-VIGILANZA

Protocollo N. 443L

Quinto di Treviso, 16-03-2006

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 30 commi 2-3 D.P.R. 06.06.2001, n. 380

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



- Vista la domanda presentata dal geom. Vecchiati Paolo, in qualità di tecnico incaricato dai  
; acquisita agli atti del Comune il 10-03-2006 al n. 4.058 di prot. gen.;
- Visti gli atti esistenti in ufficio;
- Visti i commi 2 e 3 dell'art. 30 D.P.R. 06.06.2001, n. 380;
- Vista la documentazione agli atti;
- Visto il P.R.G. approvato con deliberazioni della G.R.V. n. 3047 del 29.10.2002, pubblicata sul B.U.R. n. 114 del 26.11.2002 e n. 2898 del 03.10.2003, pubblicata sul B.U.R. n. 102 del 28.10.2003;
- Vista la variante al PRG per la disciplina delle attività produttive in zona impropria, adottata con deliberazione Consiglio Comunale n. 2 del 04.02.2004;
- Vista la variante parziale al PRG di adeguamento alla L.R. 37/99, approvata con deliberazione Consiglio Comunale n. 14 del 07.04.2004;
- Vista la variante al PRG per classificazione edifici di pregio, approvata con deliberazione G.R.V. n. 1870 del 18-06-2004, pubblicata sul B.U.R. n. 69 del 13.07.2004;
- Vista la variante parziale al PRG per modifiche normative e cartografiche di indicazioni progettuali puntuali, ex art. 50 comma 4 L.R. 61/85, approvata con deliberazione Consiglio Comunale n. 38 del 28.07.2004;
- Vista la variante al PRG per adeguamento al piano ambientale del fiume Sile con definizione dei percorsi ciclopedonali, approvata con deliberazione Consiglio Comunale n. 36 del 27.07.2005;
- Vista la variante parziale al PRG per edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, art. 4 L.R. 24/85, adottata con deliberazione Consiglio Comunale n. 4 del 22.02.2005;
- Vista la variante parziale al PRG per lievi ridefinizioni di ZTO residenziali esistenti, ex art. 50 comma 9 L.R. 61/85, approvata con deliberazione Consiglio Comunale n. 6 del 22.02.2005;
- Vista la variante parziale al P.R.G. per le aree a sud ovest del capoluogo, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 25-02-2005;
- Vista la variante al P.R.G. per edifici di pregio e perimetrazione centro storico, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 25-02-2005;
- Vista la variante parziale al P.R.G. per ridefinizione ZTO C1/26, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 25-02-2005;
- Vista la variante parziale al PRG per aspetti relativi alla viabilità, approvata con deliberazione Consiglio Comunale n. 10 del 25.02.2005;
- Visto il D. Lgs. 22.01.2004, n. 42;
- Viste le leggi regionali relative al Parco naturale del Fiume Sile, 16.08.1984, n. 40 e 28.01.1991, n. 8;
- Vista la delimitazione dei Centri Abitati ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 30.04.1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada" approvata con deliberazione della G.C. n. 47 del 25.03.2005;

### CERTIFICA

che l'area descritta in Catasto in Comune di Quinto di Treviso, Foglio 4, mappali n. 930-931-933-934-936-937-940-932-935, risulta destinata a:

**"Sottozone agricole (ZTO E1)" con "fascia di rispetto stradale";**  
inoltre nell'area è presente un edificio di interesse storico-ambientale (FR20);



# COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

P.zza Roma, 2 - 31055 QUINTO DI TREVISO Codice Fiscale 80008290266 - P. IVA 01253020265  
 Sito: <http://www.comune.quintoditreviso.tv.it> E-mail: [quintoditreviso.tv@cert.ip-veneto.net](mailto:quintoditreviso.tv@cert.ip-veneto.net)  
 Tel. 0422/472324-7 Fax 0422/472380



Gli interventi urbanistico-edilizi in detta area devono rispettare le prescrizioni del P.R.G. e in particolare degli artt. 15-33-43-44-47-50 delle Norme di Attuazione, nonché quanto previsto dalle Delibere G.R.V. n. 3.047 del 29-10-2002, n. 2.898 del 03.10.2003, n. 1.870 del 18.06.2004 e Delibere C.C. n. 2 del 04.02.2004, n. 14 del 07.04.2004, n. 38 del 28.07.2004, n. 4-6 del 22-02-2005, n. 10-11-12-13 del 25-02-2005 e n. 36 del 27-07-2005;

**Art. 1 DISTANZE DALLE INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA'**  
 (omissis)

**Art. 33 ZONE E EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE (ZTO A)<sup>1</sup>**

1. INDIVIDUAZIONE

Le ZTO A comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati o loro porzioni che rivestono carattere storico e/o artistico, ivi comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi purché non incluse nel perimetro che delimita la ZTO A. Gli edifici ivi compresi seguono le norme successivamente indicate; per analogia sono compresi, nel presente articolo, anche edifici situati in ZTO diverse dalla A, aventi caratteristiche morfo-tipologiche meritevoli di particolare tutela. Per tutti questi edifici, identificati con apposita numerazione, le indicazioni del presente articolo prevalgono sulle norme della zona in cui sono ricompresi.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dell'Art. 32 per le zone residenziali; sono sempre escluse le destinazioni di cui ai punti g), i) e n) del paragrafo 1 del precedente Art. 32.

3. MODALITÀ D'INTERVENTO CON (IED).

a. Per gli edifici esistenti sono sempre ammesse le categorie d'intervento di cui alle lettere a), b) e c), del precedente art.24..

b. Per gli edifici notificati ai sensi delle L. 1089/39 e/o di edifici individuati ai sensi della L.1497/39 è prescritta l'operatività (RS). Nel caso il richiedente dimostri mediante apposita documentazione (rilievi critici, analisi stratigrafica, etc.), e' consentita, a giudizio unanime della CEC e fatte salve le necessarie superiori autorizzazioni, l'applicazione dell'operatività di grado immediatamente successiva nella classificazione dell'art. 24 delle Presenti NA, ad esclusione dei gradi estremi (MO) ed (RTU), con le specificazioni di cui all'elenco di seguito riportato per ogni unità edilizia tutelata:

c. Edifici per i quali è ammesso l'intervento fino al restauro conservativo (RS):

EQ 03	ES 01.	FE 32			
-------	--------	-------	--	--	--

d- Edifici per i quali è ammesso l'intervento fino alla ristrutturazione edilizia di grado 2 (RTE/2)

ED01	ED02	ED04	ED05	ED06	ED07
ED10	EP34	EP35	EQ04	EQ07	EQ08
EQ11	EQ12	EQ14	EQ19	EQ20	EQ21
ER09	ER11	ER12	ER13	ER14	ER15
ER20	ER22	ER23	ER26	ER31	ES02
ES03	ES19	ES21	ES28	ES31	EV21
EV23	EV25	EV27	EV28	EV29	EX06
EX07	EX12	FC22	FC23	FC24	FC25
FC26	FC27	FC28	FC29	FC31	FC32
FC33	FC34	FD02	FD03	FD04	FD05
FD17	FD19	FD20	FD21	FD22	FD27
FD28	FD29	FE34	FF01	FH05.	

e- Per gli immobili presenti nella ZTO A e non elencati nei paragrafi precedenti è ammesso l'intervento fino alla (SE) con il mantenimento del sedime, volume e altezza, fatti salvi gli interventi finalizzati alla ricostruzione di edifici parti di edifici storicamente esistenti e documentati da foto o iconografie.

<sup>1</sup> Art. 33 modificato con Controdeduzioni e Variante per edifici di pregio. Approvazione con DGR N. 1870 DEL 18-06-2004.

L'art. 33 contiene la normativa per gli edifici di pregio anche al di fuori della ZTO A, ulteriore normativa per le aree di pertinenza degli edifici di pregio vedasi il successivo art. 47 commi 1 bis e 1 ter.

# COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

Piazza Roma, 2-31055 QUINTO DI TREVISO Codice Fiscale 80008290266 - P. IVA 01253020265

Sito: <http://www.comune.quintoditreviso.tv.it> E-mail: [quintoditreviso.tv@cert.ip-veneto.net](mailto:quintoditreviso.tv@cert.ip-veneto.net)

Tel. 0422/472324-7 Fax 0422/472380

Interventi di ricostruzione su diverso sedime sono possibili a seguito di uno strumento urbanistico Attuativo.

f- All'interno delle zone "A" di CS non sono non sono possibili nuove edificazioni ed ampliamenti di edifici esistenti, fatti salvi gli interventi finalizzati alla ricostruzione di edifici o parti di edifici storicamente esistenti e documentati da foto o iconografie.

4. MODALITA' D'INTERVENTO CON (PR).

I cambi di destinazione d'uso e la ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) del precedente art.24, sono ammessi previa verifica della esistenza, o impegno alla realizzazione, della necessaria dotazione di spazi pubblici e sono subordinati all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo (PR).

5. AREE LIBERE

Le aree libere della ZTO A s'intendono destinate a verde privato. Non sono ammessi interventi edilizi diversi da quelli previsti nel presente articolo, salvo la realizzazione di quelli previsti nel precedente Art. 32., nel rispetto delle alberature esistenti quando di valore ambientale a esclusivo parere della CEC;. I manufatti suddetti debbono rispettare le norme di PRG relative ai distacchi da confini, fabbricati e viabilità.

I parchi ed i giardini esistenti debbono essere conservati e sottoposti ad opportuna manutenzione: non è consentito l'indebolimento di alberi adulti e prescritta la sostituzione degli esemplari ammalorati o morti con specie autoctone.

6. AUTORIMESSE, (stralciato)

7. EDIFICI DI PREGIO AL DI FUORI DELLA ZTO A

a Per gli edifici individuati nelle schede B di cui all'allegato XX (Schede B - Intero territorio (escluso centro storico) e localizzati al di fuori delle ZTO A, il PRG, in relazione ai diversi valori storici, architettonici, tipologici ed ambientali ivi descritti, definisce la gamma degli interventi ammissibili per ogni unità edilizia secondo l'elenco di seguito riportato:

a.1- Edifici per i quali è ammesso l'intervento fino al restauro conservativo (RS):

AA01	BG31	EA05	EA06	EY19	FJ23
FL11	FY32	GK05	GK06	GK07	GK08
HG18	HG20				

a.2- Edifici per i quali è ammesso l'intervento fino alla ristrutturazione edilizia di grado 2 (RST/2):

AB23	AB24	AB25	AB26	AC11	AC34
AC35	AD10	AD11	AD12	AD14	AD15
AD22	AD24	AD25	AD28	AF10	AF11
AG13	AM32	AM33	AO03	BD26	BD27
BD28	BE22	BF11	BF12	BF13	BG12
BG13	BG27	BH05	BH10	BH14	BL03
BL04	BL05	BL06	BL11	BL12	BL21
BL22	BN25	BN26	BO14	BO15	BO16
BR18	BR19	BU05	EA07	EA32	EE13
EF01	EF05	EG27	EH02	EH13	EI10
EI21	EK14	EK15	EO29	EO30	EP09
ES25	EU15	EV32	EY13	EY32	FA24
FA31	FB35	FE04	FE15	FF15	FF19
FJ06	FJ24	FJ25	FL27	FL28	FP04
FP05	FR14	FR15	FR20	FX03	FX04
FX05	FX25	FY32	GB02	GD10	GD34
GF11	GF19	GF20	GF23	GF24	GF30
GF31	GF33	GH25	GI17	GI18	GJ36
GK04	GL19	GO21	GO33	GP11	GP12
GS23	GS27	GU21	GZ24	GZ25	HA25
HA27	HB11	HB12	HB14	HC33	HC34
HC35	HC36	HD06	HD07	HD08	HD09
HE12	HE22	HF03	HG07	HG09	HH10
HH20	HI06	HI07	HJ07	HJ12	HJ13.

b- Vale, anche per i surriportati immobili, quanto previsto al precedente punto 3; per gli edifici "con superfetazioni" è inoltre consentito, previo parere



# COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

P.zza Roma, 2-31055 QUINTO DI TREVISO Codice Fiscale 80008290266 - P. IVA 01253020265  
 Sito: <http://www.comune.quintoditreviso.tv.it> E-mail: [quintoditreviso.tv@cert.ip-veneto.net](mailto:quintoditreviso.tv@cert.ip-veneto.net)  
 Tel. 0422/472324-7 Fax 0422/472380

- positivo della CEC, il recupero dei volumi superfetativi purché effettuato con soluzioni morfologicamente compatibili con il corpo di fabbrica da tutelare.
8. **PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI DI PREGIO**  
 (omissis)

**Art. 43 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE**  
 (omissis)

**Art. 44 SOTTOZONE AGRICOLE (E1)**

1. Comprendono le aree di particolare valore naturalistico all'interno del perimetro del (PRDS) nelle quali, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 28.01.1991, n.8 valgono le norme del piano ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.
2. Il Comune è tenuto ad adeguare ai contenuti di cui all'art. 11 della L.R. 24/85 anche i territori compresi all'interno del Parco Naturale Regionale del fiume Sile, in relazione alle caratteristiche specifiche degli stessi, in sintonia con gli indirizzi del P.A. in sede di variante di adeguamento allo stesso.

In assenza della variante di adeguamento permangono le norme di salvaguardia di cui all'art. 37 del P.A..

**Art. 47 EDIFICI DI VALORE ARTISTICO-AMBIENTALE E IMMOBILI IN ZONA AGRICOLA NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO**

1. Ai sensi delle indicazioni dell'Art. 10 della LR 24/85 nonché degli indirizzi contenuti nella LR 80/80 e nella LR 61/85 e successive modificazioni, gli edifici di valore storico-ambientale compresi nella zona agricola sono normati secondo quanto previsto al precedente Art.33. negli ambiti di pertinenza quali giardini, broli, aie, corti costituenti un intorno indispensabile al mantenimento del carattere storico-documentale dell'edificio, non sono ammesse costruzioni di alcun genere salvo la realizzazione di manufatti accessori quali piccole serre mobili, depositi attrezzi, ecc., con limite massimo di 9 mq di (Su) nonché di impianti sportivi privati privi di copertura, nel rispetto comunque delle alberature di alto fusto esistenti.
- 1.bis. Il comune è tenuto ad individuare, con variante urbanistica ai sensi art. 10 L.R. 34/85 e art. 23 PTRC., o gli ambiti di pertinenza, sia per gli edifici di pregio sparsi in zona agricola, che per quelli presenti nelle altre ZTO.<sup>2</sup>
- 1.ter. In assenza della variante per l'individuazione degli ambiti di pertinenza degli edifici di pregio in zona agricola e nelle altre ZTO, si ritiene di prescrivere l'assoluta inedificabilità degli ambiti scoperti immediatamente adiacenti agli edifici di pregio individuati che possono coincidere con le unità minime (UMI) per gli interventi soggetti a concessione edilizia.<sup>3</sup>
2. (comma stralciato da ACMU punto 4.2 e 7.1 parere CTR n.195 18.09.2002 e DGR 3047 del 29-10-2002).
3. (comma stralciato da ACMU punto 4.2 e 7.1 parere CTR n.195 18.09.2002 e DGR 3047 del 29-10-2002)
4. La domanda di cambio di destinazione d'uso deve essere corredata da una relazione, comprendente anche il piano di riassetto aziendale di cui al punto 2 del presente articolo, che dovrà essere espressamente approvata dalla CEC e che illustri la compatibilità della nuova destinazione in ordine:
  - al rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio;
  - alle condizioni di accessibilità;
  - alle modalità di smaltimento dei rifiuti;
  - al corretto inserimento nel contesto ambientale degli ampliamenti volumetrici quando consentiti.
5. I titolari delle aziende che hanno realizzato interventi su edifici dismessi ai sensi del presente articolo non possono effettuare ulteriori ampliamenti ai sensi della citata LR 24/85 nei 10 anni successivi.
6. Sugli immobili indicati al punto 1 del presente articolo ai fini degli interventi consentiti dovranno essere osservati gli indirizzi che seguono:

<sup>2</sup> Art. 47 commi 1.bis e 1.ter aggiunti con DGRV1870 del 18.06.2004 in modifica del punto 2.8 del parere CTR n.195 18.09.2002.  
<sup>3</sup> Vedi nota precedente.

# COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

P.zza Roma, 2-31055 QUINTO DI TREVISO Codice Fiscale 80008290266 - P. IVA 01253020265  
 Sito: <http://www.comune.quintoditreviso.tv.it> E-mail: [quintoditreviso.tv@cert.ip-veneto.net](mailto:quintoditreviso.tv@cert.ip-veneto.net)  
 Tel. 0422/472324-7 Fax 0422/472380

- nel recupero delle fronti degli edifici abitativi deve essere conservato il carattere dell'immobile esistente, evitando eccessi di finitura poco conformi all'iniziale destinazione;
  - le arcate delle parti rustiche non potranno essere occluse; eventuali suddivisioni degli spazi interni (finalizzati al riuso dei volumi esistenti) non devono sopravanzare una parallela alla fronte con le arcate, passante per il punto d'intersezione con il suolo di una retta tangente alla chiave dell'arco o comunque al punto più elevato dell'architrave e inclinata di 30° rispetto alla verticale. In ogni caso deve essere rispettata una distanza minima di 2,5 m dalla fronte con archi;
  - le recinzioni prossime all'edificio tutelato, quando non esistenti, dovranno essere costituite, di norma, da siepi con o senza rete metallica opportunamente mascherata di altezza non superiore a 1,8 m; non sono consentite recinzioni in muratura o altri materiali salvo casi specifici che dovranno essere approvati dalla CEC;
  - le recinzioni di aree non direttamente connesse con l'edificio da tutelare potranno essere costituite, oltre che come indicato al punto precedente, da staccionate o steccati in legno di altezza non superiore a 0,8 m; altre tipologie potranno essere autorizzate previo parere della CEC in relazione a casi particolari;
  - gli spazi pertinenziali degli edifici debbono conservare i caratteri iniziali e presentare superfici impermeabili in misura ridotta; in ogni caso in misura non eccedente il 25% dell'area complessiva.
7. I precedenti punti 4, 5, 6 sono validi a livello d'indirizzo.<sup>4</sup>

Art. 50 ZONE PER LA VIABILITA', FASCE DI RISPETTO  
 (omissis) \*

Inoltre, l'area sopradescritta:

- non ricade all'interno della delimitazione dei Centri Abitati;
- risulta gravata da vincolo di "limitazione alle costruzioni nelle zone circostanti l'aeroporto. Legge 04-02-1963 e DM 10-07-1967";
- risulta gravata da vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004;
- risulta compresa all'interno del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile istituito con legge regionale n. 8/1991 e pertanto soggetta alla normativa del PIANO AMBIENTALE approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 22 del 01.03.2000.

Il certificato è stato redatto in base all'estratto catastale prodotto dal richiedente che si trova allegato alla domanda.

Si rilascia il presente in carta resa legale, su richiesta di parte interessata, per gli usi consentiti dalla legge.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
 arch. De Serio Giorgio



<sup>4</sup> Art. 47 La disciplina per gli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo di cui ai punti 2 e 3 è stata stralciata con DGR n. 3047 del 29-10-2002 che ha però lasciato a livello di indirizzo i punti 4, 5 e 6



## *Ministero della Giustizia*

**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI TREVISO**

**IL DELEGATO DEL CONSERVATORE CAPO**

**CERTIFICA**

Che questo supporto informatico, sottoscritto con valido certificato di firma digitale n. 0836928 rilasciato da POSTECOM S.p.A., riproduce, in copia autentica ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 07.03.2005 n. 82 (CAD), l'originale atto notarile su supporto analogico conservato in Archivio (D.P.C.M. 21.03.2013 tab. A). La presente copia informatica è composta di n. **13 (tredici)** pagine complessive. Si precisa che è stato omesso l'allegato "**A e B**", in quanto tecnicamente non riproducibile.

Si spedisce in esenzione da bollo per consulenza tecnico giudiziaria.

f.to: Il delegato dal Conservatore Capo

bolletta nr. 256 dd. - 2 FEB. 2024 per € **51,00**

(Regolamento n. 265/2012 – artt. 8, 11)

Firmato digitalmente da  
**BLASEOTTO DAVIDE**  
C = IT  
O = UFFICIO CENTRALE  
ARCHIVI NOTARILI



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

Repertorio n.108407

Raccolta n.14913

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno diciotto febbraio duemiladieci, in Treviso, nel mio studio.

(18 febbraio 2010)

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

SONO COMPARSI:

Registrato a <b>TREVISO</b>	
il	01-03-2010
al N.	3069
Vol.	11
Esatti €.	7592,00
Il direttore firmato	

Detti componenti della cui identità personale io notaio sono certo premettono:

- di aver stipulato un contratto preliminare di compravendita relativamente alle porzioni immobiliari oggetto del presente atto in data 14 settembre 2009 registrato all'Agenzia delle Entrate di Treviso il 28 settembre 2009 al n. 11514 serie III, Atti privati, con il pagamento di Euro 25,00 a titolo di imposta sulla caparra confirmatoria;
  - che con il presente atto intendono dare esecuzione al suindicato preliminare;
- tanto premesso, convengono e stipulano quanto segue

ARTICOLO 1

(Consenso ed oggetto)

Il signor \_\_\_\_\_ vende al \_\_\_\_\_ che accetta ed acquista, la proprietà dei seguenti immobili:  
= unità immobiliare in corso di definizione ai piani terra e primo con relativo scoperto sita in Comune di Quinto di Treviso, Via Cornarotta, catastalmente individuata come segue:

Catasto dei Fabbricati

Comune di Quinto di Treviso

Sezione A Foglio 4

- mappale 940 subalterno 1, Via Cornarotta, piano T-1, in corso di definizione;
- = terreno sito in Comune di Quinto di Treviso catastalmente individuato come segue:

Catasto Terreni

Comune di Quinto di Treviso

Foglio 4

- mappale 931, SEMINATIVO, classe 2, di ettari 00.10.16, Rd Euro 8,92 Ra Euro 4,72;
- mappale 933, SEMIN ARBOR, classe 2, di ettari 00.45.03, Rd Euro 39,54, Ra Euro 20,93;
- mappale 934, SEMIN ARBOR, classe 2, di ettari 00.02.00, Rd

STUDIO NOTARILE ASSOCIATO  
Oleg Nicola Acconcia - Gianluca Forte  
31100 TREVISO • Viale Monte Grappa, 28 • Tel. 0422 410510 r.a. - Fax 0422 412161





Euro 1,76, Ra Euro 0,93;

- mappale 936, PRATO, classe 2, di ettari 00.03.25, Rd Euro 1,17, Ra Euro 0,59;

- mappale 937, PRATO, classe 2, di ettari 00.00.88, Rd Euro 0,32, Ra Euro 0,16;

- mappale 943, SEMIN ARBOR, classe 2, di ettari 00.00.09, Rd Euro 0,08, Ra Euro 0,04;

Confini: il fabbricato con i relativi terreni, formanti un sol corpo, confinano con i mappali 58, 57, 63, 130, 66, 101, strada, mappali 938, 942, 932, 887, 965, 930, e strada, salvo altri e più precisi.

Con le precisazioni ai fini catastali che:

- l'area coperta e scoperta del fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare al mappale 940 subalterno 1, è descritta al Catasto Terreni, stesso Comune, Foglio 4 con il mappale 940 ente urbano di Ha 0.17.55 (derivante dalla riunificazione dei mappali 60 di mq. 190, 886 di mq. 647 e 890 di mq. 918);

- l'unità immobiliare al mappale 940 subalterno 1, risulta meglio graficamente identificata nell'elaborato planimetrico allegato alla denuncia di nuovo fabbricato presentata al Catasto Fabbricati di Treviso, in data 8 marzo 2006 protocollo n. TV0061908, che si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- il mappale 931 di mq. 1016 è ricompreso nel mappale 940 e deriva dal mappale 885 di mq. 1391 (giusta tipo frazionamento del 8 luglio 2005 n. 220464), i mappali 933 di mq. 4503 e 934 di mq. 200 derivano entrambi dal mappale 895 di mq. 5955 giusta tipo frazionamento del 8 luglio 2005 n. 220464, i mappali 936 di mq. 325 e 937 di mq. 88 derivano entrambi dal mappale 897 di mq. 998 giusta tipo frazionamento del 8 luglio 2005 n. 220464 e il mappale 943 di mq. 9 deriva dal mappale 935 di mq. 1252 giusta tipo frazionamento del 8 luglio 2005 n. 220464.

Si precisa che nell'atto di compravendita a rogito del notaio Francesco Giopato di Treviso in data 4 aprile 2006 repertorio n. 71087 in appresso meglio citato, l'unità immobiliare in oggetto è stata erroneamente indicata al Foglio 1 anziché con al Foglio 4, corretto.

#### ARTICOLO 2

(Precisazioni)

La presente compravendita comprende pertinenze, dipendenze, adiacenze, accessori e accessioni, servitù attive e passive, in particolare con la servitù di passaggio, di cui all'atto in data 4 aprile 2006, repertorio n. 71087, ai rogiti del Notaio Francesco Giopato di Treviso, ivi registrato in data 18 aprile 2006, n. 5235, atti pubblici, trascritto nei RR.II. di Treviso in data 19 aprile 2006 ai nn. 18799-802/10963-966.

#### ARTICOLO 3

(Prezzo)

Il prezzo della presente compravendita è stato dalle parti

convenuto in

il terreno.

Ai sensi della Legge 4 Agosto 2006 n. 248, le parti, consapevoli delle responsabilità penali cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano che l'intero prezzo è stato corrisposto come segue:

- quanto ad \_\_\_\_\_ mediante assegno bancario n. \_\_\_\_\_
- quanto ad \_\_\_\_\_ mediante \_\_\_\_\_ assegni circolari e precisamente n. \_\_\_\_\_
- quanto ad \_\_\_\_\_ mediante assegno circolare emesso \_\_\_\_\_
- quanto ad \_\_\_\_\_ mediante assegno circolare emesso \_\_\_\_\_
- quanto ad \_\_\_\_\_ mediante assegno circolare \_\_\_\_\_
- quanto ad \_\_\_\_\_ mediante assegno circolare \_\_\_\_\_
- quanto ad \_\_\_\_\_ mediante cinque assegni circolari \_\_\_\_\_

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

Le parti dichiarano di non essere legate da rapporto di coniugio, di parentela in linea retta od assimilato ai sensi del 1° comma dell'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

#### ARTICOLO 4

(Possesso, garanzie e provenienza)

La parte alienante:

- trasmette fin da questo momento il possesso di quanto in oggetto libero da persone e cose alla parte acquirente che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri;
- garantisce che non vi sono soggetti aventi diritto a prelazione;
- garantisce la parte acquirente da ogni ipotesi di evizione sia totale che parziale, dichiarando all'uopo che su quanto in oggetto non gravano trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli ad eccezione dell'ipoteca volontaria, iscritta nei RR.II. di Treviso in data 19 aprile 2006 ai n. 18803/4688 per complessivi Euro 607.804,00 (capitale Euro 303.920,00) a fa-



vore del \_\_\_\_\_ in  
forza di concessione a garanzia di mutuo, in data 4 aprile  
2006, repertorio n. 71088, ai rogiti del Notaio Francesco  
Giopato di Treviso, ipoteca che la parte venditrice garanti-  
sce essere relativa a debito ormai estinto e per la quale si  
impegna ad ottenerne la cancellazione con la procedura sem-  
plificata prevista dalla Legge n. 40 del 2 aprile 2007; la  
parte venditrice dichiara e garantisce, altresì, che non esi-  
stono giustificati motivi ostativi che legittimino il credi-  
tore a richiedere la permanenza dell'ipoteca stessa, obbli-  
gandosi, in caso contrario, ad ottenere a propria cura e spe-  
se e nel minor tempo possibile l'atto di assenso alla cancel-  
lazione della predetta formalità ipotecaria;

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

La parte alienante dichiara di essere divenuta proprietaria  
di quanto in oggetto in virtù di atto di compravendita in da-  
ta 4 aprile 2006, repertorio n. 71087, ai rogiti del Notaio  
Francesco Giopato di Treviso, ivi registrato in data 18 aprile  
2006, n. 5235, atti pubblici, trascritto nei RR.II. di  
Treviso in data 19 aprile 2006 ai nn. 18799-802/10963-966.

#### ARTICOLO 5

(Dichiarazioni urbanistiche)

La parte alienante, consapevole delle responsabilità penali  
cui è soggetta in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del  
D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara che la costruzione  
di quanto in oggetto è iniziata in data anteriore al 1 set-  
tembre 1967 e che successivamente sono state realizzate opere  
per le quali è stata rilasciata autorizzazione edilizia in  
data 11 settembre 1990 n. 156/90 e che l'attuale consistenza  
è data da lavori di totale ristrutturazione con cambio di de-  
stinazione fino ad oggi eseguiti in base alle concessioni  
edilizie n. 1 del 22 gennaio 1993 e n. 1 del 6 maggio 1996.

La parte alienante mi consegna il certificato di destinazio-  
ne urbanistica rilasciato dal Comune di Quinto di Treviso in  
data 4 novembre 2009, che si allega al presente atto sotto la  
lettera "B", e dichiara che dalla data di rilascio non sono  
intervenute modifiche negli strumenti urbanistici relativi a  
quanto in oggetto.

#### ARTICOLO 6

(Rinuncia ipoteca legale)

La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale di cui all'ar-  
ticolo 2817 Codice Civile.

#### ARTICOLO 7

(Dichiarazioni fiscali)

Si richiede l'applicazione delle agevolazioni per l'acquisto

dell'abitazione principale ed all'uopo le parti rendono le seguenti dichiarazioni:

- la parte acquirente:

a) di essere residente nel comune ove è ubicato quanto in oggetto;

b) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato quanto in oggetto;

c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso o dal coniuge con le agevolazioni di cui all'art.3 della legge 28 dicembre 1995, n. 549 ovvero di cui alle norme dallo stesso articolo richiamate al comma 131 lettera "c";

- entrambe le parti, che quanto compravenduto è destinato ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al decreto ministeriale 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969.

La parte acquirente, volendo avvalersi del credito d'imposta di cui all'articolo 7 commi 1° e 2° della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, dichiara:

- di aver acquistato con atto di compravendita in data 15 dicembre 2004 mio repertorio n. 77160 e raccolta n. 5007, registrato a Treviso il 17 dicembre 2004 al n. 15768 Vol. 1T, una casa di abitazione non di lusso soggetta all'aliquota IMPOSTA DI REGISTRO agevolata del 3% per il prezzo di Euro 87.300,00;

- che con atto di Compravendita ai miei rogiti in data 17 dicembre 2009 repertorio n. 107882 e raccolta n.14486, ha rivenduto l'immobile acquistato con il suddetto atto di compravendita mio repertorio n. 77160 sopra citato.

#### ARTICOLO 8

(Mediazione)

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

numero di iscrizione al ruolo degli agenti di affari in mediazione presso la C.C.I.A.A. di Treviso

e di aver corrisposto allo stesso:

- la parte venditrice la somma di



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

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

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

Fiirmato:

Data: 16/11/2009 - n. TV0361735 - Richiedente ESCI CLAUDIA

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Vecchiati Paolo  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Treviso N. 1012

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

Comune di Quinto Di Treviso

Protocollo n. TV0061908 del 08/03/2006

Sezione: A Foglio: 4 Particella: 940

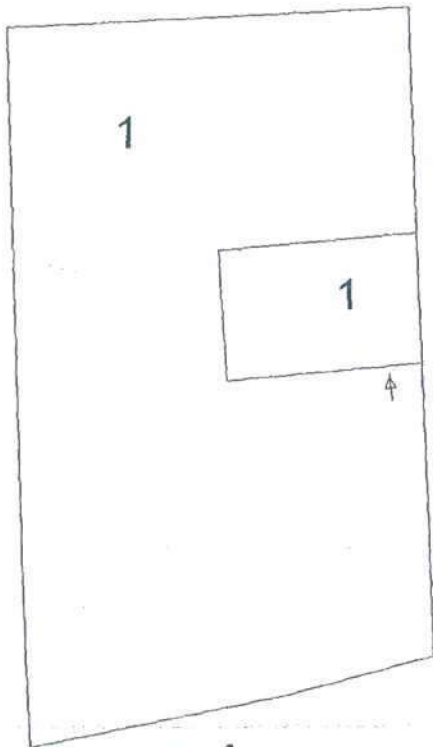
Tipo Mappale n. 241371 del 27/07/2005

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

AVESATO "A" alla Racc. 14913

**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**



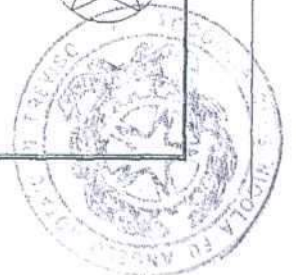
N



Ultima Planimetria in atti

Data: 16/11/2009 - n. TV0361735 - Richiedente ESCI CLAUDIA

Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1



Catasto dei fabbricati - situazione al 16/11/2009 - Comune di Quinto di Treviso (TV0361735) - Sezione Urbana: A Foglio: 4 Particella: 940

Ufficio Provinciale di: **TREVISO**  
Comune di: **QUINTO DI TREVISO**  
Elenco Subalterni

Visura n. : TV0361736 Data: 16/11/2009 - Ora: 10.03.34  
Pag: 1 Fine

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA**  
**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
<b>QUINTO DI TREVISO</b>	<b>A</b>	<b>4</b>	<b>940</b>	<b>241371</b>		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
<b>1</b>	<b>via comarotta</b>	<b>2</b>	<b>T-1</b>			<b>UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE . SOSTITUISCE IL MAPPAL 939 SUB 1 -2 SOPPRESSO</b>

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di TREVISO**

Richiedente: **FSCI CLAUDIA**





ALLEGATO "B" ALLA PAG. 14913

# COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

Piazza Roma, 2-31055 QUINTO DI TREVISO Codice Fiscale 80008290266 - P. IVA 01253020265  
Sito: <http://www.comune.quintoditreviso.tv.it> E-mail: [quintoditreviso.tv@cert.ip-veneto.net](mailto:quintoditreviso.tv@cert.ip-veneto.net)  
Tel. 0422/472324-7 Fax 0422/472380



SERVIZIO III  
URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA

Protocollo n. 17098

Quinto di Treviso, 04-11-2009

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 30 commi 2-3 D.P.R. 06.06.2001, n. 380

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista la domanda presentata dalla ditta \_\_\_\_\_ agli atti del Comune il giorno 06-10-2009 al n. 14946 di prot. gen.;
- Visti gli atti esistenti in ufficio;
- Visti i commi 2 e 3 dell'art. 30 D.P.R. 06.06.2001, n. 380;
- Vista la documentazione agli atti;
- Visto il P.R.G. approvato con deliberazioni della G.R.V. n. 3047 del 29.10.2002, pubblicata sul B.U.R. n. 114 del 26.11.2002 e n. 2898 del 03.10.2003, pubblicata sul B.U.R. n. 102 del 28.10.2003;
- Vista la variante al PRG per la disciplina delle attività produttive in zona impropria, approvata con deliberazione G.R.V. n. 1799 del 06-06-2006, pubblicata sul B.U.R. n. 58 del 27.06.2006;
- Vista la variante parziale al PRG di adeguamento alla L.R. 37/99, approvata con deliberazione Consiglio Comunale n. 14 del 07.04.2004;
- Vista la variante al PRG per classificazione edifici di pregio, approvata con deliberazione G.R.V. n. 1870 del 18-06-2004, pubblicata sul B.U.R. n. 69 del 13.07.2004;
- Vista la variante parziale al PRG per modifiche normative e cartografiche di indicazioni progettuali puntuali, ex art. 50 comma 4 L.R. 61/85, approvata con deliberazione Consiglio Comunale n. 38 del 28.07.2004;
- Vista la variante al PRG per adeguamento al piano ambientale del fiume Sile con definizione dei percorsi ciclopedonali, approvata con deliberazione Consiglio Comunale n. 36 del 27.07.2005;
- Vista la variante parziale al PRG per edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, art. 4 L.R. 24/85, approvata con modifiche d'ufficio dalla deliberazione G.R.V. n. 4160 del 30-12-2008, pubblicata sul B.U.R. n. 7 del 20.01.2009;
- Vista la variante parziale al PRG per lievi ridefinizioni di ZTO residenziali esistenti, ex art. 50 comma 9 L.R. 61/85, approvata con deliberazione Consiglio Comunale n. 6 del 22.02.2005;
- Vista la variante parziale al P.R.G. per le aree a sud ovest del capoluogo, approvata con modifiche d'ufficio dalla G.R.V. con deliberazione n. 376 del 20-02-2007, pubblicata sul B.U.R. n. 25 del 13 marzo 2007;
- Vista la variante al P.R.G. per edifici di pregio e perimetrazione centro storico, approvata con deliberazione G.R.V. n. 1074 del 06-05-2008, pubblicata sul B.U.R. n. 44 del 27.05.2008;
- Vista la variante parziale al P.R.G. per ridefinizione ZTO C1/26, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 25-02-2005;
- Vista la variante parziale al PRG per aspetti relativi alla viabilità, approvata con deliberazione Consiglio Comunale n. 10 del 25.02.2005;
- Vista la variante parziale al PRG per adeguamento al Piano Ambientale del fiume Sile approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 58 del 26 luglio 2007, adottata con deliberazione Consiglio Comunale n. 17 del 17.04.2009;
- Vista la variante al PRG relativa al piano di lottizzazione per le Z.T.O. C2/26-D2/3-F/63/64/65/66-P/38, adottata con deliberazione Consiglio Comunale n. 19 del 21.04.2009;
- Visto il D. Lgs. 22.01.2004, n. 42;
- Viste le leggi regionali relative al Parco naturale del Fiume Sile, 16.08.1984, n. 40 e 28.01.1991, n. 8;
- Vista la delimitazione dei Centri Abitati ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 30.04.1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada" approvata con deliberazione della G.C. n. 47 del 25.03.2005;

CERTIFICA





# COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

P.zza Roma, 2 - 31055 QUINTO DI TREVISO Codice Fiscale 80008290266 - P. IVA 01253020265  
Sito: <http://www.comune.quintoditreviso.tv.it> E-mail: [quintoditreviso.tv@cert.ip-veneto.net](mailto:quintoditreviso.tv@cert.ip-veneto.net)  
Tel. 0422/472324-7 Fax 0422/472380

che l'area descritta in Catasto in Comune di Quinto di Treviso, Foglio 4, mappali 60, 930, 940, 933, 934, 937, 943, risulta destinata a:

“Sottozona agricole (ZTO E1)” con “fascia di rispetto stradale”;  
inoltre nell'area è presente un edificio di interesse storico-ambientale (FR20);

Gli interventi urbanistico-edilizi in detta area devono rispettare le prescrizioni del P.R.G. e in particolare degli artt. 15-33-43-44-47-50 delle Norme di Attuazione, nonché quanto previsto dalle Delibere G.R.V. n. 3.047 del 29-10-2002, n. 2.898 del 03.10.2003, n. 1.870 del 18.06.2004, n. 1.799 del 06-06-2006, n. 376 del 20-02-2007, n. 1.074 del 06-05-2008, n. 4.160 del 30-12-2008 e Delibere C.C. n. 14 del 07.04.2004, n. 38 del 28.07.2004, n. 6 del 22-02-2005, n. 10-13 del 25-02-05, n. 36 del 27-07-2005, n. 17 del 17-04-2009, n. 19 del 21-04-2009;

Art. 15 DISTANZE DALLE INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA'  
(omissis)

Art. 33 ZONE E EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE (ZTO A)

1. INDIVIDUAZIONE

Le ZTO A comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati o loro porzioni che rivestono carattere storico e/o artistico, ivi comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi purché non incluse nel perimetro che delimita la ZTO A. Gli edifici ivi compresi seguono le norme successivamente indicate; per analogia sono compresi, nel presente articolo, anche edifici situati in ZTO diverse dalla A, aventi caratteristiche morfo-tipologiche meritevoli di particolare tutela. Per tutti questi edifici, identificati con apposita numerazione, le indicazioni del presente articolo prevalgono sulle norme della zona in cui sono ricompresi.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dell'Art. 32 per le zone residenziali; sono sempre escluse le destinazioni di cui ai punti g), i) e n) del paragrafo 1 del precedente Art. 32.

3. MODALITÀ D'INTERVENTO CON (IED).

a. Per gli edifici esistenti sono sempre ammesse le categorie d'intervento di cui alle lettere a), b) e c), del precedente art.24..

b. Per gli edifici notificati ai sensi delle L. 1089/39 e/o di edifici individuati ai sensi della L.1497/39 è prescritta l'operatività (RS). Nel caso in cui il richiedente dimostri mediante apposita documentazione (rilievi critici, analisi stratigrafica, etc.), e' consentita a giudizio unanime della CEC e fatte salve le necessarie superiori autorizzazioni, l'applicazione dell'operatività di grado immediatamente successiva nella classificazione dell'art. 24 delle Presenti Norme, ad esclusione dei gradi estremi (MO) ed (RTU), con le specificazioni di cui all'elenco di seguito riportato per ogni unità edilizia tutelata:

c. Edifici per i quali è ammesso l'intervento fino al restauro conservativo (RS):

EQ 03	ES 01.	FE 32			
-------	--------	-------	--	--	--

d- Edifici per i quali è ammesso l'intervento fino alla ristrutturazione edilizia di grado 2 (RTE/2)

ED01	ED02	ED04	ED05	ED06	ED07
ED10	EP34	EP35	EQ04	EQ07	EQ08
EQ11	EQ12	EQ14	EQ19	EQ20	EQ21
ER09	ER11	ER12	ER13	ER14	ER15
ER20	ER22	ER23	ER26	ER31	ES02
ES03	ES19	ES21	ES28	ES31	EV21
EV23	EV25	EV27	EV28	EV29	EX06
EX07	EX12	FC22	FC23	FC24	FC25
FC26	FC27	FC28	FC29	FC31	FC32
FC33	FC34	FD02	FD03	FD04	FD05
FD17	FD19	FD20	FD21	FD22	FD27
FD28	FD29	FE34	FF01	FH05.	

e- Per gli immobili presenti nella ZTO A e non elencati nei paragrafi precedenti è ammesso l'intervento fino alla (SE) con il mantenimento del sedime



# COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

Piazza Roma, 2 - 31055 QUINTO DI TREVISO Codice Fiscale 80008290266 - P. IVA 01253020265

Sito: <http://www.comune.quintoditreviso.tv.it> E-mail: [quintoditreviso.tv@cert.ip-veneto.net](mailto:quintoditreviso.tv@cert.ip-veneto.net)

Tel. 0422/472324-7 Fax 0422/472380

volume e altezza, fatti salvi gli interventi finalizzati alla ricostruzione di edifici o parti di edifici storicamente esistenti e documentati da foto o iconografie. Interventi di ricostruzione su diverso sedime sono possibili a seguito di uno strumento urbanistico Attuativo.

f- All'interno delle zone "A" di CS non sono non sono possibili nuove edificazioni ed ampliamenti di edifici esistenti, fatti salvi gli interventi finalizzati alla ricostruzione di edifici o parti di edifici storicamente esistenti e documentati da foto o iconografie.

#### 4. MODALITA' D'INTERVENTO CON (PR).

I cambi di destinazione d'uso e la ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) del precedente art.24, sono ammessi previa verifica della esistenza, o impegno alla realizzazione, della necessaria dotazione di spazi pubblici e sono subordinati all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo (PR).

#### 5. AREE LIBERE

Le aree libere della ZTO A s'intendono destinate a verde privato. Non sono ammessi interventi edilizi diversi da quelli previsti nel presente articolo, salvo la realizzazione di quelli previsti nel precedente Art. 32., nel rispetto delle alberature esistenti quando di valore ambientale a esclusivo parere della CEC;.

I manufatti suddetti debbono rispettare le norme di PRG relative ai distacchi da confini, fabbricati e viabilità.

I parchi ed i giardini esistenti debbono essere conservati e sottoposti ad opportuna manutenzione: non è consentito l'indebolimento di alberi adulti e prescritta la sostituzione degli esemplari ammalorati o morti con specie autoctone.

#### 6. AUTORIMESSE, (stralciato)

#### 7. EDIFICI DI PREGIO AL DI FUORI DELLA ZTO A

a Per gli edifici individuati nelle schede B di cui all'allegato XX (Schede B - Intero territorio (escluso centro storico) e localizzati al di fuori delle ZTO A, il PRG, in relazione ai diversi valori storici, architettonici, tipologici ed ambientali ivi descritti, definisce la gamma degli interventi ammissibili per ogni unità edilizia secondo l'elenco di seguito riportato:

a.1- Edifici per i quali è ammesso l'intervento fino al restauro conservativo (RS):

AA01	BG31	EA05	EA06	EY19	FJ23
FL11	FY32	GK05	GK06	GK07	GK08
HG18	HG20				

a.2- Edifici per i quali è ammesso l'intervento fino alla ristrutturazione edilizia di grado 2 (RST/2):

AB23	AB24	AB25	AB26	AC11	AC34
AC35	AD10	AD11	AD12	AD14	AD15
AD22	AD24	AD25	AD28	AF10	AF11
AG13	AM32	AM33	AO03	BD26	BD27
BD28	BE22	BF11	BF12	BF13	BG12
BG13	BG27	BH05	BH10	BH14	BL03
BL04	BL05	BL06	BL11	BL12	BL21
BL22	BN25	BN26	BO14	BO15	BO16
BR18	BR19	BU05	EA07	EA32	EE13
EF01	EF05	EG27	EH02	EH13	EI10
EI21	EK14	EK15	EO29	EO30	EP09
ES25	EU15	EV32	EY13	EY32	FA24
FA31	FB35	FE04	FE15	FF15	FF19
FJ06	FJ24	FJ25	FL27	FL28	FP04
FP05	FR14	FR15	FR20	FX03	FX04
FX05	FX25	FY32	GB02	GD10	GD34
GF11	GF19	GF20	GF23	GF24	GF30
GH01	GF33	GH25	GI17	GI18	GJ36
GK01	GL19	GO21	GO33	GP11	GP12
GS03	GS27	GU21	GZ24	GZ25	HA25
HA27	HB11	HB12	HB14	HC33	HC34
HC35	HC36	HD06	HD07	HD08	HD09
HE12	HE22	HF03	HG07	HG09	HH10



# COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

P.zza Roma, 2-31055 QUINTO DI TREVISO Codice Fiscale 80008290266 - P. IVA 01253020265  
Sito: <http://www.comune.quintoditreviso.tv.it> E-mail: [quintoditreviso.tv@cert.ip-veneto.net](mailto:quintoditreviso.tv@cert.ip-veneto.net)  
Tel. 0422/472324-7 Fax 0422/472380



HH20	HI06	HI07	HJ07	HJ12	HJ13.
------	------	------	------	------	-------

b- Vale, anche per i surriportati immobili, quanto previsto al precedente punto 3; per gli edifici "con superfetazioni" è inoltre consentito, previo parere positivo della CEC, il recupero dei volumi superfetativi purché effettuato con soluzioni morfologicamente compatibili con il corpo di fabbrica da tutelare.

## 8. PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI DI PREGIO

1. Nei casi suddetti, e salvo contrario unanime parere della CEC, nelle trasformazioni dell'edificio interessato:

- non debbono essere superate l'originaria (H) in gronda e modificata la pendenza del tetto;
- debbono essere usati materiali, colori e tessiture simili a quelli originari o comunque riferiti all'immediato intorno dell'edificio stesso;
- la forometria delle parti prospicienti pubblico passaggio deve mantenere i caratteri originari o riprendere quelli di immobili di pregio contigui;
- nel caso si intervenga su annessi rustici si dovranno mantenere inalterati i rapporti tra pieni e vuoti: questi ultimi potranno essere chiusi con tamponamenti in materiali di colore e tessitura contrastante, di norma in legno;
- per gli edifici e tutti i manufatti storici, all'interno dei Centri Storici o comunque individuati nelle restanti zone, siano fatti salvi senza eccezioni, tutti gli elementi originari di pregio e verificate le condizioni per il mantenimento a vista dei paramenti esterni originari.

## Art. 43 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE (omissis)

### Art. 44 SOTTOZONE AGRICOLE (E1)

- Comprendono le aree di particolare valore naturalistico all'interno del perimetro del (PRDS) nelle quali, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 28.01.1991, n.8 valgono le norme del piano ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.
- Il Comune è tenuto ad adeguare ai contenuti di cui all'art. 11 della L.R. 24/85 anche i territori compresi all'interno del Parco Naturale Regionale del fiume Sile, in relazione alle caratteristiche specifiche degli stessi, in sintonia con gli indirizzi del P.A. in sede di variante di adeguamento allo stesso.

In assenza della variante di adeguamento permangono le norme di salvaguardia di cui all'art. 37 del P.A..

### Art. 47 EDIFICI DI VALORE ARTISTICO-AMBIENTALE E IMMOBILI IN ZONA AGRICOLA NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

- Ai sensi delle indicazioni dell'Art. 10 della LR 24/85 nonché degli indirizzi contenuti nella LR 80/80 e nella LR 61/85 e successive modificazioni, gli edifici di valore storico-ambientale compresi nella zona agricola sono normati secondo quanto previsto al precedente Art.33.  
negli ambiti di pertinenza quali giardini, broli, aie, corti costituenti un intorno indispensabile al mantenimento del carattere storico-documentale dell'edificio, non sono ammesse costruzioni di alcun genere salvo la realizzazione di manufatti accessori quali piccole serre mobili, depositi attrezzi, ecc., con limite massimo di 9 mq di (Su) nonché di impianti sportivi privati privi di copertura, nel rispetto comunque delle alberature di alto fusto esistenti.
- bis. Il comune è tenuto ad individuare, con variante urbanistica ai sensi art. 10 L.R. 34/85 e art. 23 PTRC., o gli ambiti di pertinenza, sia per gli edifici di pregio sparsi in zona agricola, che per quelli presenti nelle altre ZTO.
- ter. In assenza della variante per l'individuazione degli ambiti di pertinenza degli edifici di pregio in zona agricola e nelle altre ZTO, si ritiene di prescrivere l'assoluta inedificabilità degli ambiti scoperti immediatamente adiacenti agli edifici di pregio individuati che possono coincidere con le unità minime (UMI) per gli interventi soggetti a concessione edilizia.
- quater. In assenza della variante per l'individuazione degli ambiti di pertinenza degli edifici di pregio in zona agricola e nelle altre ZTO possono comunque essere individuati gli ambiti di pertinenza, e l'edificabilità negli stessi se dimostrata la compatibilità con i valori da tutelare, mediante l'approvazione di un PR.



# COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

Piazza Roma, 2-31055 QUINTO DI TREVISO Codice Fiscale 80008290266 - P. IVA 01253020265  
Sito: <http://www.comune.quintoditreviso.tv.it> E-mail: [quintoditreviso.tv@cert.ip-veneto.net](mailto:quintoditreviso.tv@cert.ip-veneto.net)  
Tel. 0422/472324-7 Fax 0422/472380

- 2.-3. (commi stralciati da ACMU punto 4.2 e 7.1 parere CTR n.195 18.09.2002 e DGR 3047 del 29-10-2002).
4. La domanda di cambio di destinazione d'uso deve essere corredata da una relazione, comprendente anche il piano di riassetto aziendale di cui al punto 2 del presente articolo, che dovrà essere espressamente approvata dalla CEC e che illustri la compatibilità della nuova destinazione in ordine:
- al rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio;
  - alle condizioni di accessibilità;
  - alle modalità di smaltimento dei rifiuti;
  - al corretto inserimento nel contesto ambientale degli ampliamenti volumetrici, quando consentiti.
5. (comma stralciato da deliberazione G.R.V. n. 4160 del 30-12-2008)
6. Sugli immobili indicati al punto 1 del presente articolo ai fini degli interventi consentiti dovranno essere osservati gli indirizzi che seguono:
- nel recupero delle fronti degli edifici abitativi deve essere conservato il carattere dell'immobile esistente, evitando eccessi di finitura poco conformi all'iniziale destinazione;
  - le arcate delle parti rustiche non potranno essere occluse; eventuali suddivisioni degli spazi interni (finalizzati al riuso dei volumi esistenti) non devono sopravanzare una parallela alla fronte con le arcate, passante per il punto d'intersezione con il suolo di una retta tangente alla chiave dell'arco o comunque al punto più elevato dell'architrave e inclinata di 30° rispetto alla verticale. In ogni caso deve essere rispettata una distanza minima di 2,5 m dalla fronte con archi;
  - le recinzioni prossime all'edificio tutelato, quando non esistenti, dovranno essere costituite, di norma, da siepi con o senza rete metallica opportunamente mascherata di altezza non superiore a 1,8 m; non sono consentite recinzioni in muratura o altri materiali salvo casi specifici che dovranno essere approvati dalla CEC;
  - le recinzioni di aree non direttamente connesse con l'edificio da tutelare potranno essere costituite, oltre che come indicato al punto precedente, da staccionate o steccati in legno di altezza non superiore a 0,8 m; altre tipologie potranno essere autorizzate previo parere della CEC in relazione a casi particolari;
  - gli spazi pertinenziali degli edifici debbono conservare i caratteri iniziali e presentare superfici impermeabili in misura ridotta; in ogni caso in misura non eccedente il 25% dell'area complessiva.
7. (comma stralciato da deliberazione G.R.V. n. 4160 del 30-12-2008)
- Art. 50 ZONE PER LA VIABILITA', FASCE DI RISPETTO  
(omissis)

Inoltre, l'area sopradescritta:

- non ricade all'interno della delimitazione dei Centri Abitati;
- risulta gravata da vincolo di "limitazione alle costruzioni nelle zone circostanti l'aeroporto. Legge 04-02-1963 e DM 10-07-1967";
- risulta gravata da vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004;
- risulta compresa all'interno del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile istituito con legge regionale n. 8/1991 e pertanto soggetta alla normativa del PIANO AMBIENTALE approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 22 del 01.03.2000;

Il certificato è stato redatto in base all'estratto catastale prodotto dal richiedente che si trova allegato alla domanda.

Si rilascia il presente in carta resa legale, su richiesta di parte interessata, per gli usi consentiti dalla legge.



RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
arch. De Sefio Giorgio

... - Direttore: DOIT. GIOVANNI SPARTA



Per. Visura  
 30-Set-2009 18-33  
 Prot. n. 737682/2009

Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 531 000 x 378 000 metri

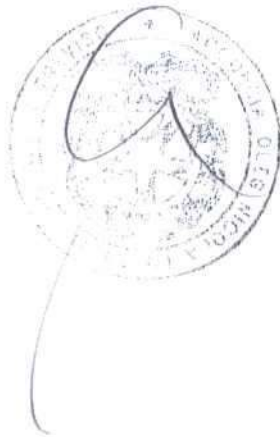
Comune: QUINTO DI TREVISO  
 Foglio: 4

Particella: 936

F=300

COMUNE DI QUINTO DI TREVISO  
 Prot. n. 001-4946 del 06-10-2009  
 Categoria 6 Classe 3  
 Ufficio: URBANISTICA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE MUNITO DELLE PRESCRITTE FIRME.  
TREVISO, LI' 23 Aprile 2010



## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2010

Data: 27/09/2010 - Ora: 09.52.22

Segue

Visura n.: TV0258994 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Terreni e Fabbricati siti nel comune di QUINTO DI TREVISO ( Codice: H131) Provincia di TREVISO
<b>Soggetto individuato</b>	

#### I. Unità Immobiliari site nel Comune di QUINTO DI TREVISO(Codice H131) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbanata	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	B	6	1496								Dati derivanti da VIA EUROPA: VARIAZIONE del 09/06/1976 n. 3464/1976 in atti dal 28/05/1999 CLASSAMENTO U. I. U. - R. A. 98/99	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** area scoperta mq. 346

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(2) Nuda proprietà
2			(8) Usufrutto
3			Da verificare
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/2001 Trascrizione n. 37649 - 2/2001 in atti dal 14/02/2002 (protocollo n. 52398) Repertorio n. : 61140 Rogante: GIOPATO FRANCESCO Sede: TREVISO COMPRAVENDITA (Intestazione e passaggi da esaminare)			

## Ispezione telematica

n. T1 270292 del 31/01/2024  
Inizio ispezione 31/01/2024 15:44:05  
Richiedente MSTLCN Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 48975  
Registro particolare n. 35378 Presentazione n. 3 del 28/12/2023

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 18/10/2023 Numero di repertorio 151/2023  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Codice fiscale 800 279 50262  
Sede TREVISO (TV)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO  
Descrizione 600 SENTENZA DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL PATRIMONIO  
Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C  
Richiedente DOTT. LIANA ALESSANDRO

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune H131 - QUINTO DI TREVISO (TV)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana A Foglio 4 Particella 940 Subalterno 1  
Natura F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -

Immobile n. 2  
Comune H131 - QUINTO DI TREVISO (TV)  
Catasto TERRENI  
Foglio 4 Particella 931 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 16 centiare

Immobile n. 3  
Comune H131 - QUINTO DI TREVISO (TV)



**Ispezione telematica**

n. T1 270292 del 31/01/2024

Inizio ispezione 31/01/2024 15:44:05

Richiedente MSTLCN

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 48975

Registro particolare n. 35378

Presentazione n. 3 del 28/12/2023

Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	933	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	45 are 03 centiare	
Immobile n.	4				
Comune	H131 - QUINTO DI TREVISO (TV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	934	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are	
Immobile n.	5				
Comune	H131 - QUINTO DI TREVISO (TV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	936	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 25 centiare	
Immobile n.	6				
Comune	H131 - QUINTO DI TREVISO (TV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	937	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	88 centiare	
Immobile n.	7				
Comune	H131 - QUINTO DI TREVISO (TV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	943	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 centiare	

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
 Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DI  
 Sede  
 Codice fiscale -  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
 Cognome  
 Nato il a Nome  
 Sesso Codice fiscale  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

---

**Ispezione telematica**

n. T1 270292 del 31/01/2024

Inizio ispezione 31/01/2024 15:44:05

Richiedente MSTLCN

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 48975

Registro particolare n. 35378

Presentazione n. 3 del 28/12/2023

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

I DATI DEL SOGGETTO E DEGLI IMMOBILI SONO INDICATI A CURA E RESPONSABILI LITA' DEL RICHIEDENTE.

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

Data 19/07/2023 Ora 17:52:33  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T327800 del 19/07/2023

per dati anagrafici

Motivazione SOVRAINDEBITAMENTO

Richiedente NDRGLI per conto di \_

---

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

Sesso:

Luogo di Nascita:

Data di Nascita:

Periodo da ispezionare:

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare:

---

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 19/07/2023

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1974 al 30/09/1988

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1974

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Elenco omonimi**

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

---

**Elenco sintetico delle formalità**

---

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 19/07/2023 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1974 al 30/09/1988

- 
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/12/2001 - Registro Particolare 37649 Registro Generale 53107  
Pubblico ufficiale GIOPATO FRANCESCO Repertorio 61140 del 19/12/2001  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

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

Data 19/07/2023 Ora 17:52:33  
Pag. 2 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T327800 del 19/07/2023

per dati anagrafici

Motivazione SOVRAINDEBITAMENTO

Richiedente NDRGLI per conto di

---

Immobili siti in QUINTO DI TREVISO(TV)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 27/12/2001 - Registro Particolare 9571 Registro Generale 53108  
Pubblico ufficiale GIOPATO FRANCESCO Repertorio 61141 del 19/12/2001  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Immobili siti in QUINTO DI TREVISO(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1283 del 11/03/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/09/2004 - Registro Particolare 24469 Registro Generale 37664  
Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 85617/18721 del 09/09/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in QUINTO DI TREVISO(TV)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/12/2004 - Registro Particolare 34539 Registro Generale 53696  
Pubblico ufficiale ACCONCIA OLEG NICOLA Repertorio 77160/5007 del 15/12/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in QUINTO DI TREVISO(TV)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 18/12/2004 - Registro Particolare 12883 Registro Generale 53697  
Pubblico ufficiale ACCONCIA OLEG NICOLA Repertorio 77161/5008 del 15/12/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in QUINTO DI TREVISO(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 11/11/2005 - Registro Particolare 12061 Registro Generale 50709  
Pubblico ufficiale UNIRISCOSSIONI S.P.A. Repertorio 104644/113 del 02/11/2005  
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS.  
46/99 E DAL D.LGS. 193/01  
Immobili siti in QUINTO DI TREVISO(TV)  
SOGGETTO DEBITORE

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T327800 del 19/07/2023

per dati anagrafici

Motivazione SOVRAINDEBITAMENTO

Richiedente NDRGLI per conto di

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 8685 del 23/10/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)
  
7. ISCRIZIONE CONTRO del 13/02/2007 - Registro Particolare 1702 Registro Generale 7112  
Pubblico ufficiale RISCOSSIONE UNO S.P.A. Repertorio 103548/113 del 02/02/2007  
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS.  
46/99 E DAL D.LGS. 193/01  
Immobili siti in QUINTO DI TREVISO(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 8686 del 23/10/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)
  
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/12/2009 - Registro Particolare 30009 Registro Generale 49230  
Pubblico ufficiale ACCONCIA OLEG NICOLA Repertorio 107882/14486 del 17/12/2009  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in QUINTO DI TREVISO(TV)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/03/2010 - Registro Particolare 4446 Registro Generale 7006  
Pubblico ufficiale ACCONCIA OLEG NICOLA Repertorio 108407/14913 del 18/02/2010  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in QUINTO DI TREVISO(TV)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
10. ISCRIZIONE CONTRO del 01/03/2010 - Registro Particolare 1528 Registro Generale 7007  
Pubblico ufficiale ACCONCIA OLEG NICOLA Repertorio 108408/14914 del 18/02/2010  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in QUINTO DI TREVISO(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
11. ISCRIZIONE CONTRO del 12/03/2013 - Registro Particolare 975 Registro Generale 8084  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2221/2013 del 08/03/2013  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in QUINTO DI TREVISO(TV)  
SOGGETTO DEBITORE

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T327800 del 19/07/2023

per dati anagrafici

Motivazione SOVRAINDEBITAMENTO

Richiedente NDRGLI per conto di

---

Nota disponibile in formato elettronico

12. ISCRIZIONE CONTRO del 10/07/2013 - Registro Particolare 2927 Registro Generale 21669  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 1865 del 01/07/2013  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in QUINTO DI TREVISO(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1075 del 07/03/2017 (CANCELLAZIONE TOTALE)
  
13. ISCRIZIONE CONTRO del 16/08/2013 - Registro Particolare 3638 Registro Generale 26113  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE Repertorio 7471/2013 del 12/08/2013  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in QUINTO DI TREVISO(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
14. ISCRIZIONE CONTRO del 26/08/2013 - Registro Particolare 3645 Registro Generale 26352  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 2404/2013 del 02/08/2013  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in QUINTO DI TREVISO(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 2811 del 17/06/2016 (CANCELLAZIONE TOTALE)
  
15. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/09/2013 - Registro Particolare 19415 Registro Generale 28413  
Pubblico ufficiale ACCONCIA OLEG NICOLA Repertorio 117691/22504 del 23/09/2013  
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA  
Immobili siti in QUINTO DI TREVISO(TV)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Documenti successivi correlati:
  1. Trascrizione n. 19746 del 27/09/2013
  
16. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 27/09/2013 - Registro Particolare 19746 Registro Generale 28822  
Pubblico ufficiale ACCONCIA OLEG NICOLA Repertorio 117700/22509 del 24/09/2013  
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA  
Immobili siti in QUINTO DI TREVISO(TV)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

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

Data 19/07/2023 Ora 17:52:33  
Pag. 5 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T327800 del 19/07/2023

per dati anagrafici

Motivazione SOVRAINDEBITAMENTO

Richiedente NDRGLI per conto d.

---

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 19415 del 2013

17. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/09/2016 - Registro Particolare 21114 Registro Generale 31098  
Pubblico ufficiale ACCONCIA OLEG NICOLA Repertorio 123933/27560 del 22/09/2016  
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA  
Immobili siti in QUINTO DI TREVISO(TV)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1974  
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli  
richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalita presente.**



sito:  
 progetto: VARIANTE AL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE di proprietà della Ditta, del 18.05.2007 prot. 7181, sito in via Comarotta n.2 - Quinto di Treviso a nome  
 19 MAR 2011  
 soggetto: DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE A PARCHEGGI (L. 122/89) DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE IMPERMEABILIZZATA

Comune di Quinto di Treviso  
 Provincia di Treviso  
 Foglio n. 4  
 Mappa n. 137, 201, 203, 204, 205, 207, 240, 243  
 Data: 11 Novembre 2010  
 Scala: 1:250, 1:2000

ESERCIZIO DI CANTIERE  
 PER IL 2010/2011  
 CANTIERE N. 1  
 CANTIERE N. 2  
 CANTIERE N. 3  
 CANTIERE N. 4

VERIFICA SUPERFICIE IMPERMEABILIZZATA ai sensi dell'art. 17 NTA del Parco Naturale Fiume Sile

SUP. lotto:	2998,00 mq
SUP. impermeabilizzata:	848,80 mq
SUP. non impermeabilizzata:	(2998,00 - 848,80) = 2149,20 mq (70%)



ESTRATTO DI MAPPA sc. 1:2000  
 Comune di Quinto di Treviso  
 Fig. 4 - Mappi 101-931-933-934-936-937-940-943

**DIMOSTRAZIONE PARCHEGGI E SPAZI DI MANOVRA**  
 TRASFORMAZIONE DELLA D.U. IN VOLUME VFP  
 (ai sensi dell'art.8 c.11 della NTA)  
 MQ D.U. = 4 mc di volume vuoto per piano  
 Volume VFP = D.U. x 4 = 213,00 mq x 4 piano = 854,76 mc  
 CALCOLO SUPERFICIE MINIMA A PARK AMMESSA  
 (ai sensi della L. 122/89)  
 1 mq / 10 mc affollati fuori serie  
 854,76 / 10 mc = 85,48 mq  
 SUPERFICIE A PARK DI PROGETTO = 99,12 mq > 85,48 mq

Proprietà Alban snc.

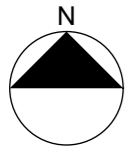


Via Comarotta

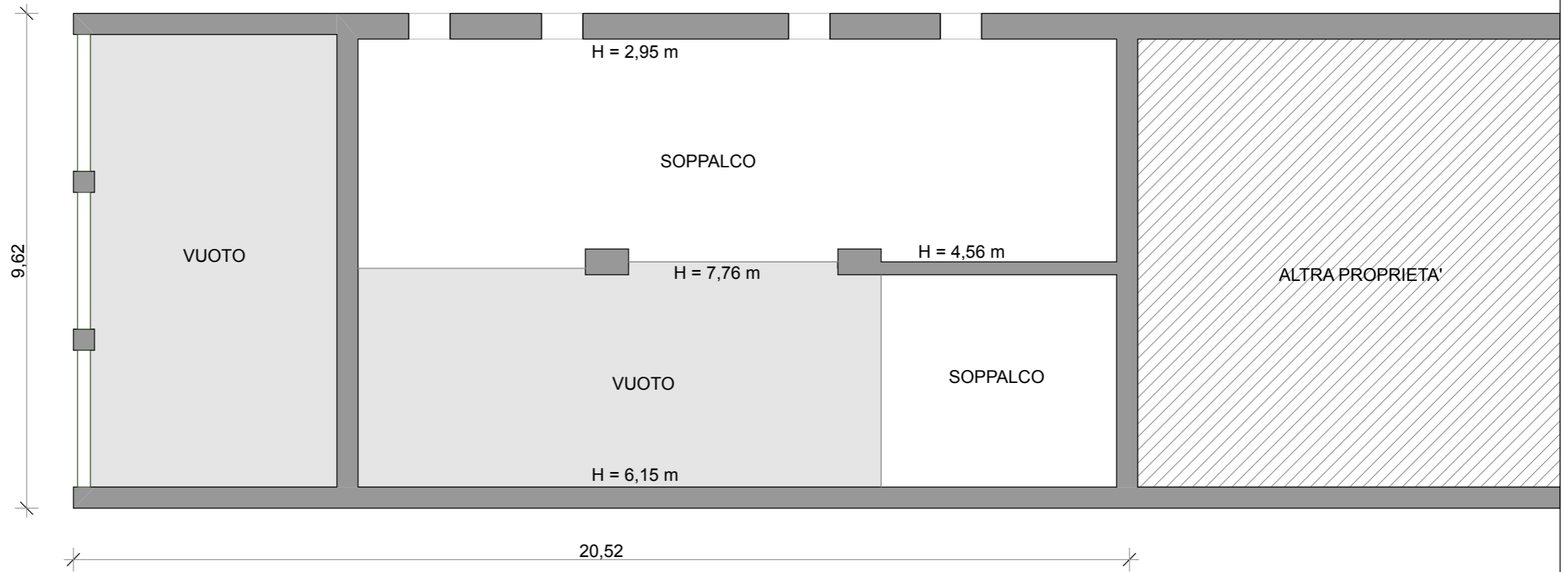
PLANIMETRIA 1:250



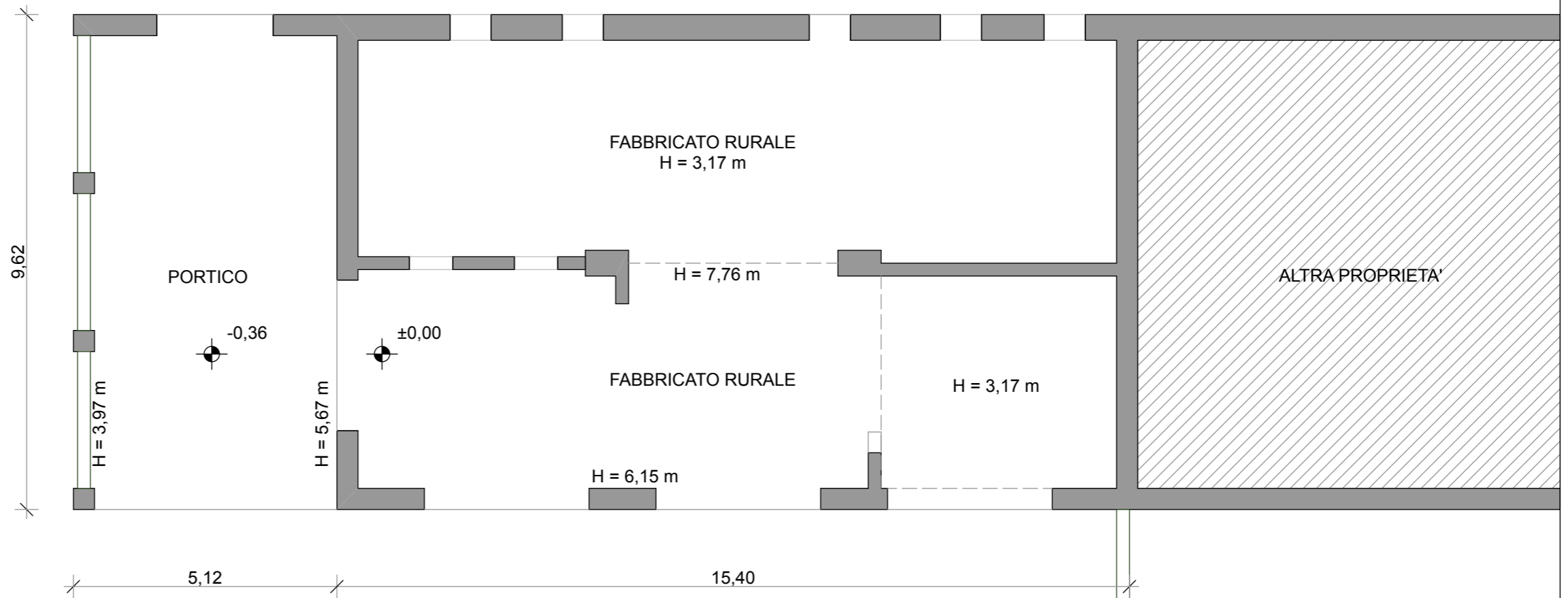
# RESTITUZIONE GRAFICA DEL RILIEVO



Pianta Piano Primo



Pianta Piano Terra



# TRIBUNALE DI TREVISO

Procedura di liquidazione controllata n° 43/2023



Veduta da Via Cornarotta 2



Ingresso da Via Cornarotta



Veduta del giardino lato est



Veduta del giardino lato est



Veduta del giardino lato est



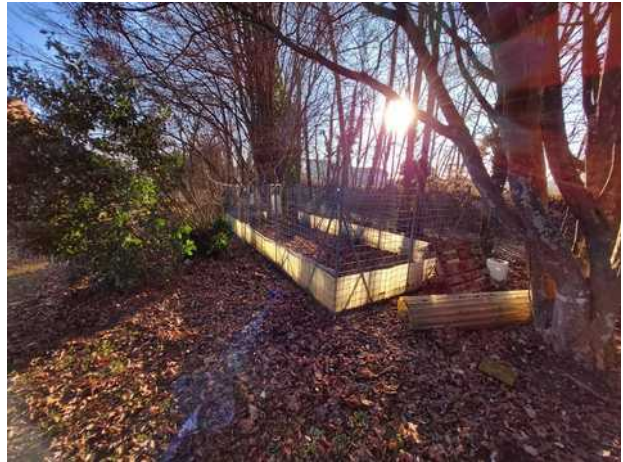
Veduta del giardino lato est

# TRIBUNALE DI TREVISO

Procedura di liquidazione controllata n° 43/2023



Veduta del giardino lato ovest



Recinto deposito GPL rimosso



Casetta in legno da smontare



Casetta in legno da smontare



Veduta prospetto nord



Veduta prospetto nord

# TRIBUNALE DI TREVISO

Procedura di liquidazione controllata n° 43/2023



Veduta prospetto nord-ovest



Veduta prospetto ovest-sud



Veduta prospetto sud e giardino



Piano terra



Piano terra



Piano terra

# TRIBUNALE DI TREVISO

Procedura di liquidazione controllata n° 43/2023



Piano terra



Piano terra



Piano terra



Piano primo



Piano primo



Piano primo



Comune di Quinto di Treviso  
Regione del Veneto  
Provincia di Treviso

---

# P.I.

1° Piano degli Interventi 2019/24  
variante 1  
art. 17 LR n°11/2004

elaborato P-05 - adozione

adozione - DCC.  
approvazione - DCC.

Maggio 2021

---

Norme Tecniche Operative - NTO

**Progettista:**  
GianLuca Trolese - urbanista

**Sistema Informativo:**  
Gianluca Gallato - urbanista



nel rispetto delle distanze minime tra fabbricati con strade interposte di cui all'art. 9 del DM.1444/68.

e) **Distacchi e distanze particolari:**

La disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze (DF-DC-DS) prevista dalle presenti NTO non si applica:

1. ai volumi tecnici ed impianti tecnologici di modesta entità;
2. ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi, rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
3. alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, pensiline bus, cabine, opere artistiche.

Le tettoie di altezza all'estradosso inferiore ai m. 3 e prive di pareti, osservano le distanze previste dal Codice civile pari a m.1,5 dai confini di proprietà; se sono fronteggianti strade comunali devono rispettare:

- m 2,5 dalla confine stradale all'interno del centro abitato.
- fanno fede le fasce di rispetto stradale (vincolo di inedificabilità assoluto) fuori del centro abitato.

Le distanze vanno misurate sulla massima sporgenza. Non avendo pareti non sono da computare al fine della distanza tra fabbricati prevista dal del DM. 1444/1968

## Articolo 11 Tipi di categorie di intervento

1. Le categorie di intervento edilizio sono disciplinate all'art. 3 co.1 del DPR. 380/2001 e art. 10 LR. 14/2009.
2. Per gli edifici esistenti in tutto il territorio comunale alla data di adozione del PI sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR. 380/2001 e dal Regolamento edilizio comunale, fatto salve comunque più restrittive disposizioni specifiche (schede puntuali degli edifici, gradi di intervento, art. 9, co. 2 del DPR 380/2001, specifiche norme di zona, ecc.).
3. Il PI per gli edifici storici soggetti a specifica categoria di tutela (grado di protezione), ovvero gli edifici di valore architettonico e/o storico localizzati sia nei centri storici che nel rimanente territorio comunale, specifica le seguenti categorie di intervento da applicare cogentemente alle disposizioni cui successivi artt.51 e 52, ovvero:

- a) Grado 1 – restauro e risanamento conservativo (RS): gli interventi riguardano le unità edilizie, il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero con destinazioni d'uso con esso compatibili.

Per la definizione degli interventi si rimanda all'art. 3 co.1 lett. c) del DPR. 380/2001. Sono in particolare consentiti i seguenti interventi:

- il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio, dell'impianto distributivo sia orizzontale che verticale, nonché degli elementi decorativi;
- per i locali ad uso abitativo e compatibile, previo parere ULSS, il mantenimento delle altezze esistenti anche qualora inferiori a quelle minime prescritte;



- l'inserimento di elementi secondari (tramezze, controsoffitti) mediante la realizzazione di opere reversibili e comunque compatibili con le caratteristiche architettoniche e decorative;
- il ripristino di nuovi fori quanto ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o documentazione iconografica;
- l'inserimento o la modifica di servizi igienici senza alterazioni volumetriche degli edifici;
- la realizzazione o adeguamento di impianti tecnologici senza compromissioni strutturali irreversibili e senza degrado stilistico, alterazioni volumetriche, modifiche dell'andamento delle falde di copertura e occupazione di spazi aperti;
- dovranno essere demoliti eventuali ampliamenti superfetativi e ogni elemento deturpante l'immagine dell'immobile.

Edifici in tessuto T1 - Storico, soggetti a grado 1 (RS):					
EQ 03	ES 01	FE 32			

Edifici esterni al tessuto T1 - Storico, soggetti a grado 1 (RS):					
AA01	BG31	EA05	EA06	EY19	FJ23
FL11	FY32	GK05	GK06	GK07	GK08
HG18	HG20				

- b) Grado 2 – ristrutturazione edilizia “leggera” (RTE/1): gli interventi devono salvaguardare la riconoscibilità dell'unità originaria e tutti quegli elementi, sia esterni che interni, aventi significativa caratterizzazione e valore sotto il profilo storico, culturale ed ambientale.
- Per la definizione degli interventi si rimanda all'art. 3 co.1 d) del DPR. 380/2001 ad esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione. Con uso di tecnologie e materiali tradizionali sono ammessi:
- interventi di risanamento e/o ripristino dell'involucro murario esterno e del suo corredo decorativo;
  - interventi di rinnovo, di sostituzione o integrazione degli impianti ed elementi distributivi verticali e orizzontali, nonché di integrazione di impianti igienico-sanitari e tecnologici, conservando la leggibilità dello schema generale dell'impianto tipologico di riferimento;
  - in particolare non dovrà essere modificata la partitura originale delle strutture portanti;
  - per i locali ad uso abitativo e compatibile è consentito, previo parere ULSS, il mantenimento delle altezze esistenti anche qualora inferiori a quelle minime prescritte;
  - la ricostruzione di parti demolite purché:
    - ⇒ le preesistenti demolite siano adeguatamente suffragate da accurate analisi e testimonianze documentarie;
    - ⇒ l'intervento di ricostruzione non comporti alterazione del valore architetto/ambientale del fabbricato;
    - ⇒ l'altezza della parte da ricostruire non ecceda quella della parte esistente;





⇒ l'intervento di ricostruzione rispetti le norme di zona in materia di distanze dai confini e dai fabbricati.

Edifici in tessuto T1 - Storico, soggetti a grado 2 (RTE/1):					
ED01	ED02	ED04	ED05	ED06	ED07
EP34	EP35	EQ04	EQ07	EQ08	EQ11
EQ12	EQ14	EQ19	EQ20	EQ21	ER09
ER11	ER12	ER13	ER14	ER15	ER22
<del>ER23</del>	<del>ER26</del>	ER31	ES02	ES03	ES19
ES21	ES28	ES31	EV21	EV23	EV25
EV27	EV28	EV29	EX06	EX07	EX12
FC22	FC23	FC24	FC25	FC26	FC27
FC28	FC29	FC31	FC32	FC33	FC34
FD02	FD03	FD04	FD05	FD17	FD19
FD20	FD21	FD27	FD28	FD29	FE34
FF01	FH05				

Edifici esterni al tessuto T1 - Storico, soggetti a grado 2 (RTE/1):					
AB23	AD10	AM33	BN25	EA07	EH13
AC35	AD24	BF11	BU05	EH02	EV32
AD22	AM32	BL04	EG27	EU15	FE15
AG13	BE22	BR19	EO30	FE04	FL27
BD28	BL03	EF05	FA31	FJ25	FR20
BH10	BR18	EO29	FJ24	FR15	GB02
BL12	EF01	FA24	FR14	FY32	GF23
BO15	EI21	FJ06	FX25	GF20	GJ36
EI10	EY32	FP05	GF19	GH25	GZ24
EY13	FF19	FX05	GF33	GU21	HD06
FF15	FP04	GF11	GS27	HC36	HG07
FL28	FX04	GF31	HC35	HE22	HJ12
FX03	GD34	GP12	HE12	HJ07	
<del>GD10</del>	GF30	HC34	HI07	AC34	
GF24	GP11	HD09	AC11	AD15	
GK04	HB14	<del>HI06</del>	AD14	AF11	
GZ25	HD08	AB26	AF10	BD27	
HD07	HH20	AD12	BD26	BH05	
HH10	AB25	AD28	BF13	BL11	
HJ13	AD11	BF12	BL06	BO14	
AB24	AD25	BL05	BN26	EE13	

- c) Grado 3 – ristrutturazione edilizia “pesante” (RTE/2): si applica agli immobili che presentano sostanziali modifiche, per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti.

Per la definizione degli interventi si rimanda all'art. 3 co.1 lett. d) del DPR. 380/2001 e art. 10 LR. 14/2009. Per tali edifici, oltre agli interventi di ristrutturazione edilizia “leggera”, sono consentiti:



- g) nel caso di richieste in zone di particolare pregio paesaggistico-ambientale e nelle aree del Parco del Sile potrà essere prescritta la sola messa a dimora di siepi vive;
  - h) le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione stradale;
  - i) non sono ammesse pensiline o corpi aggettanti a copertura degli accessi pedonali e carrai.
2. Nei tessuti agricoli, esclusi gli ambiti paesaggistico e/o monumentale cui DLgs. 42/2004 e l'ambito del parco naturale del Sile, le coperture mobili e temporanee per il riparo del fieno, anche del tipo a tunnel, realizzati senza opere in cls per il loro ancoraggio, devono rispettare il limite massimo del 1% del fondo aziendale con un massimo di 150 m<sup>2</sup>, a condizione che sia specificato il periodo di utilizzo che non potrà essere superiore a 3 mesi. Oltre tale scadenza tali installazioni sono da intendersi interventi di nuova costruzione ai sensi dell'art.3 del DPR.380/2001, soggetti alle sanzioni amministrative e penali previste dalla Parte Prima – Titolo IV del DPR.380/2001, se non debitamente autorizzate. Sono fatte salve le prescrizioni più restrittive previste dalle norme dei tessuti in cui ricade l'intervento

#### Articolo 31 Ambito del Parco Naturale del fiume Sile / azzonamento

1. L'ambito del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile - P.N.R.S. - coincide con il perimetro del Parco Naturale definito dal Piano Ambientale individuato ai sensi dell'art. 3 LR. 8/91. I contenuti e le finalità sono quelli previsti dalle norme di attuazione del Piano Ambientale del Fiume Sile. All'interno del perimetro del Parco rientrano gli elementi costitutivi della rete ecologica locale "Core area, Buffer zone", individuate negli elaborati "Disciplina del suolo" e disciplinate dalle presenti NTO.

##### AZZONAMENTO:

2. Il territorio del Parco è considerato zona territoriale omogenea "E" ai sensi del DM. 1444/1968. Ai sensi degli articoli 8, 9, 10 e 11 della LR. 8/91, il parco è suddiviso nelle seguenti zone:
- A. Zone di riserva naturale generale, articolata nelle seguenti zone:
    - 1) zone a riserva naturale orientata;
    - 2) zone di ripristino vegetazionale, forestale e delle praterie.
  - B. Zone agricole, articolata nelle seguenti zone:
    - 1) zone agricole ad orientamento colturale.
  - C. Zone di protezione per la tutela delle risorse idropotabili.
  - D. Zone ad urbanizzazione controllata.
  - E. Elementi puntuali.
- Si rimanda alle norme di attuazione del Piano Ambientale del Fiume Sile per l'esplicitazione integrale di tutte le zone.

##### ZONA DI RISERVA NATURALE GENERALE:

3. Le zone cui precedente co. 2 punto A "Zone di riserva naturale generale" comprendono parti del territorio del Parco di particolare interesse naturalistico e paesaggistico, connesso con l'ambiente fluviale. In tali zone di riserva naturale generale sono vietati:



1. gli interventi di nuova edificazione e gli ampliamenti, ad esclusione di quelli per esigenze igienico - funzionali dell'abitazione, nei limiti di 150 m<sup>3</sup> nonché, qualora consentito dalla normativa regionale per le zone agricole:
  1. L' ampliamento degli annessi rustici nei limiti del rapporto di copertura del 2% e comunque per una superficie massima di 100 m<sup>2</sup>, elevata ad un massimo di 300 m<sup>2</sup> per gli imprenditori a titolo principale purché l'ampliamento sia realizzato in aderenza all'esistente e a condizione che il richiedente dimostri di non poter realizzare gli annessi rustici necessari, in altra zona agricola all'interno o all'esterno del Parco.
  2. Per gli imprenditori agricoli a titolo principale, l'ampliamento dell'abitazione fino a 800 m<sup>3</sup>, da realizzarsi in aderenza al corpo abitativo esistente, o comunque all'interno dell'aggregato abitativo, con l'obbligo di conservazione della rete idrografica superficiale, della vegetazione naturaliforme, di recinzione con siepe viva e di riqualificazione dell'aggregato abitativo.
2. Le recinzioni ove non strettamente pertinenti le abitazioni; in tal caso le stesse dovranno essere realizzate prevalentemente con siepi o materiali naturali a seguito di comprovate motivazioni funzionali e nel rispetto di quanto previsto nell'Allegato D "Norme tecniche per la gestione del verde" del Piano Ambientale;  
Nelle zone di riserva naturale generale sono consentiti i seguenti interventi:
  - a) variazione del profilo del terreno qualora finalizzati all'esecuzione di opere per la ricostituzione dell'originaria organizzazione idraulica e dei caratteri significativi del paesaggio individuati negli elaborati di piano o nell'apposito programma d'intervento;
  - b) modeste variazioni del profilo originario del terreno qualora finalizzate ad opere di pubblico interesse e funzionalmente collegate con le infrastrutture del Parco (es. percorsi ciclo-pedonali, passerelle, etc.) o di mascheramento di manufatti esistenti, previa autorizzazione dell'Ente Parco e parere del Comitato Tecnico Scientifico;
  - c) la costruzione di serre nel rispetto della vigente legge urbanistica regionale e a condizione che i progetti di realizzazione di nuove strutture siano accompagnati da uno studio di inserimento paesaggistico, da sottoporre al parere del Comitato Tecnico Scientifico dell'Ente Parco;
  - d) la conversione dei terreni incolti a prato stabile permanente e/o a fasce tampone boscate, evitando l'abbandono incontrollato dei terreni agricoli.
4. Le zone cui precedente co. 2 punto A/1 "Zone di riserva naturale orientata" ubicate lungo tutto il corso del Sile e lungo le principali zone umide comprese entro il perimetro del Parco, comprendono aree con vegetazione naturale da conservare o da valorizzare con possibilità di evoluzione naturaliforme. In tali zone oltre al rispetto del precedente co. 3 sono perseguite le seguenti finalità:
  1. tutelare le caratteristiche naturali e paesaggistiche dell'area con particolare riferimento alle zone umide e alle risorse idriche.



2. tutelare ed estendere i siti idonei alla conservazione delle specie animali e vegetali nonché all'incremento della biodiversità, con particolare riferimento ad habitat e specie di importanza comunitaria.
3. ripristinare le caratteristiche naturali e paesaggistiche dell'area, soprattutto attraverso il ripristino di siepi e prati conseguenti all'antica sistemazione a "campi chiusi", documentabile da foto aeree, e qualora non in contrasto con le sistemazioni agrarie originarie, l'imboschimento dei terreni agricoli e la formazione di siepi e di fasce tampone erbacee, arbustive ed arboree, da realizzare con le modalità previste dalle Linee guida per la gestione delle aree agricole e delle zone umide (Allegato G) e dalle "Norme tecniche per la gestione del verde" (Allegato D) del Piano Ambientale;
4. sviluppare forme di agricoltura e di selvicoltura compatibili, comprese le attività di turismo rurale.
5. promuovere e regolamentare la fruizione scientifica e didattica;
6. disciplinare e controllare la fruizione ricreativa compatibile anche in funzione di servizio alla popolazione residente e di un decentramento delle attrezzature del Parco.
7. promuovere, per le attività produttive esistenti non compatibili con le finalità del parco di cui all'art. 2 delle NTA del Piano Ambientale, incentivi e programmi per la cessazione, riconversione d'uso o rilocalizzazione.

Sono inoltre vietati i cambiamenti d'uso del territorio, degli immobili, delle strutture fondiarie esistenti, salvo quelli finalizzati al conseguimento delle finalità di cui al art. 2 delle NTA del Piano Ambientale.

Gli interventi da attuarsi in queste zone riguardano il recupero ed il miglioramento dell'assetto naturale dell'ambiente nelle sue componenti geologiche, idrologiche, faunistiche e vegetazionali. La realizzazione di Programmi di Intervento relativi al settore «aspetti naturalistici» di cui all'Allegato E del Piano Ambientale è finalizzata al ripristino ambientale e alla reintroduzione di specie rare o estinte.

5. Le zone cui precedente co. 2 punto A/2 "Zone di ripristino vegetazionale, forestale e delle praterie" ubicate lungo tutto il corso del Sile, sono adatte allo sviluppo della forestazione naturalistica, attraverso l'utilizzo di opportune tecniche di impianto e di coltura, mediante operazioni di ripristino del paesaggio fluviale come previsto dalle "Norme tecniche per la gestione del verde" (Allegato D - Piano Ambientale). In tali zone oltre al rispetto del precedente co. 3 sono perseguite le seguenti finalità:
  1. ripristinare il manto vegetale erbaceo, arbustivo ed arboreo;
  2. intervallare le superfici con vegetazione di tipo arboreo (boschi, macchie boschive, siepi, ecc.) ad altre condotte a prateria;
  3. migliorare l'assetto naturalistico e paesaggistico dell'area;
  4. migliorare e ricostruire l'ambiente idoneo al ripopolamento e conservazione delle specie animali e vegetali.
  5. sviluppare forme di agricoltura e di selvicoltura compatibili, comprese le attività di turismo rurale, secondo le linee guida di cui all'Allegato G – Linee guida per la gestione delle zone agricole del Piano Ambientale .
  6. promuovere, per le attività produttive esistenti non compatibili con le finalità del parco di cui all'art. 2 delle presenti norme, incentivi e



programmi per la cessazione, riconversione d'uso o rilocalizzazione. Le azioni di cui ai punti a), b), c), e d) vanno condotte nel rispetto delle previste nelle "Norme tecniche per la gestione del verde" (Allegato D del Piano Ambientale).

**ZONE AGRICOLE:**

6. Nelle zone cui precedente co. 2 punto B "Zone agricole" per le attività edilizie ricadenti in tali zona valgono le seguenti disposizioni:
  1. sono consentite le recinzioni strettamente pertinenti alle abitazioni ove realizzate prevalentemente con siepi o materiali naturali a seguito di comprovate esigenze funzionali, secondo le indicazioni delle "Norme tecniche per la gestione del verde" (Allegato D - Piano Ambientale);
  2. L'eventuale ampliamento o la costruzione di annessi rustici è consentito nel rispetto del rapporto di copertura del 2% della superficie del fondo e comunque per una nuova superficie non superiore a 300 m<sup>2</sup>, elevata a 600 m<sup>2</sup> per gli imprenditori agricoli a titolo principale, nonché per edifici pubblici e privati destinati ad attività di educazione ambientale e di servizi ambientali, esercitata dagli imprenditori agricoli, ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, come modificato dal DLgs 228/2001 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo". In quest'ultimo caso il richiedente dovrà sottoscrivere apposita convenzione con l'Ente Parco, comprendente atto unilaterale d'obbligo a non variare la destinazione d'uso per almeno dieci anni dal rilascio dell'agibilità.

Nelle zone agricole sono consentiti i seguenti interventi:

- variazione del profilo del terreno qualora finalizzati all'esecuzione di opere per la ricostituzione dell'originaria organizzazione idraulica e dei caratteri significativi del paesaggio individuati negli elaborati di piano o nell'apposito programma d'intervento.
- modeste variazioni del profilo originario del terreno qualora finalizzate ad opere di pubblico interesse e funzionalmente collegate con le infrastrutture del Parco (es. percorsi ciclo-pedonali, passerelle, etc.) o di mascheramento di manufatti esistenti, previa autorizzazione dell'Ente Parco e parere del Comitato Tecnico Scientifico.

L'Ente Parco nelle zone agricole ed in particolar modo in quelle di tutela paesaggistica, dovrà promuovere ed incentivare, nel caso di realizzazione di annessi rustici, la tipologia tradizionale del "barco" che abbia modalità costruttive e utilizzo dei materiali tipici della zona, con caratteristiche di reversibilità. (scheda tipologica - Allegato M - Piano Ambientale).

7. Le zone cui precedente co. 2 punto B/1 "Zone agricole di orientamento culturale" comprendono ambiti a prevalente destinazione agroproduttiva, funzionali alla conduzione delle aziende agricole. Nelle zone agricole ad orientamento culturale sono perseguite le seguenti finalità:
  1. sviluppare forme di agricoltura e di selvicoltura compatibili, con le caratteristiche ambientali, comprese le attività di turismo rurale e i servizi ambientali e ricreativi, secondo le linee guida di cui all'Allegato G – Linee guida per la gestione delle zone agricole - Piano Ambientale;
  2. ridurre l'impiego di prodotti chimici attraverso l'uso di colture e tecniche a basso impatto ambientale, nonché diversificare gli indirizzi produttivi,



secondo le modalità di cui all'Allegato G – Linee guida per la gestione delle zone agricole - Piano Ambientale;

3. salvaguardare e valorizzare gli elementi riconducibili alla struttura fondiaria tradizionale, quali la viabilità interpoderale, le sistemazioni a cavino, a piantata, gli elementi dell'architettura spontanea rurale, quali capitelli, edicole;
4. conservare, migliorare ed estendere il sistema di siepi campestri e la vegetazione ripariale;
5. conservare e migliorare i caratteri paesaggistici ed ambientali del territorio in armonia con le esigenze dell'attività agricola;
6. promuovere e sviluppare le produzioni agroalimentari tipiche e tradizionali, con particolare riguardo ai prodotti a denominazione protetta comunitaria, ai sensi della vigente normativa in materia;
7. promuovere, per le attività produttive esistenti non compatibili con le finalità del parco di cui all'art. 2 delle norme del Piano Ambientale, incentivi e programmi per la cessazione, riconversione d'uso o rilocalizzazione.

Gli interventi da attuarsi in queste zone devono essere coerenti con l'Allegato G - Linee guida per la gestione delle zone agricole e delle zone umide e con le "Norme tecniche per la gestione del verde" (Allegato D) - Piano Ambientale. Ai fini della conduzione agricola di queste aree si forniscono dei criteri generali di indirizzo che potranno essere applicati solamente in attuazione dei Programmi di Intervento del settore agricoltura e zootecnia coinvolgendo tutti gli enti e associazioni aventi competenza territoriale in materia:

- a) introduzione di un livello massimo di concimazione azotata totale (fertilizzanti chimici+deiezioni animali) da definirsi, con piano razionale di concimazione, in base alle caratteristiche pedo-agronomiche delle diverse parti del territorio ricomprese all'interno di queste zone;
- b) controllo dell'impiego di diserbanti, attraverso l'introduzione del diserbo localizzato sulle colture sarchiate;
- c) saranno da evitare, per quanto possibile, i sistemi irrigui a ridotta efficienza (in particolare quello a scorrimento superficiale), per evitare di accentuare i fenomeni di dilavamento di sostanze chimiche e nutrienti che possono danneggiare la qualità degli acquiferi sotterranei.

**ZONE DI URBANIZZAZIONE CONTROLLATA:**

8. Le zone cui precedente co. 2 punto D "Zone di urbanizzazione controllata" comprendono le aree edificate, urbanizzate o urbanizzabili all'interno del perimetro del parco non incluse nelle zone di "riserva naturale generale" e "agricole". In queste aree, se non diversamente specificato dalle tavole di progetto, delle Norme e dagli allegati del Piano Ambientale valgono le indicazioni contenute nel PI.

Nelle zone residenziali di completamento le operazioni di saturazione della struttura urbana dovranno privilegiare il recupero ed il riuso dei volumi esistenti rafforzando il ruolo degli spazi e delle attrezzature di interesse collettivo. In particolare dovranno essere promosse le azioni di potenziamento e riqualificazione riguardanti le attrezzature di interesse collettivo, gli arredi urbani e il verde pubblico, attraverso interventi d'iniziativa pubblica o



concertati tra operatori pubblici e privati e le amministrazioni comunali. Nelle zone interessate da strumenti urbanistici attuativi, si dovranno attuare criteri generali d'intervento finalizzati ad integrare il nuovo tessuto urbano con quello di più antico impianto; in particolare dovranno essere:

- a) valorizzati i segni dell'antica morfologia insediativa (sistema viario di antico impianto, sistema idrografico superficiale, ecc.);
- b) localizzate le zone di nuovo impianto secondo criteri finalizzati alla connessione con le parti del territorio già edificate evitando l'espansione in blocchi isolati su aree libere;
- c) evitate espansioni a bassa densità favorendo, invece, la ricompattazione dell'edificato riducendo al minimo l'occupazione delle aree agricole;
- d) garantita l'unitarietà percettiva dei siti, anche da punti di vista lontani, introducendo norme relative all'impiego di tecniche di realizzazione e di materiali che, nell'insieme, permettano una lettura unitaria del contesto urbano;
- e) migliorata la percezione complessiva dell'inquadramento paesaggistico in modo mettere in risalto il rapporto con l'ambiente circostante, attraverso la caratterizzazione dei coni visuali e orizzonti di particolare interesse;
- f) migliorata la qualità complessiva del contesto urbano attraverso interventi di razionalizzazione degli spazi, dei servizi pubblici e delle aree a verde, incentivando la fruizione ciclabile e pedonale, migliorando l'accessibilità alle aree connettive d'interesse pubblico evidenziate nella tavola di progetto n. 24 «Elementi puntuali ed interconnessioni» del Piano Ambientale. In particolare dovrà essere salvaguardata la continuità dei corridoi ecologici e dei sistemi di aree d'interesse naturale di cui agli articoli 11, 12 e 13 delle norme dello stesso;
- g) uniformati, anche mediante la proposta di abachi delle possibili soluzioni, le indicazioni ed i criteri relativi agli elementi di arredo urbano, le insegne, le vetrine, le mostre, gli indicatori stradali, ecc. al fine di migliorare la percezione unitaria dei contesti urbani ricadenti nel Parco;
- h) condotti gli interventi, nelle zone di nuovo impianto, nel rispetto dei caratteri architettonici ed ambientali dello specifico contesto urbano sia in relazione alle soluzioni architettoniche e tipologiche, sia nella progettazione ed utilizzazione degli spazi aperti;
- i) riqualificate le aree marginali, di frangia o comunque degradate prevedendone la ricompattazione e introducendo criteri di mitigazione degli elementi detrattori attraverso l'inserimento di cortine alberate, di adeguata profondità e composte da essenze arboree compatibili con il climax locale.

Nelle aree caratterizzate da tipologie insediative di tipo diffuso valgono i seguenti criteri;

- a) dovranno essere rispettati i segni morfologici di antico impianto quali fossi, canali, scoline, siepi e filari alberati, sistemazioni fondiarie, ecc., in modo da non compromettere l'integrità dei superstiti spazi interclusi;
- b) dovrà essere valorizzata la viabilità formante l'armatura connettiva attraverso la dotazione, in tutti i casi ove ciò sia possibile, di alberate al fine di rafforzare gli elementi superstiti dell'impianto morfologico;



- c) dovrà essere evitata la formazione di un «continuum edificato» lungo gli assi stradali incentivando, al contrario, la discontinuità insediativa in modo da ottenere significative trasparenze visive, da e verso il Parco, sul paesaggio agrario.

In tutte le zone ad urbanizzazione controllata, l'incremento delle superfici impermeabilizzate che possono provocare un sovraccarico idraulico del corso d'acqua è limitato al 50% della superficie del lotto interessato; in generale gli interventi, con riferimento alle coperture di parcheggi o grandi superfici, devono privilegiare tecniche che permettano comunque un adeguato grado di infiltrazione delle acque nel sottosuolo, previa raccolta e depurazione delle acque di prima pioggia secondo le modalità fissate nei punti 6 e 7 dell'art. 38 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque adottato con DGRV n. 4453 del 29/12/2004 che per il territorio del Parco divengono cogenti. Per queste zone valgono inoltre gli indirizzi specifici per i tessuti insediativi individuati dal PI, e gli indirizzi cui artt. 40, 41, 42 e 43 del Piano Ambientale. Nell'Allegato N – Schede urbanistiche di dettaglio - del Piano Ambientale sono inserite prescrizioni puntuali relative ai singoli ambiti di intervento.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. È consentita, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle presenti norme:
- a) la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde;
  - b) la realizzazione di opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli argini e degli alvei;
  - c) la riconnessione di parti discontinue della rete ecologica, con interventi di rivegetazione ovvero con opere infrastrutturali (idonei by pass per la fauna selvatica, opere di mitigazione ...);
  - d) la dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuovarealizzazione;
  - e) la riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
  - f) gli interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
  - g) gli interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;
  - h) la realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;
  - i) la realizzazione di siepi e fasce boscate;
  - j) gli interventi di ampliamento di consistenze edilizie esistenti esclusivamente per usi agricoli confermati da programmi aziendali approvati e giudicati compatibili dalla valutazione di incidenza (VINCA), e comunque soggetti a misure compensative a compenso d'ogni riduzione della qualità ecologica complessiva dell'area. Interventi di trasformazione nel territorio agricolo sono consentiti unicamente in conformità a piani aziendali approvati, e preferibilmente localizzati nelle aree marginali della rete.
10. Sono vietati:
- a) l'edificazione di manufatti da destinare a insediamenti zootecnici;
  - b) la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli.





- c) la costruzione di impianti fotovoltaici, solari ed eolici ad esclusione degli impianti integrati nelle strutture edilizie per il soddisfacimento dei fabbisogni energetici dello stesso edificio.

È fatto divieto, salvo che in motivate situazioni particolari da assoggettare comunque a valutazione d'incidenza (VINCA) con esito positivo, di:

- d) illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati, ed a 200 metri dalle case sparse e dai nuclei abitati;
- e) formare nuovi sentieri;
- f) realizzare nuove edificazioni sparse;
- g) praticare le coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere. Sono incentivate le coltivazioni tradizionali dei prodotti tipici legati a luoghi e paesaggio.

### **Articolo 32.1 Aree con funzioni di interesse pubblico – Parco Sile**

1. Per tali aree, che si trovano all'interno delle sottozone di cui all'art. 32 delle presenti NTO, ed evidenziate con apposita grafia negli elaborati "Disciplina del suolo", vengono identificate le funzioni e le destinazioni di interesse pubblico ritenute compatibili con le finalità del P.N.R.S. da attuare anche con specifica variante al PI, che sono:

- a) parco urbano;
- b) spazi per gioco e sport all'aperto che non comportino la realizzazione di strutture fisse;
- c) spazi attrezzati per attività ludiche da occuparsi in periodi saltuari;
- d) funzioni connesse con gli obiettivi e le finalità del P.N.R.S., fra le quali anche impianti di fitodepurazione.

2. In dette aree, sono vietati gli interventi di nuova edificazione, sono invece consentiti gli ampliamenti degli edifici esistenti in adeguamento all'eventuale nuova funzione pubblica da insediare, nel rispetto delle prescrizioni di sottozona e previo parere dell'Ente Parco Sile.

### **Articolo 32 Tessuto agricolo periurbano (A1);**

- 1. Il tessuto agricolo periurbano è considerato zona territoriale omogenea "E" ai sensi del DM. 1444/1968.
- 2. Il tessuto agricolo periurbano consiste nelle parti di territorio agricolo a prevalente destinazione produttiva, non interessate a specifiche tutele e caratterizzato da un elevato frazionamento fondiario.
- 3. Si richiamano le condizioni generali per gli interventi nel territorio agricolo (art.28 – NTO), non in contrasto con le indicazioni del presente articolo.

#### **DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE**

- 4. La destinazione d'uso prevalente è quella rurale o connessa all'attività di produzione, stoccaggio, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, ivi compresa la produzione di energia da fonti rinnovabili, e tutte quelle compatibili con il territorio aperto e con la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario, fatte in ogni caso salve le prevalenti esigenze di conduzione moderna ed innovativa delle aziende agricole, anche in funzione produttiva di energia alternativa o da fonti rinnovabili.

Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente in atto alla data di adozione del PAT (23.04.2013); la destinazione d'uso legittimamente in atto



nell'ecosistema naturale. A tal fine, compatibilmente con le esigenze di regolare il deflusso delle acque, favorisce il mantenimento delle opere idrauliche di derivazione, il restauro delle opere di difesa, pozzi, fontane di interesse storico, il ripristino di mulini ed altre attività idroproduttive di interesse storico, comunque compatibili con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali.

7. Sulle opere idrauliche di interesse storico-ambientale, ancorché non individuate dal PRC, sono possibili i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sono comunque fatti salvi gli interventi di difesa idraulica da parte dell'autorità idraulica competente.

#### **Articolo 66 Siti di interesse comunitario e zone di protezione speciale**

1. Le aree evidenziate a titolo ricognitivo nella tavola "P-01: Vincoli e Tutele", corrispondono a:
  - a) Sito di Interesse Comunitario IT3240028 "Fiume Sile dalle sorgenti a Treviso Ovest";
  - b) Zona di Protezione Speciale IT3240011 "Sile: sorgenti, paludi di Morgano e S. Cristina".riguardano dei tratti di corsi d'acqua di pianura a dinamica naturale, caratterizzati da sistemi di popolamenti fluviali spesso compenetranti, tipici di acque lente. Dal punto di vista floristico si rileva la presenza di:
  - paludi;
  - torbiere e praterie igrofile;
  - canneti e boschi ripariali;boschi idrofili e frammenti di bosco planiziale a querceto misto. L'area è di fondamentale importanza per alcuni ciconiformi, per i rallidi e come zona di corrente migratoria nord-sud.
2. Il PRC assume e fa propri alcuni degli obiettivi di conservazione inerenti le componenti biotiche delle aree SIC e ZPS. In particolare:
  - a) la tutela di:
    - avifauna nidificante, svernate e migratrice;
    - avifauna legata al paesaggio agrario tradizionale;
    - ambienti dei corsi d'acqua e aree contermini, miglioramento o ripristino della vegetazione ripariale;
  - b) la conservazione del paesaggio agrario tradizionale e dei suoi elementi più tipici;
  - c) la conservazione, il miglioramento o ripristino dei prati umidi e la regolamentazione delle attività antropiche;
  - d) la riduzione del disturbo alle specie di interesse conservazionistico che frequentano gli ambienti agricoli;
  - e) il miglioramento e la creazione di habitat di interesse faunistico ai margini delle aree coltivate all'interno del sito;
  - f) la diminuzione dei potenziali disturbi conseguenti ai processi di urbanizzazione o di attività antropiche diverse.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

3. Nell'ambito ed in prossimità del SIC e della ZPS, tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva Valutazione di Incidenza ai sensi delle



Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e delle disposizioni regionali di cui alla DGR n. 1400/2017. I piani, progetti e interventi per i quali non è necessaria la procedura di valutazione di incidenza sono definiti dalla DGR. 1400/2017 (punto 2.2 all'Allegato A).

4. Nell'ambito del SIC e della ZPS, identificati dal PTCP di Treviso come "aree nucleo" per la costruzione della rete ecologica provinciale, è vietato, salvo che in motivate situazioni da assoggettare comunque a Valutazione di Incidenza:
  - a) illuminare i sentieri a distanza superiore a m. 500 dal perimetro dei centri abitati, e a m. 200 dalle case sparse e dai nuclei abitati;
  - b) formare nuovi sentieri;
  - c) realizzare nuove edificazioni sparse;sono invece ammessi gli interventi relativi alla:
  - d) riconnessione di parti discontinue della rete ecologica;
  - e) dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione;
  - f) riqualificazione degli ecosistemi esistenti;
  - g) interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
  - h) interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;
  - i) realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;
  - j) realizzazione di siepi e fasce boscate.

#### Articolo 67 Ambito del Parco Naturale Regionale del fiume Sile

1. La tavola "P-01: Vincoli e Tutele", evidenzia l'ambito del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile coincide con il perimetro del Parco Naturale definito dal P.A. individuato ai sensi dell'art. 3 della LR. 8/91. I contenuti e le finalità sono quelli previsti dalle Norme di Attuazione del Piano Ambientale del Fiume Sile.

##### PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Tutti gli interventi da effettuare nell'ambito del Parco Naturale Regionale del fiume Sile sono regolamentati dal combinato disposto di NTO ed elaborati cartografici del PI e da NTA ed elaborati cartografici del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del fiume Sile.
3. All'interno del perimetro del Parco del Sile sono individuate delle fasce di rispetto a protezione del fiume Sile, differenziate in rapporto alla zonizzazione del Parco così definite:
  - 1) 1° fascia di rispetto: individua una superficie compresa in una fascia della larghezza di 5 metri dal limite demaniale o dell'acqua del fiume Sile. Tale fascia di rispetto è considerata area di pregio naturalistico, cui sono applicate le norme di cui all'art. 33 del Piano Ambientale, nonché l'interdizione delle operazioni colturali di cui all'art.36 del Piano Ambientale. In questa fascia è vietato ogni tipo di nuova edificazione e recinzione. Per le strutture precarie o accessorie esistenti, le presenti norme lo consentano, è possibile trasferire il volume esistente oltre la 1° fascia di rispetto.



- è consentito l'utilizzo delle deiezioni zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo a nel rispetto del quadro normativo vigente ed in applicazione del Codice di buona pratica agricola" (Direttiva 91/676/CE Direttiva nitrati).

e quanto non in contrasto con l'art. 94, co. 4 del DLgs 152/2006 e smi.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI - DEPURATORE

7. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto o al suo ampliamento.
8. In ogni caso la larghezza di tali fasce di rispetto non può essere inferiore ai m. 100 (cento) dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto.
9. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.
10. Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro come definiti all'art. 3 co. 1 lett. a) b) c) del DPR. 380/2001.

#### Articolo 75 Rete idrografica - idrografia principale / fasce di tutela e servizi idrauliche

1. La tavola P-01 "Vincoli e Tutele" individua il l' idrografia principale, i canali irrigui terziari e la rete minore. Sono vincolati ai fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico:
  - a) i corsi d'acqua pubblici ai sensi del RD. 523 /1904 artt. dal 93 al 99;
  - b) i canali irrigui o di bonifica ai sensi del RD. 368/1904 titolo 6° artt. dal 132 al 140.
2. La rete idrografica dei fiumi, torrenti e canali comprese le golene, è soggetta a tutela vincolate ai sensi dell'art. 41 LR. 11/2004 per una fascia di profondità di almeno m.100 dal ciglio o dall'unghia esterna dell'argine principale, oppure a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia; sono soggetti a codesta tutela il:
  - a) Fiume Sile;
  - b) Roggia Piovega;
  - c) Fosso Dosson;
  - d) Scolo Serva.Il PI può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal co. 1g) - art. 41 LR. 11/2004.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Per i corsi d'acqua cui al precedente co.1 a) in conformità all'art. 96 del RD. 523 /1904:
  - a) va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m. 4,00 misurata dal limite demaniale o dell'acqua o dall'unghia arginale lato campagna.;



- b) sono previste fasce di rispetto idrauliche di m. 10,00 su entrambi i lati del corso d'acqua, misurata dal limite demaniale o dell'acqua o dall'unghia arginale lato campagna. Eventuali interventi entro la fascia di rispetto devono essere sottoposti al parere del Genio Civile.
4. Per i corsi d'acqua cui al precedente co.1 b) in conformità all'art. 133 del RD. 368/1904:
- a) va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m. 4,00 misurata dal limite demaniale o dell'acqua o dall'unghia arginale lato campagna.;
- b) sono previste fasce di rispetto idrauliche di m. 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua, misurata dal limite demaniale o dell'acqua o dall'unghia arginale lato campagna. Eventuali interventi all'interno di tale fascia devono essere sottoposti all'approvazione del Consorzio di Bonifica competente;
- c) le fabbriche, piante e siepi esistenti o che per una nuova opera di una bonificazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nelle lettere a) e b) dell'art. 133 del RD. 368/1904, sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze stabilite.
- La fascia di m. 1 in prossimità dei canali deve essere a prato, senza che il relativo eventuale danneggiamento possa costituire presupposto di risarcimento, dovendo il Consorzio accedere ed intervenire sulle opere irrigue quando necessario.
5. Le distanze da manufatti, recinzioni, edifici, ecc. dal ciglio superiore della scarpata di un corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine se presente, vanno computate dalla proiezione in pianta di eventuali sporgenze, aggetti o altro; le fasce di rispetto si applicano anche alle eventuali opere insistenti nel sottosuolo (sottoservizi, piani interrati, ecc.).
- La realizzazione di attraversamenti e, più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione, anche temporanea, del sedime dei corsi d'acqua gestiti dal consorzio o dal genio, dovrà essere oggetto di specifica Concessione a titolo precario.
6. Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto cui co. 1 sono sempre consentiti gli interventi previsti all'art. 3 co. 1 lett. a) b) c) d) del DPR.380/2001 comprese la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente.
7. All'interno delle zone di tutela di cui al presente co.2, sono ammessi esclusivamente:
- a) opere pubbliche compatibili con la natura e i vincoli di tutela;
- b) interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3 co. 1 lett. a) b) c) d) del DPR.380/2001, comprese la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area ~~agricola~~ adiacente ~~con destinazione urbanistica compatibile~~, in ogni caso l'intervento non può sopravanzare verso il bene tutelato rispetto agli allineamenti esistenti;
- c) ~~ampliamenti di case di abitazioni esistenti ove consentiti dal Pt~~ gli ampliamenti degli edifici legittimamente esistenti solo se l'intervento non sopravvanzi verso il bene tutelato rispetto agli allineamenti esistenti;



- d) ~~ampliamenti di aziende agricole in possesso dei requisiti di cui all'art. 44 della LR. 11/04, sulla scorta di un piano aziendale~~ interventi di nuova costruzione di cui all'art. 3, co. 1 lettere e) del DPR. 380/2001 specificatamente individuati dal PI con specifica scheda;  
è fatto salvo il nulla osta preventivo da parte dell'Ente competente.
8. Gli interventi edilizi di cui ai co. 6 e 7 saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto all'origine del vincolo e previo nulla-osta dell'autorità preposta alla tutela del corso d'acqua.
9. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 e dell'art. 41 della LR. 11/2004, la demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno del fasce di rispetto determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dei titoli abilitativi.
10. Si richiamano altresì le disposizioni inerenti i corsi d'acqua principali e quelle contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al PAT e al PI.

#### Articolo 76 Viabilità / fasce di rispetto

1. La tavola "P-01:Vincoli e Tutele" individua le aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la viabilità, esistenti e di progetto, e le relative fasce di protezione e rispetto classificate secondo la gerarchia prevista dal DLgs. 285/1992.

##### PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Il sistema della viabilità principale e secondaria, esistente e di progetto, che interessa il territorio comunale è classificato dall'art. 2 del DLgs 285/1992, per le rispettive fasce di rispetto si applicano gli articoli 26, 27, 28 del DPR. 495/1992.
3. Ai sensi del DLgs. 285/1992 e DPR. 495/1992 e smi, sono definite, esternamente al confine stradale, le fasce di rispetto istituite ai fini della sicurezza della circolazione. Nelle fasce di rispetto:
- a) è vietata ogni nuova costruzione tranne per:
- ampliamenti di sedi stradali e contro strade oltre alle opere stradali e di mitigazione;
  - parcheggi e strutture a servizio della viabilità;
  - interventi di arredo stradale e segnaletica;
  - canalizzazioni per opere di urbanizzazione;
  - distributori di carburante e relativi accessori;
  - cabine di distribuzione elettrica ed altri impianti di interesse collettivo;
  - pensiline per il riparo delle persone alle fermate dei mezzi di trasporto pubblico;
  - sostegni di linee elettriche, telefoniche e telegrafiche, nonché cabine telefoniche a carattere precario;
  - reti di distribuzione idrica, fognature, metanodotti, gasdotti, ecc.;
  - recinzioni.
- b) sono ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:
- cui all'art.3 co.1 lettere a) b) c) d) del DPR 380/2001, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco, a condizione che



- l'edificio non sopravanza rispetto l'allineamento del fronte esistente. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario.
- di ampliamento nel rispetto dell'art. 41 co. 4 ter LR. 11/2004.
  - c) delle infrastrutture della mobilità, esternamente al perimetro dei centri abitati definito secondo il DLgs.285/1992, sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti compresi gli impianti di distribuzione carburante;
  - d) l'area ricadente all'interno della fascia di rispetto concorre alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne adiacenti, qualora classificate come edificabili dal PI.
4. A norma dell'art. 37 della LR. 11/2004 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree e edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'art. 36 della LR. 11/2004, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

#### Articolo 77 Ferrovie / fasce di rispetto

1. La tavola "P-01:Vincoli e Tutele" individua le aree costituenti il sedime delle infrastrutture ferroviarie e le relative fasce di protezione e rispetto della:
  - a) linea ferroviaria "Treviso-Vicenza";
  - b) ex ferrovia militare Treviso Ostiglia.
2. L'area ricadente all'interno della fascia di rispetto può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Nelle fasce di rispetto ferroviario cui precedente co. 1 a) saranno ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture ferroviarie e l'ampliamento di quelle esistenti.
4. Dovranno essere rispettate le norme di cui al DPR. 753/1980, "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto".
5. Ai sensi dell'art. 49 del DPR. 753/1980, lungo i tracciati delle linee ferroviarie cui precedente co. 1 a) è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi tipo, ad eccezione di quelli di competenza dell'esercente il servizio ferroviario, ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 metri lineari misurati dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Gli interventi edilizi all'interno di tali fasce sono effettuabili in maniera ordinaria se consistono in interventi di recupero, di nuova edificazione, previa autorizzazione degli organismi competenti, se consistono



- area nucleo;
  - corridoio ecologico secondario;
  - area di completamento;
  - fascia tampone.
2. È consentita:
- a) la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde;
  - b) la realizzazione di opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli argini e degli alvei.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

3. Negli ambiti cui al precedente co.1, oltre a quanto previsto agli artt. 71, 75, 83, 85 delle presenti NTO e le prescrizioni per i vari tessuti agricoli, sono vietati:
- a) l'edificazione di manufatti da destinare a insediamenti zootecnici;
  - b) la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli.

### **Articolo 89 Invarianti di natura storico – monumentale**

1. Il PAT e successivamente il PI nella tavola P-02 "Invarianti e Fragilità" individua come invarianti di natura paesaggistica-ambientale gli elementi puntuali, lineari ed aerali del paesaggio naturale quali:
- a) il centro storico di Quinto di Treviso;
  - b) le Ville Venete individuate dall'IRVV:
    - Villa Ciardi (Domus Nostra);
    - Villa Memo - Giordani, Valeri;
  - c) i parchi storici delle Ville Venete;
  - d) gli edifici vincolati con grado di protezione dal PI;
  - e) i manufatti di archeologia industriale (PTCP):
    - gli ex mulini Bordignon, Grendene, La Rosta e Cervara;
    - il mulino Rachello;
    - un opificio idraulico;
    - la trotticoltura Bresciani.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

2. La modifica del grado di protezione è possibile attraverso il PI se motivata da opportuna analisi storico-morfologica, per un massimo di due gradi.

### **Articolo 90 Compatibilità geologica e penalità ai fini edificatori**

1. Il PAT e successivamente il PI nella tavola P-02 "Invarianti e Fragilità" individua le aree "esondabili" o a "rischio idraulico" e classifica il territorio comunale, ai fini edificatori, in classi ovvero:
- a) le "aree idonee" (PEN-01);
  - b) le "aree idonee a condizione" (PEN-02) comprendenti:
    - 01) area a elevata pericolosità idraulica "P3" dal PAI;
    - 02) area a media pericolosità idraulica "P2" dal PAI;
    - 03) area a moderata pericolosità idraulica "P1" dal PAI;
    - 04) area a moderata pericolosità idraulica da piene storiche "P1" dal PTCP;
    - 05) area a ridotta pericolosità idraulica "P0" dal PTCP;





- 06) area con difficoltà di smaltimento e ridotta pericolosità idraulica "PO" dal PAT;
- 07) area di ex cava – PAT;
- 08) area con profondità della falda freatica fino a 5 m. dal piano campagna – PAT;
- 09) ex discarica di inerti;
- c) le aree "non idonee" (PEN-03) comprendenti:
  - 01) cava attiva.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Le tre categorie di terreno cui al precedente co. 1 sono così regolamentate:
  - a) "area idonea" cui precedente co. 1 a) non vi sono limiti geologici o geotecnici all'utilizzo urbanistico. Si richiama l'obbligo della puntuale indagine geologica e geotecnica anche in funzione della classificazione sismica del Comune e della necessità di definire l'amplificazione sismica locale;
  - b) "area idonea a condizione" cui precedente co. 1 b) include una importante parte territorio comunale ove è necessario che in tutte le fasi di utilizzo edificatorio si proceda ad accurata:
    - indagine geologica e geotecnica;
    - verifica di compatibilità idraulica;
    - rilievi topografici di dettaglio in relazione al possibile rischio idraulico;
    - una accurata valutazione della amplificazione sismica locale;il tutto al fine di:
    - dimensionare adeguatamente le opere di fondazione,- definire accuratamente le modalità di regimazione e drenaggio delle acque,
    - indicare la presenza di un potenziale rischio idraulico,
    - verificare la eventuale necessità di procedere al rialzo del piano di campagna di riferimento o alla realizzazione di altre misure volte a ridurre il rischio citato,
    - definire le modalità dei movimenti terra consentiti, - stabilire le misure atte a mantenere un corretto equilibrio idrogeologico locale, - definire i possibili rischi di liquefazione dei materiali sabbiosi e le eventuali misure correttive;
  - c) le "aree non idonee" cui precedente co. 1 c) dove l'edificazione non è consentita a causa della elevata penalizzazione locale.
3. Per le aree esondabili o a rischio idraulico si rimanda alle prescrizioni cui successivo art. 91.



## CAPO 4 – COMPATIBILITÀ IDRAULICA

### Articolo 91 Compatibilità idraulica - Aree esondabili o a ristagno idrico

1. Il PAT e successivamente il PI nelle tavole P-01 “Vincoli e Tutele” e P-02 “Invarianti e Fragilità” individua le “aree esondabili o a ristagno idrico” in relazione alla pericolosità idraulica ed alla frequenza di allagamento che li caratterizza.
2. Le aree cui al co. 1 individuate all'interno del territorio comunale in base al livello di pericolosità idraulica sono:
  - a) le aree individuate dal PAI, ovvero:
    1. P3 – Aree a elevata pericolosità;
    2. P2 – Aree a media pericolosità idraulica;
    3. P1 – Aree a moderata pericolosità idraulica.
  - b) le aree evidenziate dal PTCP ovvero:
    1. P1 – Aree a moderata pericolosità idraulica - da piene storiche
    2. P0 – Aree a ridotta pericolosità idraulica (art. 57, 58, 59 e 60 delle NT del PTCP).
  - c) le aree evidenziate dal PAT ovvero:
    1. P0 – Aree con difficoltà di smaltimento e ridotta pericolosità idraulica.
3. Il rilascio da parte degli Uffici tecnici Comunali dei titoli abilitativi all'edificazione è subordinato alla verifica del rispetto del presente articolo.
4. I PI e tutti i PUA dovranno, al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, contenere uno studio di compatibilità idraulica per tutto il territorio interessato dallo strumento urbanistico, una valutazione dell'alterazione del regime idraulico provocata dalle nuove previsioni urbanistiche, nonché il dimensionamento di dettaglio per ogni singolo intervento delle misure compensative necessarie a garantire l'invarianza idraulica. Lungo entrambi i lati dei canali di bonifica e di irrigazione vanno mantenute, con continuità, fasce di rispetto della larghezza rispettivamente: fino a metri 10 per i canali emissari, derivatori, principali e primari, fino a metri 4 per i canali secondari e di metri 2 per gli altri, in funzione dell'importanza, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine, riservate alle operazioni di manutenzione e gestione del corso d'acqua e al deposito delle erbe derivanti dalla rasatura delle sponde e del materiale di espurgo. Tali zone di rispetto, fino alla larghezza di metri 4 per i canali emissari, derivatori, principali e primari, di metri 2 per i canali secondari e di metri 1 per gli altri, possono essere interessate solamente da colture erbacee - posto che la fascia di metri 1 in prossimità dei canali deve essere a prato stabile -, senza che il relativo eventuale danneggiamento possa costituire presupposto di risarcimento, dovendo il Consorzio accedere ed intervenire sulle opere irrigue quando necessario.
5. Al fine di garantire la tutela idraulica del territorio Comunale, gli interventi di trasformazione del territorio devono rispettare le direttive derivate dal Piano di Tutela delle Acque, dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT e PI e dagli studi ad essa connessi.



6. In caso di discordanza tra le presenti norme e quanto stabilito dallo studio di compatibilità idraulica, vale quest'ultimo adeguato ai pareri di competenza.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

6bis. Indicazioni generali:

- a) Sotto il profilo del rilascio dei pareri in merito alle misure di compensazione idraulica, si ritiene opportuno seguire il seguente schema procedurale:
- Per valori di superficie impermeabilizzata pari o inferiori a 500 mq, si ritiene sufficiente la presentazione agli uffici comunali degli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PI. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 m<sup>3</sup> per ettaro di superficie impermeabilizzata;
  - Per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 500 mq e pari o inferiori a 1000 mq, si ritiene sufficiente la presentazione di richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, allegando elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PI. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 m<sup>3</sup> per ettaro di superficie impermeabilizzata;
  - Per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 1000 mq, si ritiene necessaria la verifica di compatibilità idraulica, redatta in conformità alla DGR n. 2948/2009, da allegarsi alla richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, completa di elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione, il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, relazione idraulica, valutazione dei dispositivi di compensazione idraulica adottati, nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PI.
- b) I volumi compensativi potranno essere individuati in bacini di invaso naturali (depressioni del terreno), vasche di accumulo, manufatti e tubazioni di diametro non inferiore a Dn 50, considerando un riempimento dell'80%;
- c) ai fini cautelativi e di sicurezza sarà pure necessario garantire tra il livello di massimo invaso, raggiunto all'interno delle tubazioni, ed il piano medio di campagna dell'area di intervento, un franco di almeno cm 30;



- d) Qualora, per vincoli altimetrici presenti nell'area di intervento o per la coesistenza con altri sottoservizi, non sia possibile predisporre le nuove reti meteoriche con pendenza longitudinale dell'ordine 1‰, è opportuno predisporre più manufatti di regolazione di portata lungo le stesse reti per ottenere il volume di invaso richiesto;
  - e) Nel caso di infrastrutture superficiali a rete quali le strade di ogni tipo, che interrompono la continuità idraulica dei corsi d'acqua o comunque dei deflussi naturali, si dovrà prevedere la costruzione di manufatti di attraversamento aventi sezione di deflusso tale da permettere il transito della portata massima prevedibile da monte.
  - f) In ogni caso sono assolutamente vietati attraversamenti funzionanti a sifone sui canali di scarico.
  - g) Nel caso di spostamento e/o ricalibratura di canali o corsi d'acqua di interesse Consorziale, ancorché privati, sarà necessario predisporre l'elaborazione di un progetto completo della documentazione grafica e descrittiva opportuna, che sarà oggetto di rilascio di parere/autorizzazione da parte del Consorzio di Bonifica.
7. Sono vietati su tutto il territorio comunale:
- a) la realizzazione di fognature miste;
  - b) lo scarico di acque meteoriche in fognatura nera
  - c) la tombinatura, la chiusura e la copertura dei corsi d'acqua che non siano dovute a evidenti e motivate necessità di pubblica incolumità o giustificate motivazioni di carattere igienico -sanitario o funzionale. In caso di pubblica incolumità la tombinatura deve comunque:
    - essere sottoposta a parere del Consorzio di Bonifica;
    - essere accompagnata da pratica che perfezioni l'occupazione demaniale o consortile;
    - avere una griglia grossolana removibile, con sfioratore laterale a monte della tombinatura;
    - recuperare il volume di invaso che si è venuto a perdere con la nuova impermeabilizzazione dovuta a strada o pista ciclabile mediante ricostruzione di un fossato superficiale parallelo a quello esistente; nei punti in cui vi siano recinzioni o altri manufatti che rendano difficoltosa la suddetta soluzione, si possono realizzare tubazioni interrato che devono avere quota di scorrimento circa 10 cm più bassa della quota del fossato afferente da monte; le tombinature devono essere limitate esclusivamente ai tratti in cui vi siano recinzioni o altri manufatti.
    - essere in grado di convogliare la portata massima che transitava precedentemente nel fossato a cielo aperto ed avere diametro minimo di 80 cm, con pendenza di posa tale da evitare ristagni e discontinuità idrauliche;
    - avere il nulla osta dell'Ente Parco Naturale Regionale del Fiume Sile per i territori interni al suo perimetro;
  - d) le colmate ed i riempimenti delle zone depresse lungo i corsi d'acqua consortili da parte dei proprietari dei terreni;
  - e) la piantumazione di alberi o la realizzazione di opere ed il deposito di materiali all'interno delle fasce di rispetto da corsi d'acqua, così come



- definite dal PAI e dal RD. 368/1904 e 523/1904 per i corsi d'acqua pubblici, come richiamato nell'art. 24 del presente apparato normativo in merito ai vincoli;
- f) la realizzazione di superfici impermeabili di estensione superiore a 2.000 m<sup>2</sup>, fatte salve le deroghe di legge di cui all'art. 39 co. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque del Veneto;
  - g) il tombinamento dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 115 del DLgs.152/06 e dell'art.17 del PTA, salvo la realizzazione di accessi ai Fondi di lunghezza limitata (massimo 8 m e con diametro interno almeno di 80 cm).
8. È obbligatorio su tutto il territorio Comunale:
- a) prevedere, ove le condizioni lo consentano, lo scarico in ricettori superficiali o nel sottosuolo dei pluviali degli edifici;
  - b) impermeabilizzare eventuali vani interrati (ove consentiti), predisporre efficienti ed affidabili dispositivi di aggettamento, e predisporre aperture solo a quote superiori al piano di imposta;
  - c) rispettare le modalità e le limitazioni indicate dall'Ente gestore (Consorzio di Bonifica o Genio Civile) per lo scarico nei fossati e corsi d'acqua delle portate di pioggia o depurate;
  - d) realizzare parcheggi di tipo drenante, fatti salvi i casi specifici previsti dall'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque del Veneto;
  - e) separare e trattare le acque di prima pioggia per i casi previsti dall'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque del Veneto. Per i piazzali in cui - per estensione o tipologia - non si renda necessario il trattamento è comunque preferibile realizzare un pozzetto di calma a monte dello scarico, per favorire la sedimentazione dei materiali in sospensione;
  - f) per la viabilità di progetto inserire fossi di raccolta delle acque meteoriche, dimensionandoli in modo tale da compensare la variazione di permeabilità causata. Salvo che le verifiche di dettaglio dimostrino la necessità di misure più cautelative, va adottata per la nuova viabilità e per le nuove piste ciclabili una capacità di invaso minima dei fossi di guardia di 700 m<sup>3</sup>/ha di superficie impermeabilizzata; è obbligatorio altresì garantire la continuità idraulica fra i terreni ubicati a monte e quelli ubicati a valle della viabilità di progetto, realizzando tombotti di attraversamento adeguatamente dimensionati con diametro minimo 80 cm. Per le eventuali tombature vale quanto previsto al co. 7;
  - g) realizzare scarichi su corsi d'acqua superficiali solo a quote superiori al tirante medio del ricettore, in modo tale da evitare fenomeni di rigurgito. Qualora ciò non fosse altimetricamente possibile, lo scarico sarà garantito o coadiuvato da sistemi di sollevamento meccanico, tali da garantire comunque il limite di scarico di 10 l/s/ha e dotati di pompa di emergenza;
  - h) rispettare il Regolamento per il controllo di deflusso delle acque emanato dal Comune di Quinto di Treviso DCC. 6 del 10.04.2001 e smi.
  - i) La richiesta del parere idraulico al Consorzio prima del rilascio del permesso di costruire per qualsiasi lottizzazione ricompresa nel comprensorio, dovrà essere accompagnata da una relazione idraulica



volta a giustificare le soluzioni adottate per la sicurezza idraulica e per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti di invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione (volumi di laminazione, vie di deflusso dell'acqua per garantirne la continuità, etc.).

- i) ottenere Autorizzazione allo scarico da parte dell'ente gestore della rete fognaria comunale qualora il ricettore delle portate meteoriche sia la fognatura meteorica.
- k) per interventi che implicano impermeabilizzazioni superiori a 0.1 ha predisporre, in accompagnamento ai progetti di intervento e trasformazione, una specifica relazione tecnica con il dimensionamento degli interventi proposti per la compensazione idraulica, dimensionando i volumi di compensazione idraulica come indicato nel capitolo 11 della Valutazione di Compatibilità Idraulica, rispettando quindi il limite allo scarico di 10 l/s/ha ed i valori minimi di dimensionamento di:
  - 800 m<sup>3</sup>/ha di superficie impermeabilizzata per la nuova viabilità, piazzali e parcheggi,
  - 700 m<sup>3</sup>/ha di superficie impermeabilizzata per le nuove aree artigianali e produttive,
  - 600 m<sup>3</sup>/ha di superficie impermeabilizzata per le nuove aree residenziali.

I volumi compensativi così dimensionati saranno preferibilmente a servizio di interi comparti urbani.

Nel dimensionamento dei volumi compensativi è ammesso:

- tener conto dell'infiltrazione profonda ottenibile con pozzi perdenti solo nei casi di profondità di falda maggiore di 5 m, previa prova piezometrica in sito;
- tener conto dell'infiltrazione ottenibile con condotte forate o trincee drenanti solo nei casi di profondità di falda maggiore di 2 m, con franco di 1 m dal livello di falda di massima escursione, , previa prova piezometrica in sito.

Per la stima delle potenzialità di infiltrazione di pozzi, condotte o trincee drenanti si faccia riferimento ai metodi descritti nella Valutazione di Compatibilità Idraulica. In ogni caso la stima della porzione di portata così infiltrabile non può superare il 50% dell'aumento conseguente la trasformazione, o può raggiungere il 75% previo prove in sito ed innalzamento del tempo di ritorno a 200 anni, come da DGR 2948/2009;

I pozzi disperdenti andranno previsti nel numero di n. 1 ogni 500 m<sup>2</sup> di superficie impermeabilizzata, con diametro interno minimo 1,5 m. e profondità 5,0 m., purché esista un franco di almeno 2,0 m. tra il fondo del pozzo e la falda, con riempimento laterale costituito da materiale sciolto di grande pezzatura.

È opportuno che lo scarico delle acque meteoriche sui pozzi perdenti costituisca una misura di troppo pieno verso la rete di scolo superficiale: le tubazioni di raccolta delle acque meteoriche a servizio delle nuove edificazioni dovranno essere collegate con la rete di scolo, sia essa a ciclo



aperto o intubata, a mezzo di manufatto di regolazione di portate, e le tubazioni di convogliamento delle acque verso i pozzi dovranno essere posizionate con quota di scorrimento pari alla quota di massimo invaso delle tubazioni.

Una parte delle acque meteoriche in eccesso (fino al 50% della maggior portata generata da piogge con  $T_r=50$  anni e fino al 75% per le piogge con  $T_r=100$  anni in collina e montagna e con  $T_r=200$  anni in pianura), qualora il terreno risulti sufficientemente permeabile (coefficiente di filtrazione maggiore di 10 - 3 m/s e frazione limosa inferiore al 5%) e la falda freatica sufficientemente profonda, può essere smaltita tramite sistemi di infiltrazione nel sottosuolo. I pozzi disperdenti avranno diametro 200 cm e profondità 3 m (se previsti nella misura di 1 ogni 500 mq di superficie impermeabilizzata), o in alternativa diametro 200 cm e profondità 5 m (se previsti nella misura di 1 ogni 1000 mq di superficie impermeabilizzata), purché esista un franco di almeno 2 m tra il fondo del pozzo e la falda, con distanza reciproca non inferiore a 20 m;

Nel caso in cui le condizioni del suolo lo consentano, elevata permeabilità, la lontananza del corpo idrico recettore e eccessiva onerosità del collegamento, potrà essere previsto lo smaltimento delle acque meteoriche mediante soli sistemi di infiltrazione come previsto nell'Allegato A delta DGR 2948/2009 nel rispetto delle norme del P.T.A., art. 39. In caso di individuazione dei volumi compensativi tramite il solo uso di pozzi sarà opportuno prevedere almeno il 50% del totale del volume di compensazione da convogliare in invaso e la restante parte direttamente in pozzi.

Il parere viene rilasciato fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi e le competenze attribuite ad altri Enti /Autorità in relazione all'intervento da realizzare rimanendo obbligo della Ditta acquisire le ulteriori autorizzazioni e i pareri necessari a norma delle vigenti disposizioni di Legge.

- l) per interventi che implicano impermeabilizzazioni superiori a 0.1 ha prevedere a monte dell'immissione nella rete di fognatura meteorica o dello scarico in corso d'acqua un manufatto di controllo a luce tarata con soglia sfiorante, facilmente ispezionabile e dotato di griglia removibile,;
- m) identificare le aree ove risulti possibile la realizzazione di bacini di espansione, ovvero l'estensione degli esistenti;
- n) nel caso di insediamenti produttivi, come quelli indicati nell'allegato F del Piano di Tutela delle Acque del Veneto, prevedere il convogliamento delle acque meteoriche di prima pioggia verso la rete di scolo superficiale o nel sottosuolo, il trattamento mediante sistemi di sedimentazione e disoleatura, aventi specifiche tecniche e dimensioni indicate nell'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque del Veneto;
- o) mantenere ad una quota di almeno 20 cm inferiore alla quota più bassa del piano viario tutte le aree verdi pubbliche, quelle a ridosso di canali e quelle private per le quali il Consorzio ne evidenzia la necessità in occasione del nullaosta idraulico, anche se non collaboranti alla



- formazione di volumetria di invaso, al fine di fornire un' ulteriore residua capacità di invaso durante eventi eccezionali ( $T_r > 50$  anni);
- p) prevedere la progettazione dei volumi di invaso a compensazione di interi comparti urbani piuttosto che di ogni singolo lotto, in modo che nel territorio vi sia la presenza di poche ma capienti casse di espansione, di più agevole controllo e manutenzione;
- q) esplicitare le prescrizioni idrauliche nei permessi di costruire e nelle autorizzazioni edilizie nonché, in fase di collaudo e rilascio di agibilità, verificato il rispetto delle prescrizioni stesse, in particolare per quanto concerne le quote altimetriche e le dimensioni dei manufatti.
9. Per le aree a pericolosità idraulica PAI cui precedente co.2 a) oltre a quanto specificato nei precedenti co. 7 e 8, è obbligatorio il rispetto degli articoli 10,11,12,13 del PAI in relazione al livello di pericolosità.
10. Per le aree a pericolosità idraulica P1 - da piene storiche cui precedente co.2 a1), oltre a quanto specificato nei precedenti co.7 e 8, è obbligatorio il rispetto dell' art. 57 delle NT del PTCP.
11. Per le aree a pericolosità idraulica P0 e P1 - da piene storiche così come definite dal PTCP o dal PAT stesso, oltre a quanto specificato nei precedenti co. 7 e 8:
- è vietata la realizzazione di vani interrati, anche se impermeabilizzati;
  - è fatto obbligo di fissare il piano di imposta per i nuovi edifici a quota minima di +20cm rispetto al piano campagna o stradale medio circostante.
12. Per le aree a pericolosità idraulica P0 e P1 - da piene storiche così come definite dal PTCP o dal PAT stesso, e per le aree che siano direttamente scolanti verso di esse, oltre a quanto specificato nei co. 7 e 8 il Consorzio di Bonifica, quale Ente competente in materia idraulica - nelle fasi progettuali di dettaglio - può:
- imporre limiti di portata allo scarico più restrittivi rispetto al valore di 10 l/s/ha valido per il resto del Comune;
  - subordinare il proprio parere favorevole al miglioramento delle condizioni generali di deflusso del sito, in modo commisurato all'entità della trasformazione. Gli interventi possono consistere ad esempio in ri-sezionamenti di collettori, ripristino continuità idraulica o allargamenti di sezioni e sono da realizzarsi in sinergia con il Consorzio stesso, potendo trovar collocazione formale all'interno degli accordi pubblico – privati di cui al precedente art. 60 delle presenti NTO.
13. Il piano di imposta dei nuovi fabbricati dovrà essere fissato, in funzione del rischio idraulico e della permeabilità del terreno, ad una quota superiore di almeno 20 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante, salvo che la normativa urbanistico edilizia non risulti più restrittiva.
14. In corrispondenza con la rete di recapito dovrà essere predisposto un manufatto regolatore provvisto di setto sfioratore in cls o in acciaio, di altezza tale da favorire il riempimento degli invasi diffusi ubicati a monte, in modo da ottenere il volume di invaso prescritto, ed altresì provvisto di bocce tarate sul fondo di diametro minimo di 10 cm in grado di scaricare una portata uscente di 10 l/s\*ha (o 5 l/s ha se recapita in un'area a criticità idraulica - parere





consorzio Piave), dotato di griglia ferma-erbe removibile per la pulizia della stessa e della luce di fondo.



## Disciplina del suolo - zone significative

Elaborato:

P 04 d

Scala:

1:2.000



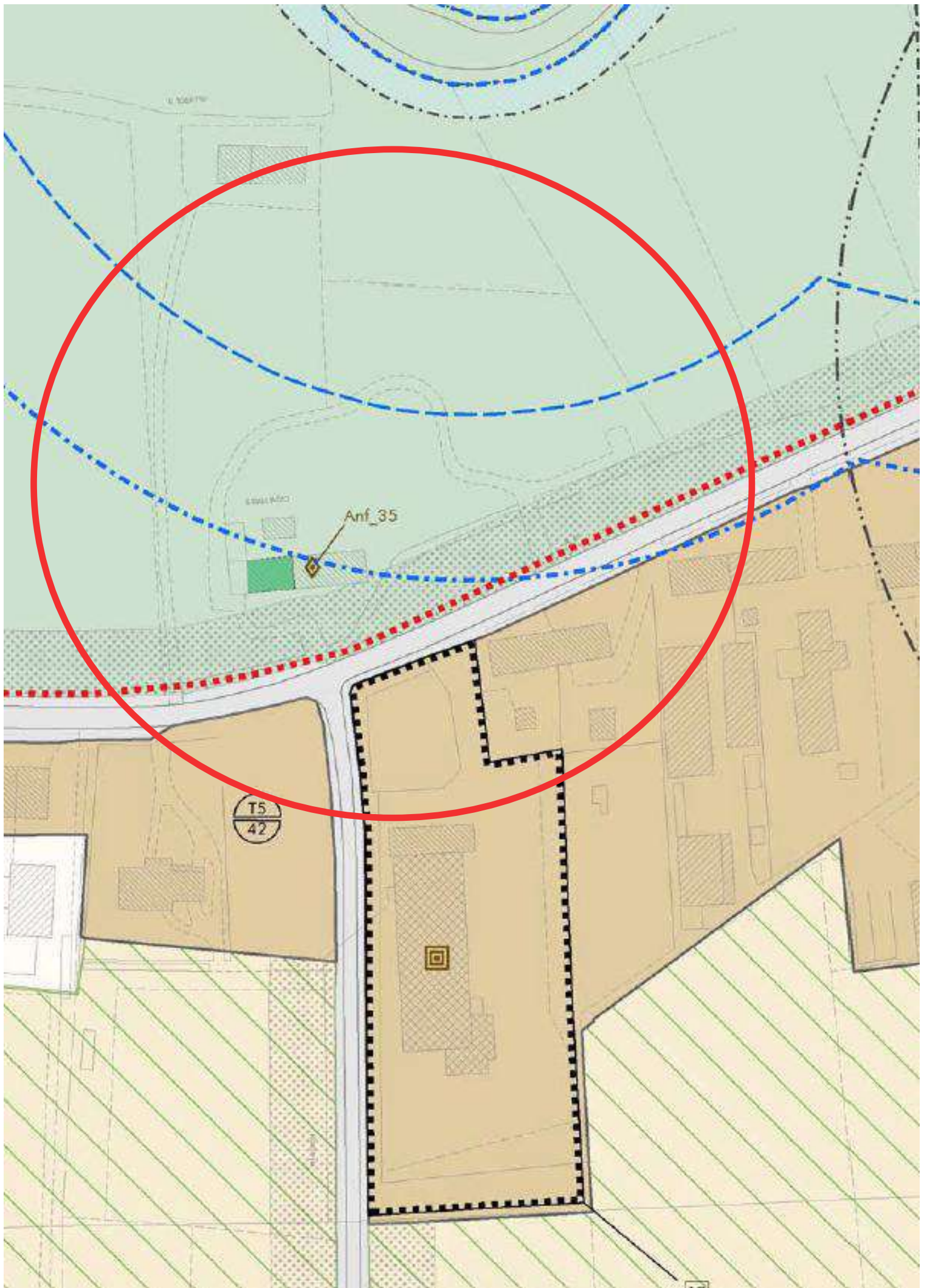
Sindaco  
Sartori Stefania













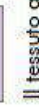










Responsabile del procedimento:  
Andrea Sancassani - architetto

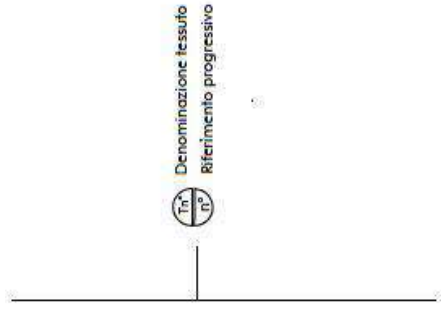
**GRUPPO DI LAVORO**

Progettista:  
GianLuca Trolese - urbanista

Sistema informativo:  
Gianluca Gallato - urbanista



	Il tessuto storico (T1)	art.17,19			
	Il tessuto consolidato (T2)	art.17,20			
	Il tessuto consolidato recente (T3)	art.17,21			
	Il tessuto di espansione (T4)	art.17,22			
	Il tessuto diffuso (T5)	art.17,23			
	Il tessuto produttivo ordinato (T6)	art.17,24			
	Il tessuto produttivo di riconversione (T7)	art.17,25			
	Il tessuto polifunzionale (T8)	art.17,26			
	Il tessuto produttivo misto (T9)	art.17,27			
	Il tessuto agricolo				
	Tessuto agricolo perturbano (A1)	art.26,32			
	Tessuto agricolo di tutela dell'assetto fondiano (A2)	art.26,33			
	Tessuto agricolo di connessione naturalistica (A3)	art.26,34			
	Tessuto agricolo a riserva naturale orientata	art.31			
	Tessuto agricolo ad orientamento culturale	art.31			
	Tessuto agricolo di ripristino vegetazionale	art.31			
	Annessi o volumi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo - ANF	art.36			
					
					
					
					
					
					



### DISPOSIZIONE SPECIFICHE

Gli elementi di interesse storico culturale

-  Vincolo monumentale D.Lgs 42/2004
-  Edifici storici soggetti a specifica categoria di intervento (RS)
-  Edifici storici soggetti a specifica categoria di intervento (RTEI)

Le attività produttive in zona impropria



Attività produttive da confermare

### DISPOSIZIONE DI GESTIONE

Strumenti di attuazione



Le aree oggetto di accordi tra soggetti pubblici e privati



Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi | APP ex art. 6 LR 11/2004 strategici del PAT



Ambiti ineditabili - art. 7 LR 4/2015



Le aree degradate/dismesse



Le aree progetto puntuali a prevalente destinazione residenziale con lotto edificabile a volumetria predefinita lp\_A, lp\_B, lp\_C



Interventi puntuali realizzati o in fase di realizzazione



Le aree progetto per interventi di recupero



Le aree progetto



Le aree progetto destinate alla realizzazione di servizi (F)

art.62

art.11

art.11

art.54

art.4,56

art.4,56

art.55

art.9

art.4,56

art.4,56

art.4,56

art.4,56

art.4,56

Direzione Depurazione e Fognature  
UNITA' LOCALE MOGLIANO VENETO  
Prot. IRIDE. n. 16826

del 09/03/2011

(indirizzo intestatario  
domanda):

(indirizzo  
professionista):

ARCH. MARANGON IGINO  
VIA DELL'ISOLA 4  
31100 TREVISO  
0422-401675

COMUNE DI QUINTO DI TREVISO  
Prot. n. 0008546 del 10-07-2012

Categoria 6 Classe 3  
Ufficio URBANISTICA

**OGGETTO : Parere tecnico al progetto di allaccio n. prot. 2863**

Comune di: QUINTO DI TREVISO  
Domanda n. 0001297756 del 07.03.2011  
Istruttoria n. 4000201542 del 07.03.2011

In riferimento alla domanda e all'istruttoria in oggetto, in base alla cartografia esistente alla data odierna da cui si evince che non è presente la rete fognaria, fatte salve le competenze delle amministrazioni coinvolte dai lavori e impregiudicati gli eventuali diritti dei terzi, nonché i diritti di cui all'art.889 del C.C.

**SI ESPRIME PARERE TECNICO FAVOREVOLE  
al progetto**

dell'immobile sito in:

**VIA CORNAROTTA n° 2 - QUINTO DI TREVISO**  
per lo scarico di tipo DOMESTICO di VIA CORNAROTTA

Allo scarico in oggetto sono allacciate le seguenti unità immobiliari:

Interno	Scala	Piano	Sezione	Foglio	Mappale	Sub	Tipo di utenza	Tipo
	A	4	4	940			Domestico	scarico Fog. Sparsa

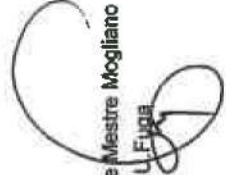
**CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI**

**La validità del presente documento è di un anno dalla data della presente.**

Allegati che costituiscono parte integrante del presente documento:

- relazione tecnica con timbro VERITAS
- grafici di progetto con timbro VERITAS

Resp. Fognature Mestre Mogliano  
Geom. U. Fuga





REGIONE VENETO

Ente Parco Naturale Regionale del Fiume Sile

L.R. 28 Gennaio 1991, n. 8

COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

Prot. n. 001.5845 del 30-11-2011

Categoria 6 Classe 3

Ufficio: URBANISTICA

Prot. *L. 620/2011*

Rif. Prot 1147/2011

Rif. Pratica n. 212/2011

Treviso, li 30 NOV. 2011

A mezzo Fax

(non seguirà invio dall'originale)

Spett. le Soprintendenza per i Beni

Architettonici e Paesaggistici per le

Province di Venezia, Belluno, Padova e

Treviso

A mezzo Fax

(non seguirà invio dell'originale)

e p. c.

Al

Comune di Quinto di Treviso

A

IL DIRETTORE

VISTA la domanda prot. n. 3717 del 11/03/2011 presentata dal Comune di Quinto di Treviso, intesa ad ottenere l'Autorizzazione per i lavori: **Variante al progetto di ristrutturazione fabbricato residenziale (Aut. Amb.n.92/2007) (P.E. n.06/103-VAR)** a nome della ditta **Alban Alex** in area sita in **Comune di Quinto (TV) - Fg 4 - Mappa. 931,933,934,936,937,940,943**, soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. nr. 42 del 22.01.2004;

VISTO il progetto allegato alla domanda stessa;

Vista la relazione istruttoria Prot.n. 3612/2011 in data 21/09/2011 di questo Ente nella quale si esprime **Parere favorevole**;

Vista la richiesta di espressione di parere da parte della Soprintendenza presentata in data 21/09/2011 Prot. n. 3612/2011 da questo Ente;

Dato atto che la pratica in oggetto è pervenuta alla Soprintendenza in data 26/09/2011

- che sono trascorsi 60 gg. del ricevimento della pratica da parte della Soprintendenza senza che la stessa abbia provveduto ad esprimere il proprio parere;

Visto il D. L. vo. n. 42 del 22.01.2004, art. 146; la L.R. n. 11 del 13.04.2001, art. 64; la L. R. n. 40 del 16.08.1984, art.18;

RILASCIATA la presente

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

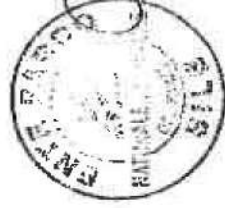
per l'esecuzione dei lavori riportati nei grafici ed elaborati allegati alla richiesta sopra descritta e in quelli presentati successivamente ad integrazione o sostituzione;

Si invia copia della presente autorizzazione paesaggistica alla Soprintendenza, al Comune e alla Ditta.

La presente autorizzazione è rilasciata ai soli fini del D. Lvo. n.42 del 22.01.2004, nel rispetto della normativa vigente, sono fatti salvi i diritti di terzi e le eventuali autorizzazioni di altri Enti ed Amministrazioni.

Al sensi dell'art.146 del D. L.vo n.42/2004 la presente autorizzazione rimane efficace per un periodo di 5 anni.

L'autorizzazione paesaggistica, ovvero il diniego, è impugnabile da chiunque abbia interesse, con ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, ovvero con ricorso al Presidente della Repubblica, nei termini, rispettivamente di 60 e 120 gg. dalla conoscenza dell'atto.



IL DIRETTORE  
Dot. Stefano Bucci

RM.212/2011



# COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

P.zza Roma, 2 - 31055 Quinto di Treviso TV - Tel. 0422/472324 Fax 0422/472380

Codice Fiscale 80008290266 P.Iva 01253020265

Permesso di costruire n. 06/103-VAR del 19/07/2012

Prot. n. 17342 presentata il 29/11/2010

SERVIZIO III – TECNICO “U.O. URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA”

## PERMESSO DI COSTRUIRE ONEROSO

(art. 10 e seguenti D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380; art. 76 L.R. 27/06/1985, n. 61)

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda presentata in data 29/11/2010 con numero 17342 di protocollo dalla Ditta:

intesa ad ottenere IL PERMESSO DI COSTRUIRE per i seguenti interventi:  
**RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE (RIF. P.E. 06/103-DIA DEL 18/05/2007)**

da eseguirsi in VIA CORNAROTTA su terreno così censito in Catasto:

Comune di Quinto di Treviso

Foglio 4 - Mappale 931 - 933 - 934 - 936 - 937 - 943 -

Foglio A/1 - Mappale 940;

VISTO il progetto allegato alla domanda stessa, redatto da:  
ARCH. MARANGON IGINO -

VISTO il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale n. 1 in data 31/01/2011, di seguito riportato:

**"LA COMMISSIONE EDILIZIA, PUR ECCEDEDO LA (SU) I 200 MQ., RITIENE AMMISSIBILE L'INTERVENTO, CONSIDERANDO LE DEROGHE PREVISTE DALLA L.R. 14/2009 (PRIMA CASA) ED INDIPENDENTEMENTE DALLA (SU) ESISTENTE DI CUI NON VIENE DATA DIMOSTRAZIONE DAGLI ELABORATI GRAFICI PRODOTTI, CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:  
L'INTERVENTO NON DOVRA' ECCEDERE LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI GRADO 2 PER LA PARTE DI IMMOBILE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE (ART. 28.3 DELLE N.A.). I LOCALI ABITABILI DOVRANNO AVERE SUPERFICI FINESTRATE NON INFERIORI A 1/8 DELLA SUPERFICIE DI PAVIMENTO. (D.M. 05-07-1975). I LOCALI ABITABILI SIANO POSTI ALLA QUOTA MINIMA DI 0,30 MT. DAL PIANO DI CAMPAGNA O, IN ALTERNATIVA, SIANO PREVISTI IDONEI SISTEMI DI ISOLAMENTO DALL'UMIDTA'";**

VISTI i grafici successivamente prodotti in data 07-03-2011 al prot. n. 3450, 28-06-2011 al prot. n. 8884, 02-09-2011 al prot. n. 11530;

VISTI i nulla osta/pareri/autorizzazioni:

- **PARERE PROVVISORIO DITTA VERITAS** in data 09-03-2011 prot. n. 16826;
- **AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA EX ART. 146 D.LGS 42/2004**, rilasciata dal PARCO NATURALE REGIONALE FIUME SILE, prot. n. 4620 del 30-11-2011;





# COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

P.zza Roma, 2 - 31055 Quinto di Treviso TV - Tel. 0422/472324 Fax 0422/472380  
Codice Fiscale 80008290266 P.Iva 01253020265



**VISTO** il P.R.G. vigente con allegate Norme di Attuazione ed i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

**VISTE** le norme Urbanistiche vigenti;

**VISTE** le leggi 17/08/1942 n. 1150, 28/01/1977 n. 10, 05/08/1978 n. 457, 28/02/1985 n. 47, e le Leggi Regionali 27/06/1985 n. 61, 23/04/2004 n. 11 e loro successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

**ACCERTATO** che il totale del contributo di costruzione, ai sensi degli Artt. 16 e seguenti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il totale dei pagamenti effettuati e il totale eventuali ratei residui ammontano a:

**Oneri di Urbanizzazione primaria:** Euro 415,72  
**Oneri di Urbanizzazione secondaria:** Euro 207,86  
**Costo di costruzione:** Euro 2.450,74

## PAGAMENTI:

Numero rata	Scadenza	Importo	Stato della rata	Data pagamento
UNICA	19/07/2012	Euro 3.074,32	Pagata	27/04/2012

Alla ditta:

## RILASCIA PERMESSO DI COSTRUIRE

per l'esecuzione dei seguenti interventi:

**RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE (R.I.F. P.E. 06/103-DIA DEL 18/05/2007)**

secondo gli allegati grafici di progetto e comunque nel rispetto di leggi, regolamenti vigenti, condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

### PRESCRIZIONI GENERALI

**Art. 11 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380: "Caratteristiche del permesso di costruire"**

Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti di terzi.

**Art. 15 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380: "Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire"**

"Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Decorso tali termini, il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante



# COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

P.zza Roma, 2-31055 Quinto di Treviso TV - Tel. 0422/472324 Fax 0422/472380  
Codice Fiscale 80008290266 P.Iva 01253020265



denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio".

Deve essere denunciato l'inizio lavori con indicazione e contestuale accettazione degli incaricati della D.L. e dell'esecuzione dei lavori, con l'obbligo di tempestiva comunicazione per eventuali sostituzioni in corso d'opera.

Il mancato rispetto del termine sopraffissato per l'inizio/ultimazione dei lavori, comprovato dalla non avvenuta o tardiva denuncia, comporta, senza necessità di alcun provvedimento, l'automatica decadenza del presente permesso di costruire.

L'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata al Comune per iscritto.

## **Art. 24 e seguenti D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Certificato di agibilità"**

Con riferimento agli interventi di cui al comma 2 dell'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il soggetto titolare del permesso di costruire, o i successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del permesso di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria

## **Art. 27.4 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia"**

Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

## **Art. 29 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori"**

Il titolare del permesso di costruire, il committente ed il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel capo I, Titolo IV, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidamente alle spese per 'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso a costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa.

Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

## **ALTRE NORMATIVE:**

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere inoltre (se dovuti):

- denuncia opere in c.a. (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, parte II, Capo II, artt. da 64 a 76), conservandone in cantiere una copia vistata dal Comune;
- progetto per impianti e isolamento termico (D.P.R. 6 giugno 2001, N. 380, PARTE II, Capo VI, artt. da 122 a 135), conservandone in cantiere una copia vistata dal Comune;
- progetto impianti D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.



# COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

P.zza Roma, 2-31055 Quinto di Treviso TV - Tel. 0422/47324 Fax 0422/472380  
Codice Fiscale 80008290266 P.Iva 01253020265

- autorizzazione ai sensi del D.Lgs 30-04-1992 n. 285 - Nuovo Codice della Strada - per accessi, diramazioni, mezzi pubblicitari, ecc.,
- dichiarazione di inizio attività per l'integrale utilizzo delle terre da scavo, dato atto che non è stato dimostrato e verificato dal progetto (art. 186, D.Lgvo 152/2006);
- ai sensi dell'art. 90 comma 9 del D.Lgs. 81/2008:
  - il documento unico di regolarità contributiva;
  - la notifica preliminare di cui all'art. 99 D.Lgs. 81/2008 (quando prevista);
  - la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 del D.Lgs. 81/2008.

Dovranno essere rispettate le norme di legge riguardanti i requisiti acustici degli edifici e degli impianti (Legge 26-10-1995, n. 447, D.P.C.M. 05-12-1997, D.P.C.M. 14-11-1997).

Le autorimesse dovranno essere realizzate nel rispetto della normativa di cui al Decreto Ministeriale 1° febbraio 1986 "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".  
La realizzazione degli scarichi fognari è soggetta a specifica normativa e va effettuata secondo le indicazioni del gestore del servizio; l'impianto di fognatura non dovrà essere messo in funzione prima del rilascio di specifica autorizzazione ai sensi del D.Lgs 03-04-2006, n. 152, Piano Regionale Risanamento Acque (PRRA), Regolamenti Locali.

Per quanto non esplicitamente riportato nel Permesso di costruire, è fatto d'obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni in materia di sicurezza, igiene e inquinamento, nonché le disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI E MODALITA' ESECUTIVE

Per l'intervento specifico sono fissate le seguenti modalità e prescrizioni:

**L'INTERVENTO NON DOVRA' ECCEDERE LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI GRADO 2 PER LA PARTE DI IMMOBILE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE (ART. 28.3 DELLE N.A.).**  
**I LOCALI ABITABILI DOVRANNO AVERE SUPERFICI FINESTRATE NON INFERIORI A 1/8 DELLA SUPERFICIE DI PAVIMENTO. (D.M. 05-07-1975).**  
**I LOCALI ABITABILI SIANO POSTI ALLA QUOTA MINIMA DI 0,30 MT. DAL PIANO DI CAMPAGNA O, IN ALTERNATIVA, SIANO PREVISTI IDONEI SISTEMI DI ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'.**

Quinto di Treviso, 19/07/2012

*[Signature]*  
MISID: IL SINDACO



Il Responsabile del Servizio  
- Arch. Andrea Sancassani -

*[Signature]*

Allegati n. SEI elaborati grafici

La Ditta sottoscritta si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni/condizioni contenute nel presente Permesso di costruire e dà atto, con la presente sottoscrizione, di averne ricevuto copia con gli allegati.

Quinto di Treviso, 25 LUG. 2012

*[Signature]*  
Il titolare del Permesso di costruire

**Ditta:**

VARIANTE AL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE, di cui alla DIA del 18/05/2007 prot. 7181, sito in Via Cornarotta 2, censito al Catasto Fabbricati: Sezione A, Foglio 4, mappale n. 940 subalterno 1, e catasto Terreni Foglio 4, mappali 931, 933, 934, 936, 937, 943;

COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

Prot. n. 0017342 del 29-11-2010

Categoria 6 Classe 3

UFFICIO URBANISTICA

**Relazione Tecnica**

Il fabbricato oggetto della presente richiesta di parere preventivo, è una porzione di rustico, che si trova in via Cornarotta 2 a Santa Cristina di Quinto di Treviso, a nord della pubblica via.

Il fabbricato ha pianta rettangolare e costituisce circa la metà del fabbricato originario, quella a destinazione prevalentemente agricola. La misura del fronte del fabbricato è di ml 15,14, la profondità del corpo di fabbrica è di ml 9,64; a questa porzione si aggiunge un portico ortogonale alla pianta, all'estremità ovest della casa, che misura ml 5,14 di fronte per la medesima profondità.

L'altezza media del fabbricato è di circa ml 9,00; tutto il fabbricato è coperto da un tetto a due falde, con asse del colmo in senso est - ovest; il tetto è coperto da coppi canali di laterizio, mentre il portico ad ovest è coperto da una falda perpendicolare al senso del tetto principale, inclinata verso ovest.

Le murature esterne del fabbricato sono di mattoni pieni, e sono quelle originarie, presumibilmente seicentesche. Le murature divisorie interne sono di una decina di anni fa e sono di laterizio forato; il primo solaio è di travi di legno, il tetto ha struttura lignea con travi, listoni, tavelle di cotto e manto di coppi canali.

Il fabbricato è stato interessato da una DIA protocollata presso gli Uffici Comunali, in data 18 maggio 2007, con presa d'atto in data 11/06/2007, per interventi di ristrutturazione edilizia; in realtà, gli interventi non furono mai realizzati ed il fabbricato si presenta nello stato in cui rimase a lavori sospesi, a seguito di una vecchia concessione edilizia del 1990 circa, a nome del precedente proprietario

Il progetto autorizzato con DIA, prevedeva esternamente la costruzione di una piscina sul lato ovest, internamente prevedeva una scala ed una vetrata inclinata di taglio moderno, il piano terra era caratterizzato da pareti oblique, con la cucina in angolo sud-est, con luce diretta dall'arcata a est, l'arcata centrale con la vetrata d'ingresso arretrata, l'arcata ovest con un serramento che dava luce direttamente al soggiorno.

Il piano terra era interamente adibito a soggiorno con scala aperta, con una lavanderia sul lato posteriore, un antibagno e un bagno.

Al piano primo, la scala dava su una passerella ponte, con un grande vuoto sulla parte centrale, che creava un ambiente a doppia altezza mansardato, a est due camere singole con un servizio, ad ovest la camera padronale con un grande bagno ed un guardaroba.

Il progetto prevedeva di creare una serie di nuove finestre al di sopra delle arcate della facciata sud, che in realtà non sono mai esistite, inoltre prevedeva di creare un'arcata sulla facciata ovest uguale a quella esistente.

Il progetto manteneva inalterato il portico all'estremità ovest, ed oltre alla piscina prevedeva il ricavo di un piano interrato per una cantina.

**L'attuale progetto**, prevede di eliminare la piscina prevista, per non costruire inutili strutture cementizie a ridosso di un rustico, prevede di modificare il taglio a mio avviso eccessivamente moderno della vetrata, della scala e delle murature divisorie oblique, ed anche il vuoto centrale in corrispondenza del soggiorno.

La scala viene portata esattamente al centro della casa, in asse del portico, lo schema interno rimane simile a quello precedente, ma ortogonale rispetto alle murature originarie.

Tutte le murature originarie sono rifoderate internamente con una intercapedine isolata di 10 cm di spessore ed una tramezza di 8 cm di laterizio semipieno.

In corrispondenza delle arcate del piano terra, per ovviare al ponte termico, vengono previsti dei pilastri di muratura, per sorreggere dei dormienti arretrati, sui quali poggiano le travature lignee del solaio piano.

Quest'ultimo poggia su un trave in acciaio mediano che a sua volta poggia sui pilastri "giganti" che sorreggono il colmo, in corrispondenza del piano primo; i pilastri si assottigliano e salgono a sorreggere il trave di colmo della copertura, la quale viene opportunamente rinforzata e isolata.

Esternamente, non si ritiene di realizzare le finestre al di sopra delle arcate della facciata sud, in quanto non sono mai esistite, così come non si ritiene di ricavare il grande arco in rottura che al piano terra dava ulteriore luce al soggiorno attraverso il portico ovest.

Inoltre, non si ritiene di demolire la parete nord a chiusura di questo portico, come previsto dal progetto precedente, in quanto è un elemento caratterizzante il prospetto nord della casa.

La sistemazione delle finestre posteriori, così come appare nello stato comparativo, inganna, in quanto la loro posizione nel progetto definitivo, coincide con la loro attuale posizione e non con quella prevista dalla DIA curata dall'arch. Bonariol.

Vengono inoltre costruite due nuove canne fumarie, una per la caldaia dell'impianto termico, in posizione nord in angolo con il muro di confine, ed una sul muro ovest per il caminetto.

Inoltre sul timpano della facciata nord vengono ricavate due finestre per aumentare l'aerazione della camera matrimoniale.

Il portico ovest, viene rinforzato nelle pilastrate, in quanto le attuali sono assolutamente prive di

fondazioni e con i pilastri non a piombo tra di loro, per cui si propone di smontarli e di rifarli con dimensioni più robuste, con gli stessi mattoni o con mattoni di recupero.

Il tetto viene previsto coibentato con un pacchetto di 12 cm di spessore, oltre alla ventilazione.

Le fondazioni sono state consolidate all'epoca dei lavori eseguiti dal precedente proprietario una quindicina di anni fa.

La struttura della scala di accesso al piano primo, sarà di muratura, diversamente dalla scala prevista con la DIA precedente; è prevista anche una controparete verso il muro di confine con l'altra abitazione.

Le tre arcate a sud vengono chiuse con grandi vetrate scorrevoli, mentre la vetrata centrale, viene arretrata e prolungata fino al tetto, creando il portico d'ingresso e un'amplificazione dello spazio centrale a tutta altezza.

Si prevede inoltre di fare ex-novo tutti gli impianti, idrico, sanitario, di riscaldamento a pavimento, elettrico, televisivo, telefonico e di allarme.

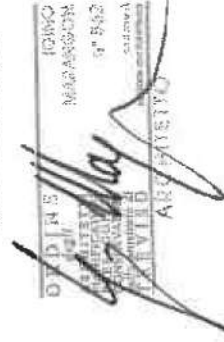
Il giardino non verrà interessato da nessuna opera, essendo completamente piantumato e con il tappeto erboso stabilizzato da diversi anni, circondato da siepi e dal percorso di accesso.

Il cancello di ingresso è esistente e si trova nel giardino a est della casa, completo e funzionante.

Nel complesso, l'obbiettivo è quello di recuperare a residenza una porzione di rustico ad oggi inutilizzata, che ha subito due passaggi di proprietà nel giro di pochi anni, e soprattutto di mantenere il più possibile l'immagine della vecchia casa colonica.

Treviso 22 novembre 2010

arch. Igino Marangon





progetto: **VARIANTE AL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE** di cui alla D.I.A. del 18.05.2007 prot. 7181, sito in via Comarotta n. 2 - Quinto di Treviso a nome De Lazzari Renato - Prosa d'atto dall'11.06.2007

oggetto: **PIANTE - PROSPETTI - SEZIONI**  
**STATO CONCESSO**

Comune di Quinto di Treviso  
 Provincia di Treviso  
 Foglio n° 4  
 Mapp. n° 101-931-933-934-935  
 data: febbraio 2010  
 scala: 1:100, 1:2000

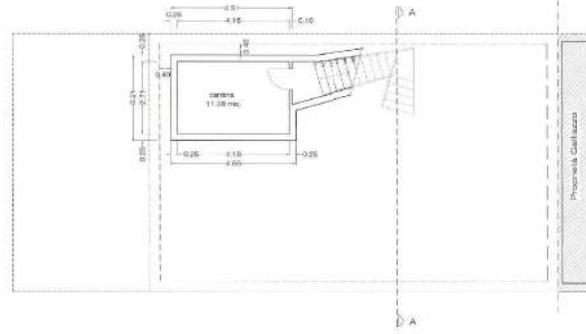
COMUNE DI QUINTO DI TREVISO  
 Prov. di Treviso  
 data: 28-06-2011  
 carica: 2 Class. 7  
 ufficio: URBANISTICA

COMUNE DI QUINTO DI TREVISO  
 Prov. di Treviso  
 data: 28-06-2011  
 carica: 2 Class. 7  
 ufficio: URBANISTICA

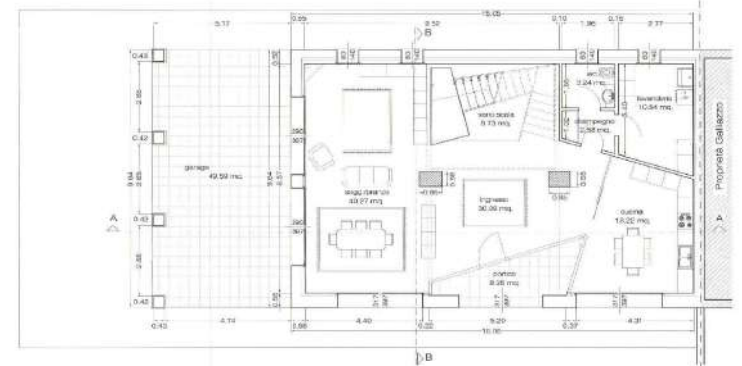


ESTRATTO DI MAPPA sc. 1:2000  
 Comune di Quinto di Treviso  
 Fig. 4 - Mapp. n° 101-931-933-934-935-937-940-943

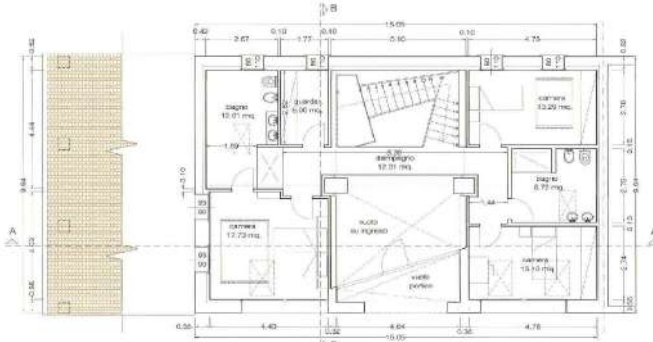
S.U. Stato di fatto al 18.05.2007 .....214,52 mq  
 S.U. Stato concesso di cui alla D.I.A. del 18.05.2007.....214,17 mq



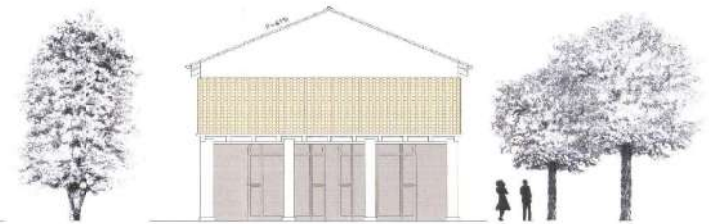
PIANTA PIANO INTERRATO sc. 1:100



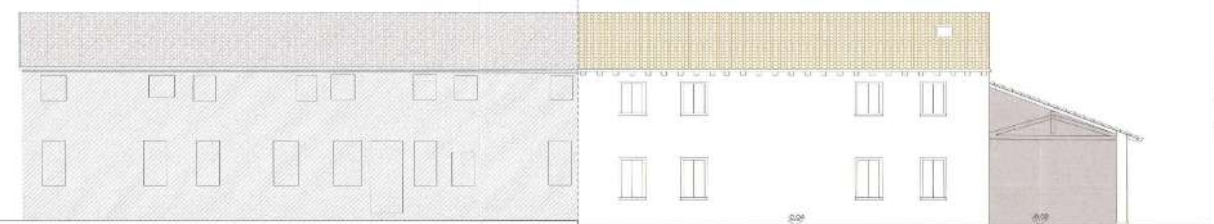
PIANTA PIANO TERRA sc. 1:100



PIANTA PIANO PRIMO sc. 1:100



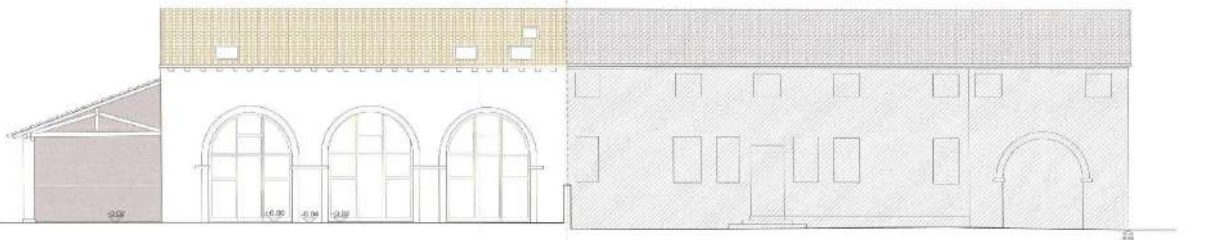
PROSPETTO OVEST sc. 1:100



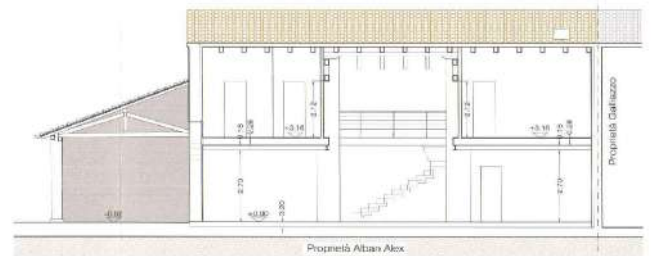
PROSPETTO NORD sc. 1:100



SEZIONE B-B sc. 1:100



PROSPETTO SUD sc. 1:100



SEZIONE A-A sc. 1:100

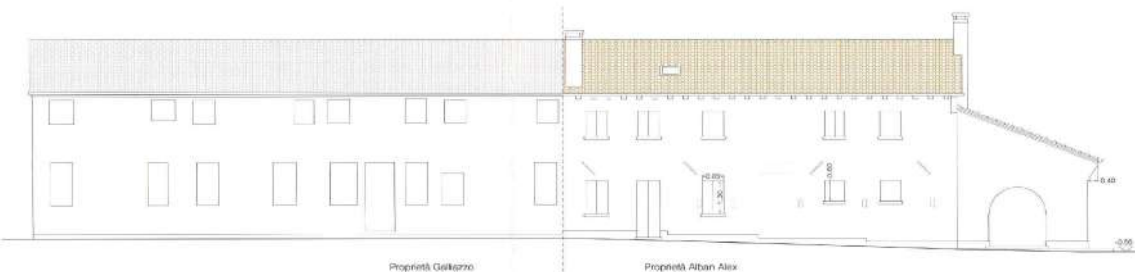


Comune di Quinto di Treviso  
 Provincia di Treviso  
 Foglio n. 4  
 Mappali n. 101, 931, 933, 934, 935  
 937, 940, 943  
 data: 11/06/2010  
 scala: 1:1000

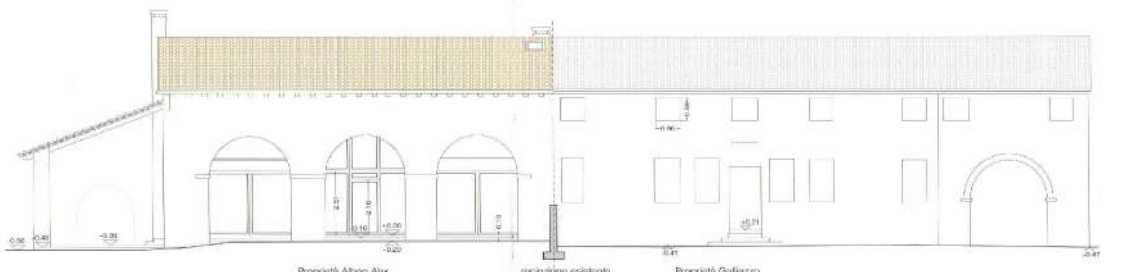
Il fabbricato ricade in zona a riserva naturale orientata ai sensi del Piano Ambientale del Parco del Sile  
 Il fabbricato ricade in zona agricola ai sensi del P.R.C. vigente  
 COMUNE DI QUINTO DI TREVISO  
 Ufficio Urbanistica  
 Prot. n. 1029/07 del 07/03/2011  
 Prot. n. 1029/07 del 07/03/2011  
 Prot. n. 1029/07 del 07/03/2011  
 Prot. n. 1029/07 del 07/03/2011



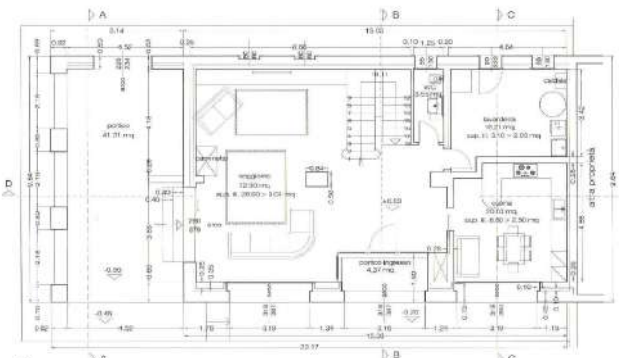
ESTRATTO DI MAPPA sc. 1:2000  
 Comune di Quinto di Treviso  
 Fig. 4 - Mapp. II 101-931-933-934-936-937-940-943



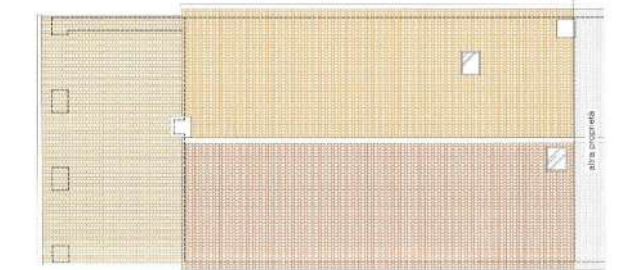
Proprietà Galiazzo  
 Proprietà Alban Alex  
 PROSPETTO NORD sc. 1:100



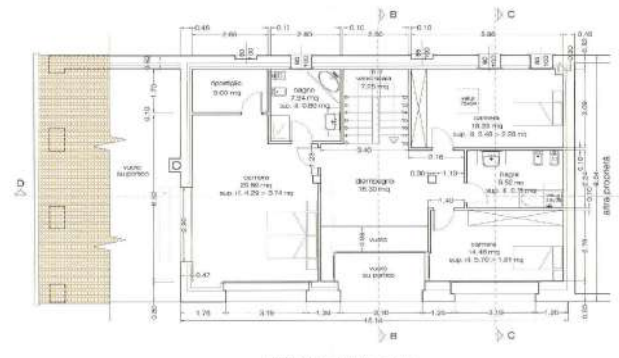
Proprietà Alban Alex  
 recinzione esistente  
 Proprietà Galiazzo  
 PROSPETTO SUD sc. 1:100



PIANTA PIANO TERRA sc. 1:100

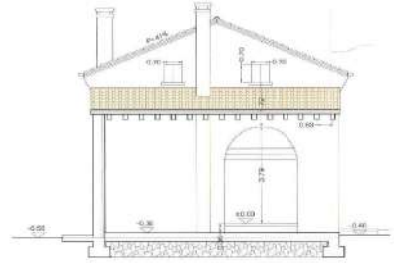


PIANTA PIANO PRIMO sc. 1:100

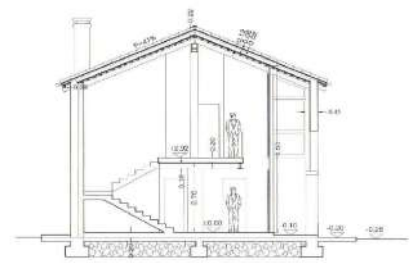


PIANTA PIANO SECONDO sc. 1:100

VERIFICA B' ILLUMINANTE			
Piano terra	superficie	di richiesta	superficie finestrate
soggiorno	72,30 mq	9,04 mq	26,30 mq > 9,04 mq
cucina	26,20 mq	2,50 mq	8,60 mq > 2,50 mq
sal	3,56 mq	0,44 mq	1,11 mq > 0,44 mq
terrazzina	16,21 mq	2,03 mq	3,10 mq > 2,03 mq
portico	41,31 mq		
Piano primo	superficie	di richiesta	superficie finestrate
dormitorio	16,30 mq		
camera	13,25 mq	2,20 mq	2,40 mq > 2,20 mq
bagno	8,20 mq		0,20 mq
corridoio	14,48 mq	1,81 mq	0,70 mq > 1,81 mq
cucina	29,20 mq	3,74 mq	4,20 mq > 3,74 mq
bagno	7,94 mq		0,00 mq
ripescaggio	5,00 mq		



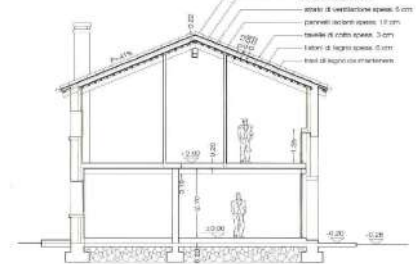
SEZIONE A-A sc. 1:100



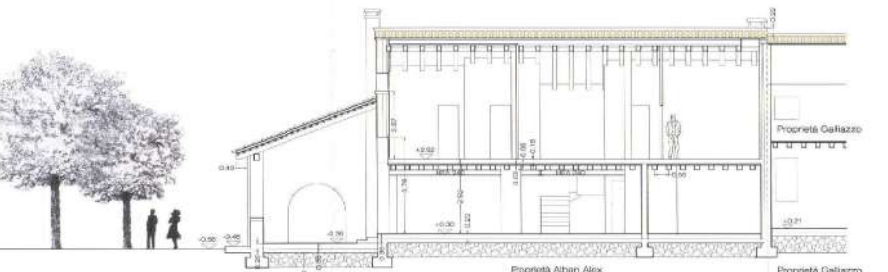
SEZIONE B-B sc. 1:100



PROSPETTO OVEST sc. 1:100



SEZIONE C-C sc. 1:100



Proprietà Alban Alex  
 Proprietà Galiazzo  
 SEZIONE D-C sc. 1:100

PROSPETTO NORD sc. 1:100  
 PROSPETTO SUD sc. 1:100  
 SEZIONE A-A sc. 1:100  
 SEZIONE B-B sc. 1:100  
 SEZIONE C-C sc. 1:100  
 SEZIONE D-C sc. 1:100  
 Pianta Piano Terra sc. 1:100  
 Pianta Piano Primo sc. 1:100  
 Pianta Piano Secondo sc. 1:100



# Tavola 3

Igino Marangon architetto  
 via dell'Arte n. 4, 31100 Treviso  
 tel. 0422401675  
 p.fax 01171750026  
 c.f. MRN GR 59026 H31P  
 E-mail: igmar@libero.it



progetto: VARIANTE AL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE di cui alla D.I.A. del 18.05.2007 prot. 7181, sito in via Comarotta n. 2 - Quinto di Treviso a nome De Lazzari Renato - Presa d'atto dell'11.08.2007

## PIANTE - PROSPETTI - SEZIONI STATO COMPARATIVO

COMUNE DI QUINTO DI TREVISO  
 Prot. n. 00888 del 23.06.2011  
 Copia n. 2 del 23.06.2011  
 UFFICIO TECNICO

ENTE PARCO NATURALE REGIONALE DEL FUME SILE  
 -7 LUG. 2011  
 Prot. n. \_\_\_\_\_  
 Del. n. \_\_\_\_\_

### COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

Circolo allegato al Permesso di Costruire  
 N° 2603.142 del 19.11.2010

PARERE FAVOREVOLE

del \_\_\_\_\_

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

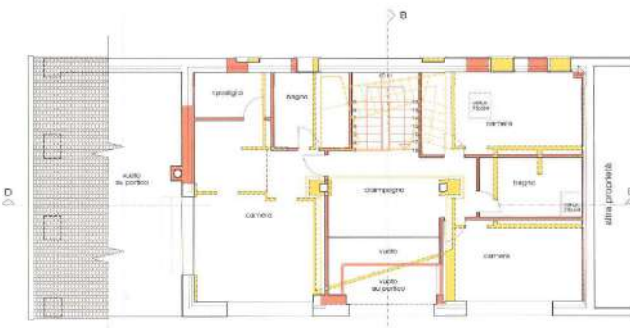
UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

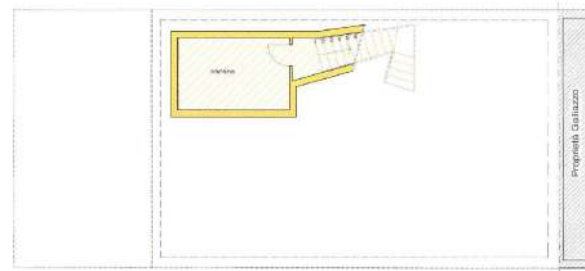
UFFICIO TECNICO



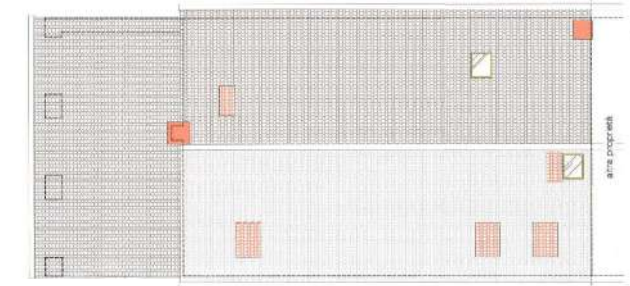
PIANTA PIANO TERRA sc.1:100



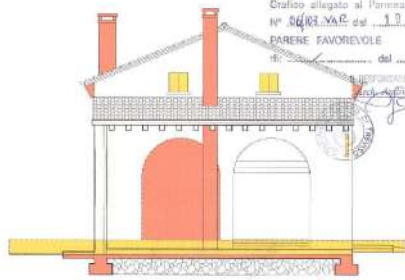
PIANTA PIANO PRIMO sc.1:100



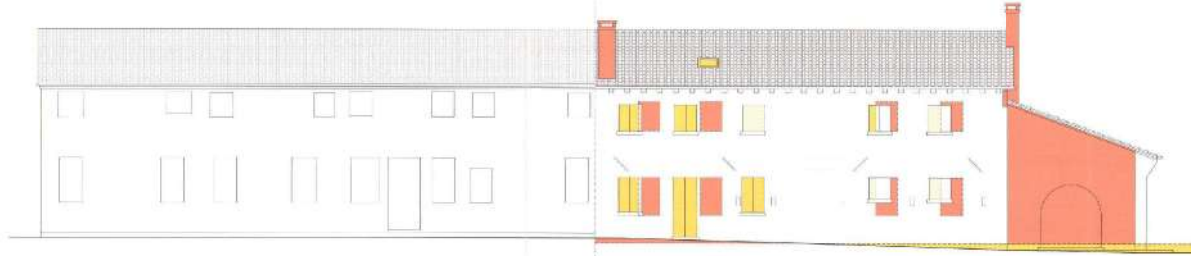
PIANTA PIANO INTERRATO sc.1:100



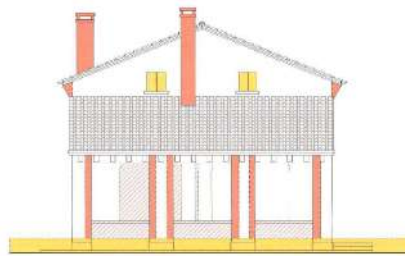
PIANTA SOPRALCO sc.1:100



SEZIONE A-A sc.1:100



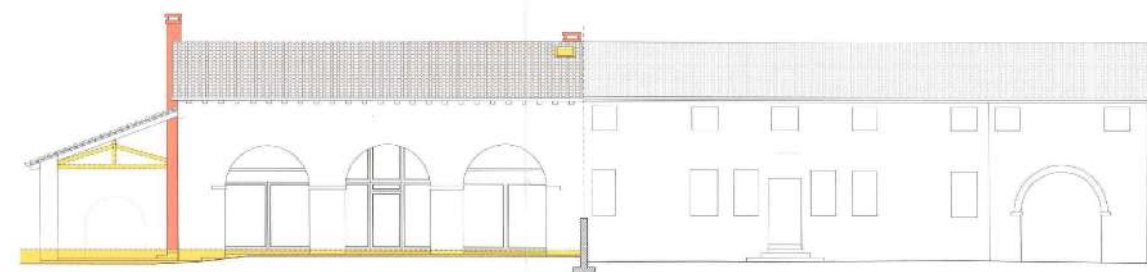
PROSPETTO NORD sc.1:100



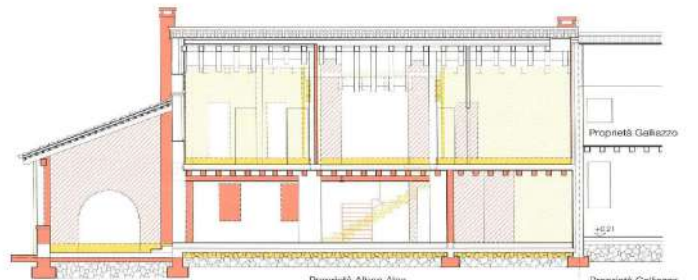
PROSPETTO OVEST sc.1:100



SEZIONE B-B sc.1:100



PROSPETTO SUD sc.1:100



SEZIONE C-C sc.1:100

**Tavola 4**

Igino Marangon architetto  
 via dell'isola n.4, 31100 Treviso  
 c.f. MPN GNI 58025 H131P  
 tel. 0422/461875  
 p.va 01171750266  
 E-mail igmaran@libero.it



progetto: **VARIANTE AL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE** di cui alla D. A. del 18.05.2007 prot. 7181, sito in via **Castrovia N. 2** - Quinto di Treviso a norma De Lazzari Renato - **Prima data** del 11.05.2007

**CALCOLO S.U.**

STATO DI FATTO AL 18.05.2007 - 214,52 mq

**CALCOLO SUPERFICIE UTILE (S.U.) STATO CONCESSO**

COMUNE DI QUINTO DI TREVISO	
Gratifica allegata al Permesso di Costruire N° 0463/2007 del 11.08.2007	
CONDIZIONE FAVOREVOLE	
P.TERRA	AREA 1 + AREA 2 (scala) = S.U. Piano terra 119,55 mq - 6,72 mq = 110,86 mq
P.PRIMO	AREA 7 - (AREA 5 - AREA 6 scala) = S.U. Piano primo 104,01 mq - (5,00 mq + 8,72 mq) = 86,27 mq
TOT.	S.U. piano terra + S.U. piano primo = S.U. totale 110,86 mq + 86,27 mq = 197,13 mq

Sup. portico = AREA 4 + AREA 3 = 49,58 mq + 6,89 mq = 56,47 mq  
 Il portico va computato nel calcolo della S.U. solo per la parte che eccede rispetto al 20% della S.U. precedentemente calcolata.

CALCOLO DEL 20% della S.U.

S.U. x 20% = 197,13 mq x 20% = 39,43 mq

SUPERFICIE UTILE (S.U.) DEL PORTICO

S.U. PORTICO = 56,47 mq - 39,43 = 17,04 mq

S.U. STATO CONCESSO = 197,13 mq + 17,04 mq = 214,17 mq

- Superficie utile computata al netto delle murature perimetrali
- Superficie del vano scala da scomputare completamente
- Superficie portico da scomputare per una superficie complessiva non superiore al 20% della S.U.
- Superficie di vano accessorio alla residenza, da scomputare completamente se compresa entro 5 mq

**STATO CONCESSO**



PIANTA PIANO TERRA sc.1:100



PIANTA PIANO PRIMO sc.1:100

**STATO DI PROGETTO**

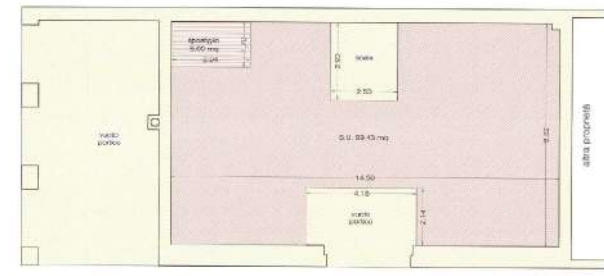
- Superficie utile computata al netto delle murature perimetrali
- Superficie portico da scomputare per una superficie complessiva non superiore al 20% della S.U.
- Superficie del vano accessorio alla residenza, da scomputare completamente se compresa entro 5 mq
- Superficie muri perimetrali, vano portico a vano scala da scomputare

**CALCOLO SUPERFICIE UTILE (S.U.) DI PROGETTO**

S.U. STATO DI FATTO	214,52 mq
S.U. DI PROGETTO	
Piano Terra	107,70 mq
Piano Primo	99,43 mq
S.U.	207,13 mq
S.U. portico	41,31 + 0,56 = 47,99 mq
20% S.U.	207,13 x 20% = 41,43 mq
S.U. Portico	47,99 - 41,43 = 6,56 mq
S.U. TOTALE	207,13 + 6,56 = 213,69 mq = 214,52 mq



PIANTA PIANO TERRA sc.1:100



PIANTA PIANO PRIMO sc.1:100

Tavola 5

Igino Marangon architetto  
 via dell'Industria n.4, 31100 Treviso  
 P. IVA 01171760966  
 e-mail: igino.marangon@libero.it



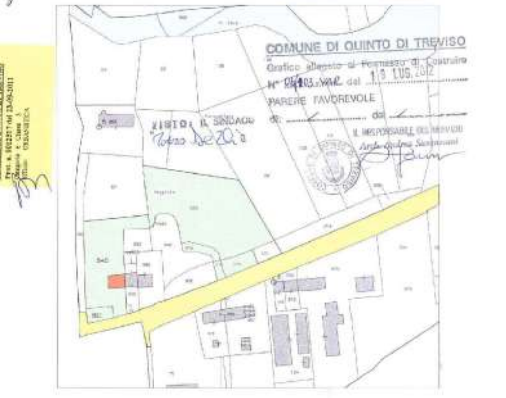
sito:  
 progetto: VARIANTE AL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE di via G. B. G. del 18.05.2007 prot. 7181, sito in via Comandante n.2 - Quinto di Treviso a nome De Lazzari Renato - Prot. n. 109 del 11.06.2007  
 numero: DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE A PARCHEGGI (L. 122/89) DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE IMPERMEABILIZZATA

VERIFICA SUPERFICIE IMPERMEABILIZZATA ai sensi dell'art. 17 NTA del Parco Naturale Fiume Sile

SUP. lotto:	2998,00 mq
SUP. impermeabilizzata:	848,80 mq
SUP. non impermeabilizzata:	$(2998,00 - 848,80) = 2149,20$ mq > 1499,00 mq (50%)

Comune di Quinto di Treviso  
 Provincia di Treviso  
 Foglio n. 4  
 Mappa n. 137, 201, 203, 354, 359, 367, 340, 343  
 Data: Novembre 2010  
 Scala: 1:200, 1:2000

SUCCESSIONE DI DIRITTO  
 Prot. n. 9978/09 del 17.12.2009  
 Circolo n. 2000  
 Città di Treviso

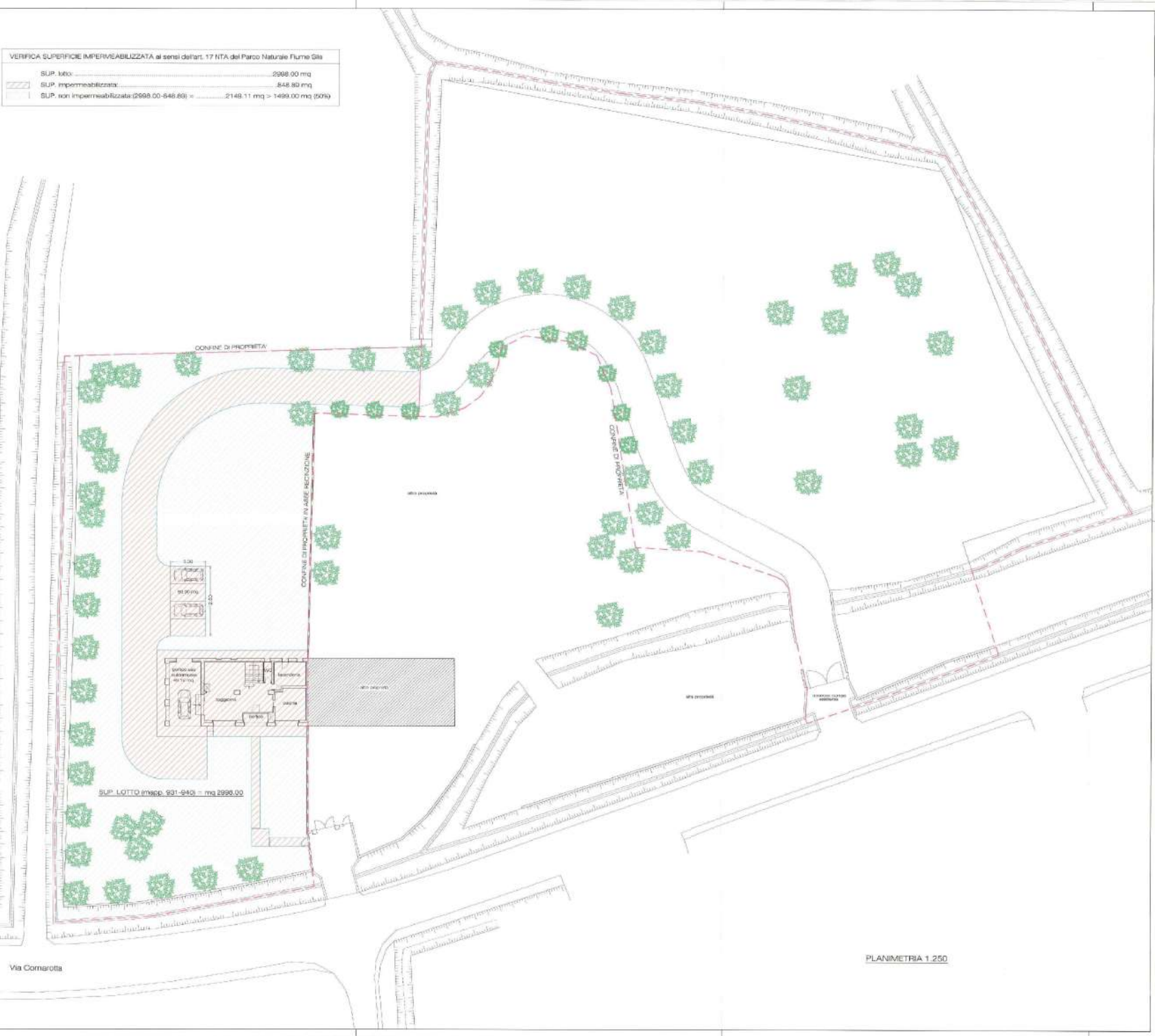


ESTRATTO DI MAPPA sc. 1:2000  
 Comune di Quinto di Treviso  
 Fig. 4 - Mapp. n. 101-931-933-934-936-937-940-943

**DIMOSTRAZIONE PARCHEGGI E SPAZI DI MANOVRA**

TRASFORMAZIONE DELLA S.U. IN VOLUME VPP  
 (ai sensi dell'art. 8 c.11 della NTA)  
 MQ D.S.U. = 4 mc di volume vuoto per piano  
 Volume VPP = S.U. x 4 = 215,99 mc x 4 mq/mc = 864,76 mc  
 CALCOLO SUPERFICIE MINIMA PARK/AMMESSA  
 (ai sensi della L. 122/89)  
 1 mq / 10 mc affollati fuori serie  
 864,76 / 10 mc = 86,48 mq  
 SUPERFICIE A PARK DI PROGETTO = 99,12 mq > 86,48 mq

Proprietà Albanotto





site

Progetto: VARIANTE AL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE di cui alla D.I.A. del 18.05.2007 prot. 7181, sito in via Cornarotta n. 2 - Quinto di Treviso a norme De Lazzari Renato - Presso datto dell'11.06.2007

Segreti: SISTEMAZIONE ESTERNA  
 STATO CONCESSO - PROGETTO - STATO COMPARATIVO

La presente Variante non comporta alcuna modifica alla vegetazione arborea presente nella proprietà, ma solamenti modifiche ai percorsi carrai e pedonali.



ESTRATTO DI MAPPA sc. 1:2000  
 Comune di Quinto di Treviso  
 Fig. 4 - Mapp. n° 101-931-933-934-936-937-940-543

**DEMONSTRAZIONE PARCHEGGI E SPAZI DI MANOVRA**

TRASFORMAZIONE DELLA S.U. IN VOLUME VFP  
 (ai sensi dell'art. 8 e 11 della VPA)  
 VOLUME S.U. = 4 mc di volume vuoto per piano  
 Volume VFP = S.U. x 4 = 213,89 mc x 4 metri = 854,76 mc  
 CALCOLO SUPERFICIE MINIMA A PARK AMMESSA  
 (ai sensi della L. 122/86)  
 1 mc / 10 mc edifici fuori terra  
 854,76 / 10 mc = 85,48 mc  
 SUPERFICIE A PARK DI PROGETTO = 99,12 mc > 85,48 mc

ELABORATO GRAFICO MODIFICATO IN RECEPIMENTO DELLA PRESCRIZIONE DI CUI ALLA PRATICA 092/2007 'IMPIANTO DI TRE SOGGETTI ARBORE A COMPENSARE ABBATTIMENTO'



D.I.A. del 18.05.2007 prot. 7181 a nome De Lazzari Renato  
 Presso datto dell'11.06.2007

PLANIMETRIA STATO CONCESSO 1:500



COMPARATIVO 1:500



VERIFICA SUPERFICIE IMPERMEABILIZZATA ai sensi dell'art. 17 NTA del Parco Naturale Fiume Sile

SUP. tutto	2998,00 mc
SUP. impermeabilizzata	840,00 mc
SUP. non impermeabilizzata (0598-00-848-86) =	2140,11 mc = 1490,00 mc (0576)

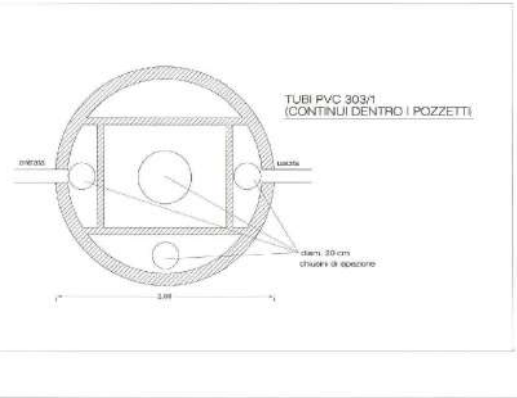
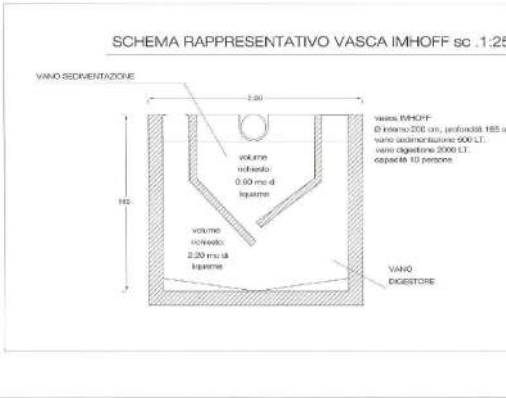
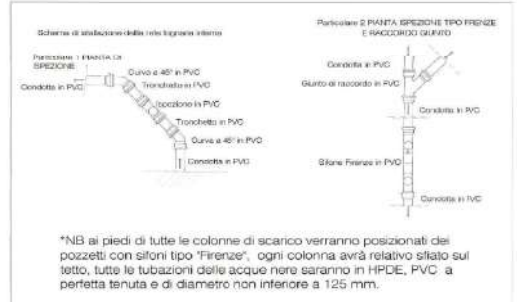
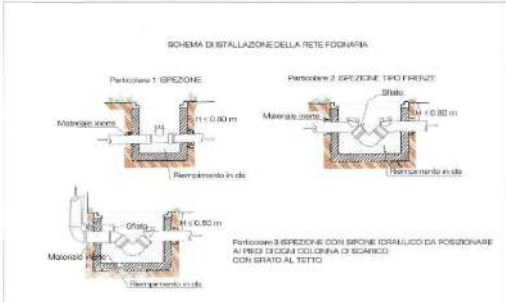
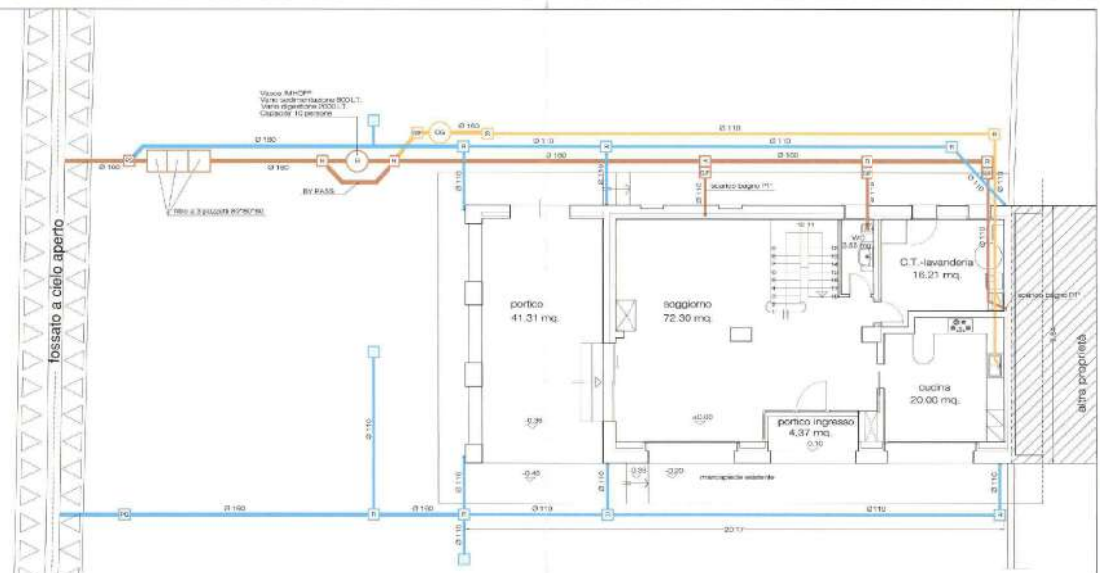
PLANIMETRIA DI PROGETTO 1:500



PIANTA PIANO PRIMO sc.1:100

**LEGENDA:**

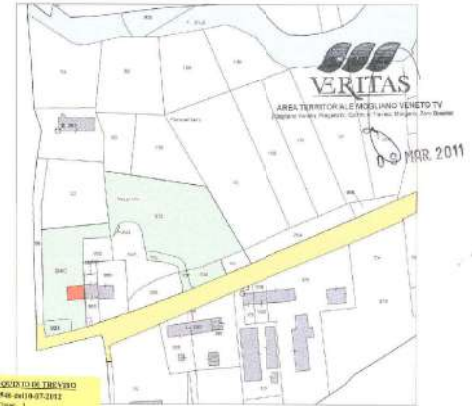
- rete acque meteoriche (Tubi PVC UNI 302 rossi)
- pozzetti in c/c di raccordo e ispezione
- cadfidei
- pluviali
- pozzettofornato tipo Firenze
- condensa grassi
- rete acque grasse e nere (Tubi PVC SN 4)
- pozzetti in c/c di raccordo e ispezione
- pozzetti con sifone idraulico e sfiato al tetto
- pozzetto orfanato tipo Firenze
- vasca biologica (Imhoff)
- filtro e 3 pozzetti 80\*90\*60 cm



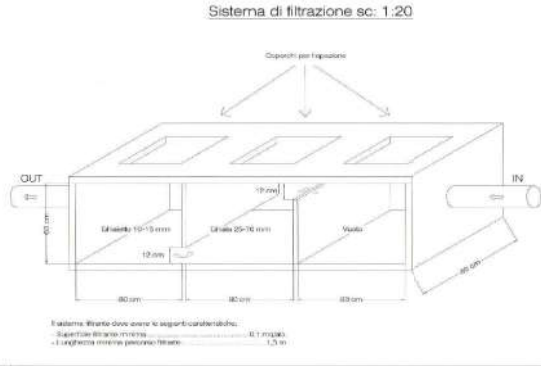
IMMERSO TERRITORIO PRIVILEGIATO, NEL QUARTIERE E' COPIA, IL PAESE DI QUINTO DI TREVISO, IL COMUNE DI TREVISO HA ESCLUSIVO SOSTA ANCHE IL TRAGUARDO FORTISSIMO TERRA SAGGIOLINI PREVISTA SPERATA A LAVORAZIONE.

IL QUARTIERE COPIA E' UNO DEI PIU' BELLI E PIU' MODERNI DELLA CITTA' DI TREVISO, IL TRAGUARDO FORTISSIMO TERRA SAGGIOLINI E' UNO DEI PIU' BELLI E PIU' MODERNI DELLA CITTA' DI TREVISO, IL TRAGUARDO FORTISSIMO TERRA SAGGIOLINI E' UNO DEI PIU' BELLI E PIU' MODERNI DELLA CITTA' DI TREVISO.

02 MAR 2011



STRATTO DI MAPPA sc. 1:2000  
Comune di Quinto di Treviso  
Fig. 4 - Mappa n. 101-931-933-934-936-937-940-943



**Tavola unica**

igino Marangon architetto  
via dell'Industria n. 4, 31100 Treviso  
c.f. MRM GNI 58C26 H131P  
tel. 0422/401675  
p.fax 011/2150956  
E-mail: igmarangon@libero.it

progetto: VARIANTE AL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE sito in via Comarottiani, 2 - Quinto di Treviso

oggetto: RETE FOGNARIA

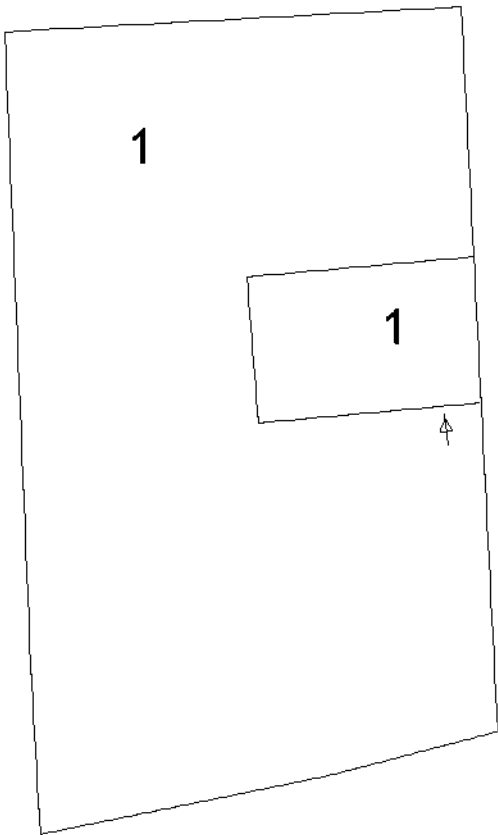
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Treviso**

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	
Compilato da: Vecchiati Paolo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Treviso	N. 1012

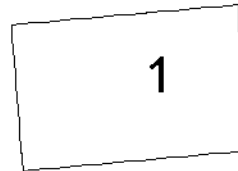
Comune di Quinto Di Treviso	Protocollo n. TV0061908 del 08/03/2006
Sezione: A      Foglio: 4      Particella: 940	Tipo Mappale n. 241371      del 27/07/2005

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

# PIANO TERRA



# PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti