
Tribunale di Treviso

Fall. n. 7/2021

della ditta

Giudice Delegato:

dott. Bruno Casciarri

Curatore Giudiziale:

dott. Franco Squizzato

PERIZIA DI STIMA

relativa a

BENI IMMOBILI

Perito Stimatore: ing. Martino Scaramel

STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI
degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel

INDICE

1 - INCARICO	5
2 - ESPLETAMENTO DELL'INCARICO	6
3 - CONSISTENZA DEI BENI IMMOBILI	7
4 - LOTTO “A”	9
4.1 - FABBRICATO RESIDENZIALE CON AREA PERTINENZIALE.....	9
4.2 - DATI CATASTALI.....	13
4.3 - PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI.....	14
4.4 - STATO DEGLI IMMOBILI	15
4.5 - DESTINAZIONE URBANISTICA	16
4.6 - LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETÀ	16
4.7 - SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITÀ URBANISTICA.....	20
4.8 - DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI	22
4.9 - STIMA.....	23
5 - LOTTO “B”	24
5.1 - BOX AUTO E CANTINE AL PIANO INTERRATO EDIFICI “DADO1” E “GAMBETTA2”.....	24
5.2 - DATI CATASTALI.....	31
5.3 - PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI.....	33
5.4 - STATO DEGLI IMMOBILI	34
5.5 - DESTINAZIONE URBANISTICA	34
5.6 - LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETÀ	35
5.7 - SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITÀ URBANISTICA.....	39
5.8 - DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI	41
5.9 - STIMA.....	42
6 - LOTTO “C”	45
6.1 - BOX AUTO AL PIANO INTERRATO EDIFICI “LAMETTA” E “ZIQURAT”.....	45
6.2 - DATI CATASTALI.....	49
6.3 - PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI.....	49
6.4 - STATO DEGLI IMMOBILI	50
6.5 - DESTINAZIONE URBANISTICA	50
6.6 - LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETÀ	51
6.7 - SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITÀ URBANISTICA.....	53
6.8 - DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI	53

STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI
degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel

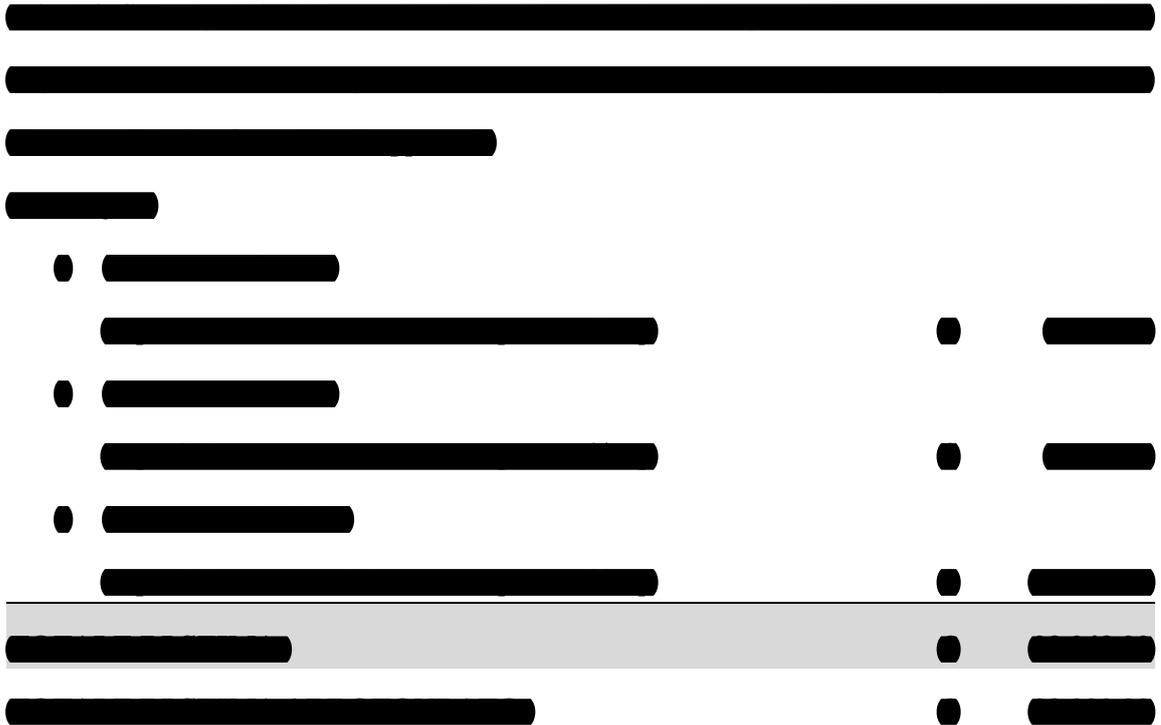



6.9 - STIMA.....	54
7 - LOTTO “D”	55
7.1 - AREE URBANIZZATE A PAESE	55
7.2 - DATI CATASTALI.....	57
7.3 - PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI.....	58
7.4 - DESTINAZIONE URBANISTICA	60
7.5 - LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETÀ	61
7.6 - SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA.....	68
7.7 - STIMA.....	68
8 - LOTTO “E”	69
8.1 - AREE CONDOMINIALI A PAESE	69
8.2 - DATI CATASTALI.....	71
8.3 - PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI.....	72
8.4 - DESTINAZIONE URBANISTICA	74
8.5 - LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETÀ	74
8.6 - SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA.....	80
8.7 - STIMA.....	81
9 - LOTTO “F”	81
9.1 - APPEZZAMENTO DI TERRENO IN AREA AGRICOLA A PAESE.....	81
9.2 - DATI CATASTALI.....	83
9.3 - PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI.....	84
9.4 - DESTINAZIONE URBANISTICA	85
9.5 - LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETÀ	86
9.6 - STIMA.....	88
10 - LOTTO “G”	90
10.1 - APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE A QUINTO DI TREVISO	90
10.2 - DATI CATASTALI.....	92
10.3 - PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI.....	93
10.4 - DESTINAZIONE URBANISTICA	94
10.5 - LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETÀ	95
10.6 - SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA.....	97
10.7 - STIMA.....	98
11 - LOTTO “H”	99
11.1 - AREE URBANIZZATE E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A QUINTO DI TREVISO	99
11.2 - DATI CATASTALI.....	101

STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI
degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel

████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████

████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████



The table is almost entirely redacted with black bars. It appears to have multiple columns and rows. Some redaction is not complete, showing small black circles and short horizontal bars.

7 - LOTTO "D"

7.1 - AREE URBANIZZATE A PAESE

Il compendio immobiliare oggetto di disamina, situato nel territorio comunale di Paese, in via Legnago e in via Brondi, consiste in una serie di mappali riconducibili ad opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, marciapiedi, ecc) e aree a verde inseriti in una lottizzazione residenziale per una superficie catastale complessiva pari a circa 6.000 mq.

Si rileva inoltre come alcune aree siano poste al confine dell'ambito territoriale del comune di Paese con il comune di Quinto di Treviso.

Nell'immagine che segue viene riportato l'inquadramento territoriale del compendio immobiliare con l'indicazione (vedi aerofoto) delle aree che saranno oggetto della presente valutazione estimativa:



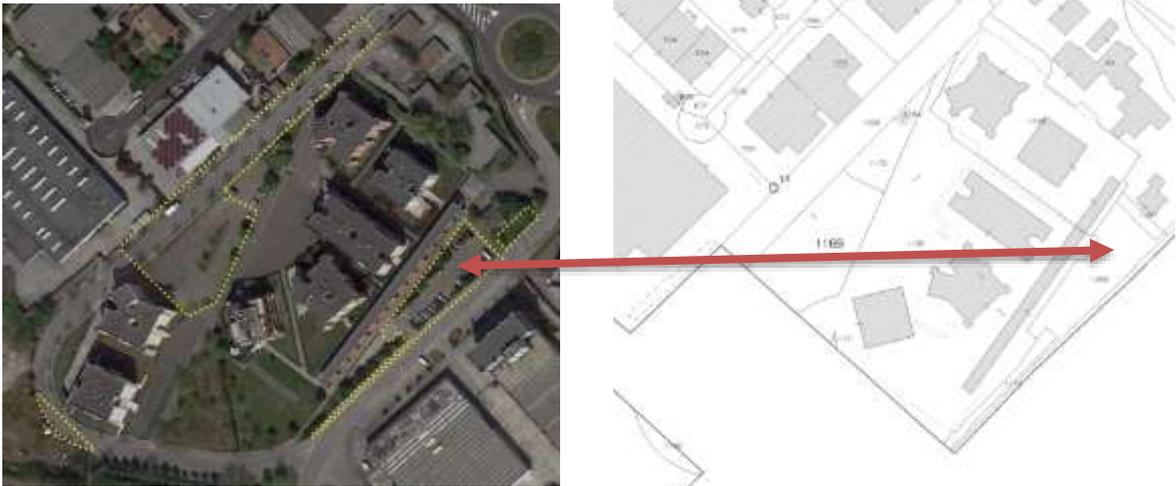


Fig n. 16 – Inquadramento territoriale con evidenza delle aree oggetto di disamina

Si evidenzia che la proprietà è stata individuata mediante georeferenziazione con sovrapposizione delle mappe catastali sugli elaborati aerofotogrammetrici confermate da riprese fotografiche in sito.

Come indicato in premessa, trattasi di varie aree urbane classificate, secondo quanto prescritto dallo strumento urbanistico vigente nel territorio comunale di Paese, come *viabilità, aree di parcheggio (Fd)* ed in minima parte come *zone residenziali consolidate TCF e terreni agricoli a forte frammentazione residenziale TEb*, oggetto in parte di convenzione edilizia con il comune di Paese di cui è prevista la cessione o il vincolo ad uso pubblico. Inoltre, l'area è parzialmente attraversata dalla fascia di rispetto ferroviario dovuta alla presenza della ferrovia Treviso-Vicenza. Si rinvia al capitolo “7.4 - Destinazione urbanistica” del presente elaborato peritale per maggiori dettagli in merito. Nel documento che segue viene riportato un estratto dello strumento urbanistico vigente nel comune di Paese dove è stata riportata l'area oggetto di indagine



Fig. 17 – Estratto P.I. elaborato 2 d2 Zone significative – Paese est

Viene in seguito fornita la documentazione fotografica relativamente alle aree in oggetto:



Foto n.5- Panoramiche dell'immobile

7.2 - DATI CATASTALI

Il compendio immobiliare è attualmente individuato presso l'ufficio Provinciale-Territorio di Treviso servizi catastali come segue:

catasto dei fabbricati: Comune di Paese (TV) – via Brondi

Sezione D Foglio 14 - Particella n. 1169 - Categoria area urbana – Consistenza 1827 mq – Piano T.

Sezione D Foglio 14 - Particella n. 1287 - Categoria area urbana – Consistenza 100 mq – Piano T.

Sezione D Foglio 14 - Particella n. 1288 - Categoria area urbana – Consistenza 1346 mq – Piano T.

Sezione D Foglio 14 - Particella n. 84 sub. 41 - Categoria area urbana – Consistenza 194 mq – Piano T.

catasto dei fabbricati: Comune di Paese (TV) – via Legnago

Sezione D Foglio 14 - Particella n. 1285 - Categoria area urbana – Consistenza 31 mq – Piano T.

Sezione D Foglio 14 - Particella n. 1286 - Categoria area urbana – Consistenza 2370 mq – Piano T.

catasto dei terreni: Comune di Paese (TV)

Foglio 36 - Particella n. 1180 - Qualità SEMIN ARBOR – Classe 2 – Consistenza 212 mq – Reddito Dominicale € 1,81 e Agrario € 0,93;

Intestazione catastale:

[REDACTED]

[REDACTED]

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

(Vedi in [allegati 2.1](#) copia visura per soggetto e [2.2](#): estratto di mappa, elaborato planimetrico e planimetria catastale)

7.3 - PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI

Il compendio immobiliare oggetto della presente perizia di stima è divenuto di proprietà della [REDACTED] per mezzo dei seguenti titoli:

- COMPRAVENDITA a rogito del notaio Arrigo Manavello di Treviso in data 23/12/1992 rep. 76655 rac. 23568 e trascritto presso la conservatoria di Treviso in data 13/01/1993 ai nn. 745/854 di registro particolare e di registro generale. Attraverso la citata scrittura, la [REDACTED] trasferiva alla [REDACTED] oltre ad altri, i seguenti immobili:

catasto fabbricati: Comune di Paese (TV)

- Sezione D - Foglio 14 – Particella n. 84 sub. 13

Annotazioni:

Lo scrivente segnala che l'atto di compravendita si riferisce ad una più ampia superficie immobiliare rispetto al lotto oggetto di disamina che è stata successivamente variata, con

[REDACTED]

frazionamenti catastali, costituendo così il compendio immobiliare oggetto della presente perizia di stima.

- COMPRAVENDITA a rogito del notaio Arrigo Manavello di Treviso in data 17/12/1993 rep. 81157 rac. 24559 e trascritto presso la conservatoria di Treviso in data 04/01/1994 ai nn. 162/198 di registro particolare e di registro generale. Attraverso la citata scrittura, la [REDACTED] trasferiva alla [REDACTED] i seguenti immobili:

catasto fabbricati: Comune di Paese (TV)

- Sezione D - Foglio 14 – Particella n. 84 subb. 21, 22, 23, 14, 15

catasto terreni: Comune di Paese (TV)

- Foglio 36 – Particella n. 89

Annotazioni:

Lo scrivente segnala che l'atto di compravendita si riferisce ad una più ampia superficie immobiliare rispetto al lotto oggetto di disamina che è stata successivamente variata, con frazionamenti catastali, costituendo così il compendio immobiliare oggetto della presente perizia di stima.

Con riferimento all'art. 4 dell'atto di compravendita sopra menzionato, si riprende testualmente quanto segue:

“La parte venditrice garantisce la piena proprietà ed il pacifico possesso dei beni venduti e la loro immunità da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per la trascrizione a favore dell'Enel in data 4.4.1987 nn.ri 8168/6232, relativa a servitù di elettrodotto”

- COMPRAVENDITA a rogito del notaio Arrigo Manavello di Treviso in data 17/12/1999 rep. 104970 rac. 30582 e trascritto presso la conservatoria di Treviso in data 04/01/2000 ai nn. 190/234 di registro particolare e di registro generale. Attraverso la citata scrittura, la [REDACTED] trasferiva alla [REDACTED] oltre ad altri, i seguenti immobili:

[REDACTED]

catasto fabbricati: Comune di Paese (TV)

- Sezione D - Foglio 14 – Particella n. 84 subb. 16, 17, 18, 19, 20, 24

Annotazioni:

Lo scrivente segnala che l'atto di compravendita si riferisce ad una più ampia superficie immobiliare rispetto al lotto oggetto di disamina che è stata successivamente variata, con frazionamenti catastali, costituendo così il compendio immobiliare oggetto della presente perizia di stima.

Con riferimento all'art. 4 dell'atto di compravendita sopra menzionato, si riprende testualmente quanto segue:

“La parte venditrice garantisce la piena proprietà ed il pacifico possesso dei beni venduti e la loro immunità da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per la trascrizione a favore dell'Enel in data 4.4.1987 nn.ri 8168/6232, relativa a servitù di elettrodotto”

Con riferimento all'art. 8 dell'atto di compravendita sopra menzionato, si riprende testualmente quanto segue:

“Le parti si danno atto che quanto forma oggetto di compravendita rientra in un Piano di recupero di iniziativa privata approvato dal Comune di Paese in data 28 aprile 1999 con delibera del C.C. n. 44, per la cui attuazione le ditte interessate, e quindi anche la società venditrice, hanno sottoscritto un'apposita convenzione con atto in data 9 giugno 1999 n.ro 70841 di rep. notaio Bianconi di Treviso qui registrato il 28 giugno 1999 al n.ro 2397.”

(Vedi in [allegato 3](#): Estratto atti di provenienza)

7.4 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Come riportato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 26/04/2021 lo strumento urbanistico vigente nel territorio comunale di Paese è il P.A.T. con il 2° Piano degli Interventi e le Norme Tecniche Operative, approvato con D.C.C. n. 68/2015 di cui attualmente è in vigore la variante n. 9 approvata con D.C.C. 15/2019.

Sulla base di quanto riportato sul certificato di destinazione urbanistica l'area oggetto di disamina

è così classificata all'interno della variante n.9 al Piano degli Interventi:

- Z.T.O. *Viabilità*. Con particolare riferimento alla citata zona omogenea, questa riguarda una parte del Lotto "D" e precisamente parte del mappale n. 1286.
- Z.T.O. *aree di parcheggio Fd – articoli 99-103 delle N.T.O.*. Con particolare riferimento alla citata zona omogenea, questa riguarda una parte del Lotto "D" e precisamente parte dei mappali nn. 1169, 1287 e 1288.
- Z.T.O. *tessuti in corso di formazione TCF - articoli 69-72 delle N.T.O.* Con particolare riferimento alla citata zona omogenea, questa riguarda una minima parte del Lotto "D" e precisamente parte dei mappali nn. 1169, 1286, 1287, 1288 e per intero i mappali n. 1285 e 84 sub 41.
- Z.T.O. *Terreni agricoli a forte frammentazione residenziale TEb - articoli 89-91 delle N.T.O.* Con particolare riferimento alla citata zona omogenea, questa riguarda una minima parte del Lotto "D" e precisamente il mappale nn. 1180.

Si segnala inoltre che in base a quanto rappresentato nell'elaborato grafico del Piano degli Interventi n. 2 d2 l'area è parzialmente attraversata dalla fascia di rispetto ferroviario, dovuta alla presenza della linea ferroviaria Treviso-Vicenza, che interessa il mappale n. 1180, ed è regolata dall'art. 44 delle N.T.O.

Si rimanda all'[Allegato 4.1](#), riguardante il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Paese, dove sono state riportate le destinazioni urbanistiche associate alle singole particelle e la presenza di eventuali vincoli relativi alle zone in oggetto.

Si rinvia inoltre all'[Allegato 5.1](#) della presente dove viene riportato un estratto dello strumento urbanistico vigente, completo delle relative norme tecniche di attuazione, relativo alla zona ove è sito l'immobile per un maggiore dettaglio in merito.

7.5 - LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETÀ

All'interno dell'elenco note della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso sono presenti le seguenti formalità da segnalare:

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA – ATTO TRA VIVI**

– CONVENZIONE EDILIZIA del 09/06/1999 al n. 70841 di repertorio, trascritto presso la conservatoria di Treviso in data 11/06/1999 con nota di trascrizione n. 20685 Reg. gen. e n. 13576 Reg. Part.

Notaio: dott. Maurizio Bianconi

Sede: Treviso (TV)

Immobili:

Catasto terreni: Comune di Paese (TV)

Fg. 36 – Particella 880 Natura EU-ente urbano;

Fg. 36 – Particella 881 Natura EU-ente urbano;

Fg. 36 – Particella 882 Natura EU-ente urbano;

Fg. 36 – Particella 84 Natura EU-ente urbano;

Fg. 36 – Particella 89 Natura T-terreno;

A Favore:

[REDACTED]

[REDACTED]

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

Contro:

[REDACTED]

[REDACTED]

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

Annotazioni:

Si segnala che i beni oggetto di convenzione si riferiscono ad una più ampia superficie immobiliare rispetto al lotto oggetto di disamina che è stata successivamente variata, con frazionamenti catastali, costituendo così il compendio immobiliare oggetto della presente perizia di stima.

- SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA – ATTO TRA VIVI

– CONVENZIONE EDILIZIA del 16/06/2000 al n. 73791 di repertorio, trascritto presso la

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

conservatoria di Treviso in data 30/06/2000 con nota di trascrizione n. 25068 Reg. gen. e n. 17521 Reg. Part.

Notaio: dott. Maurizio Bianconi

Sede: Treviso (TV)

Immobili:

Catasto terreni: Comune di Paese (TV)

Fg. 36 – Particella 895 Natura EU-ente urbano;

Fg. 36 – Particella 896 Natura EU-ente urbano;

Fg. 36 – Particella 897 Natura EU-ente urbano;

Fg. 36 – Particella 898 Natura EU-ente urbano;

Fg. 36 – Particella 880 Natura EU-ente urbano;

Fg. 36 – Particella 881 Natura EU-ente urbano;

Fg. 36 – Particella 882 Natura EU-ente urbano;

Fg. 36 – Particella 84 Natura EU-ente urbano;

Fg. 36 – Particella 89 Natura T-terreno;

A Favore: [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

Annotazioni:

Si segnala che i beni oggetto di convenzione si riferiscono ad una più ampia superficie immobiliare rispetto al lotto oggetto di disamina che è stata successivamente variata, con frazionamenti catastali, costituendo così il compendio immobiliare oggetto della presente perizia di stima.

[REDACTED]

- SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA – ATTO TRA VIVI
– CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO del 18/11/2002 al n. 130816 di repertorio, trascritto presso la conservatoria di Treviso in data 02/12/2002 con nota di trascrizione n. 55011 Reg. gen. e n. 39743 Reg. Part.

Notaio: D'Urso Antonio

Sede: Mogliano Veneto (TV)

Immobili oltre ad altri:

Catasto fabbricati: Comune di Paese (TV)

Sez. D Fg. 14 – Particella 84 – Sub. 34 – Natura EU ente urbano

A Favore: [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto: servitù perpetua di passaggio

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto: servitù perpetua di passaggio

Quota: 1/1

Annotazioni:

Si segnala che il bene oggetto di convenzione si riferisce ad una più ampia superficie immobiliare rispetto al lotto oggetto di disamina che è stata successivamente variata, con frazionamenti catastali, costituendo così il compendio immobiliare oggetto della presente perizia di stima.

- SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA – ATTO TRA VIVI
– CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO del 18/11/2002 al n. 130816 di repertorio, trascritto presso la conservatoria di Treviso in data 02/12/2002 con nota di trascrizione n. 55012 Reg. gen. e n. 39744 Reg. Part.

Notaio: D'Urso Antonio

[REDACTED]

Sede: Mogliano Veneto (TV)

Immobili oltre ad altri:

Catasto fabbricati: Comune di Paese (TV)

Sez. D Fg. 14 – Particella 84 – Sub. 33 – Natura CO - Corte o Resede;

A Favore:

[REDACTED]

[REDACTED]

Diritto: servitù perpetua

Quota: 1/1

Contro:

[REDACTED]

[REDACTED]

Diritto: servitù perpetua

Quota: 1/1

Annotazioni:

Si segnala che il bene oggetto di servitù, individuato con la particella n. 84 sub. 33, successivamente alla data di trascrizione è stato frazionato e ha generato il mappale n. 84, sub. 41 oggetto della presente perizia.

- SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA – ATTO TRA VIVI
– CONVENZIONE EDILIZIA del 28/10/2002 al n. 80057 di repertorio, trascritto presso la conservatoria di Treviso in data 12/12/2002 con nota di trascrizione n. 57287 Reg. gen. e n. 41403 Reg. Part.

notaio: Bianconi Maurizio

Sede: Treviso (TV)

Immobili:

Catasto terreni: Comune di Treviso (TV)

Fg. 36 – Particella 895 Natura EU-ente urbano;

Fg. 36 – Particella 896 Natura EU-ente urbano;

Fg. 36 – Particella 897 Natura EU-ente urbano;

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Fg. 36 – Particella 898 Natura EU-ente urbano;

Fg. 36 – Particella 880 Natura EU-ente urbano;

Fg. 36 – Particella 881 Natura EU-ente urbano;

Fg. 36 – Particella 882 Natura EU-ente urbano;

Fg. 36 – Particella 84 Natura EU-ente urbano;

Fg. 36 – Particella 89 Natura EU-ente urbano

A Favore:

[REDACTED]

[REDACTED]

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

Contro:

[REDACTED]

[REDACTED]

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

- IPOTECA GIUDIZIALE – DECRETO INGIUNTIVO del 20/09/2012 al n. 2410 di repertorio, iscritto presso la conservatoria di Treviso in data 11/06/2013 con nota di iscrizione n. 18327 Reg. gen. e n. 2419 Reg. Part.

Autorità emittente: Tribunale di Treviso

Capitale: € 10.121,65

Totale: € 20.000,00

Immobili, oltre ad altri:

Catasto fabbricati: Comune di Paese (TV)

Sez. D Fg. 14 – Particella 1169 – Natura EU – ente urbano;

Sez. D Fg. 14 – Particella 84 – sub. 41 – Natura EU – ente urbano;

Sez. D Fg. 14 – Particella 1285 – Natura EU – ente urbano;

Sez. D Fg. 14 – Particella 1286 – Natura EU – ente urbano;

Sez. D Fg. 14 – Particella 1287 – Natura EU – ente urbano;

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Sez. D Fg. 14 – Particella 1288 – Natura EU – ente urbano.

Catasto terreni: Comune di Paese (TV)

Fg. 36 – Particella 1180 – Natura T - terreno;

A Favore: [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

- ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO del 20/01/2021 al n. 8/2021 di repertorio, trascritta presso la conservatoria di Treviso in data 31/03/2021 con nota di trascrizione n. 12314 Reg. gen. e n. 8348 Reg. Part.

Autorità emittente: Tribunale di Treviso

Immobili, oltre ad altri:

Catasto fabbricati: Comune di Paese (TV)

Sez. D Fg. 14 – Particella 1169 – Natura EU – ente urbano;

Sez. D Fg. 14 – Particella 84 – sub. 41 – Natura EU – ente urbano;

Sez. D Fg. 14 – Particella 1285 – Natura EU – ente urbano;

Sez. D Fg. 14 – Particella 1286 – Natura EU – ente urbano;

Sez. D Fg. 14 – Particella 1287 – Natura EU – ente urbano;

Sez. D Fg. 14 – Particella 1288 – Natura EU – ente urbano.

Catasto terreni: Comune di Paese (TV)

Fg. 36 – Particella 1180 – Natura T - terreno;

A Favore: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

Contro:

[REDACTED]

[REDACTED]

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

(Vedi [allegato 6](#) – Elenco conservatoria aggiornato alla data del 28/06/2021).

7.6 - SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA

Dall'analisi delle pratiche urbanistiche depositate presso il comune di Paese (TV), limitatamente alla documentazione resa disponibile dall'ufficio tecnico, è emerso che gli immobili rientravano nell'ambito di intervento dei seguenti piani urbanistici attuativi convenzionati:

- Piano di Recupero [REDACTED] ZTO C2/13 approvato con D.C.C. n. 44 del 28/04/1999;
- variante al Piano di Recupero [REDACTED] approvata con D.C.C. n. 26 del 08/04/2004.

Il Piano di Lottizzazione è stato convenzionato in data 09/06/1999 e successivamente, a seguito di varianti urbanistiche dell'area, è stata stipulata una nuova convenzione urbanistica in data 16/06/2000 la quale è stata integrata il 28/10/2002 con atto rep. 80057 a firma del notaio Maurizio Bianconi. In data 17/02/2004 sono terminati i lavori relativi alle opere di urbanizzazione le quali risultano collaudate il 12/02/2007 come risulta da collaudo finale depositato il 15/02/2007 al n. 4330 di protocollo. In data 13/11/2007 è stato approvato il collaudo definitivo delle opere del Piano di Recupero con determina n. 2323/007 del competente ufficio Urbanistica.

Si rinvia all'[Allegato n. 7.1](#) della presente dove viene riportata la determina di approvazione del collaudo definitivo.

7.7 - STIMA

Considerato che il presente lotto racchiude aree o porzioni di aree oggetto di convenzione urbanistica per le quali è prevista la cessione al comune di Paese, oltre che ad aree da vincolare

[REDACTED]

ad uso pubblico si ritiene di attribuire a tali beni immobili valore nullo in quanto privi di appetibilità commerciale.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

11 - LOTTO “H”

11.1 - AREE URBANIZZATE E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A QUINTO DI TREVISO

Il compendio immobiliare oggetto di disamina, situato nel territorio comunale di Quinto di Treviso, tra le vie Legnago e Maestri del Lavoro, consiste in una serie di mappali riconducibili ad opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, marciapiedi, ecc) e ad aree per spazi pubblici attrezzati a verde inseriti in una lottizzazione residenziale.

Si rileva inoltre come le aree siano poste al confine dell’ambito territoriale del comune di Quinto di Treviso con il comune di Paese.

Nell’immagine che segue viene riportato l’inquadramento territoriale del compendio immobiliare con l’indicazione (vedi aerofoto) delle aree che saranno oggetto della presente valutazione estimativa:

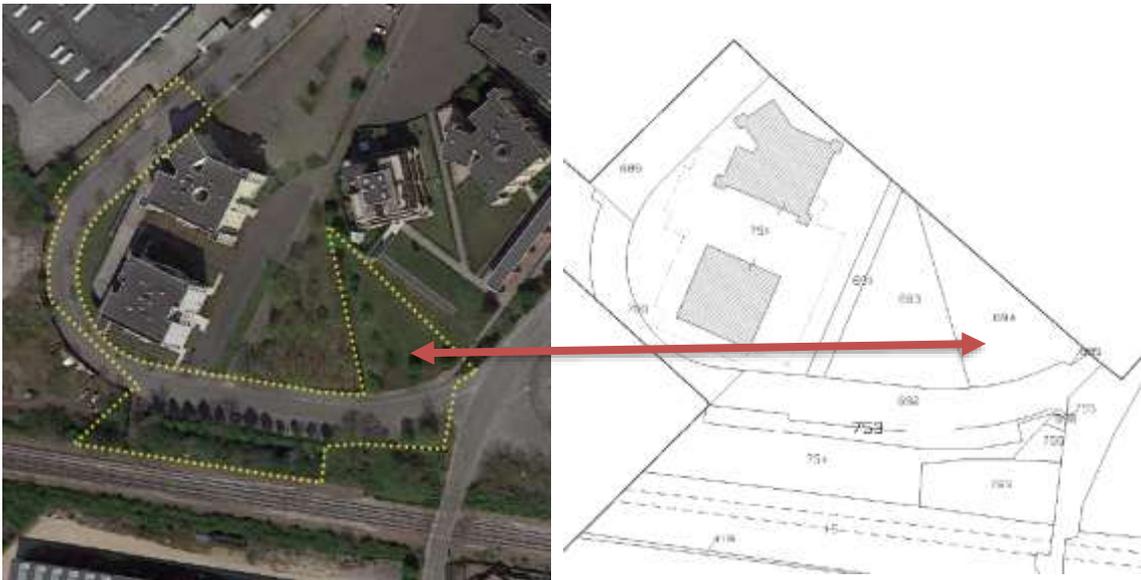


Fig n. 26 – Inquadramento territoriale con evidenza dell’area oggetto di disamina

Si evidenzia che la proprietà è stata individuata mediante georeferenziazione con sovrapposizione

[REDACTED]

delle mappe catastali sugli elaborati aerofotogrammetrici confermate da riprese fotografiche in sito.

Come indicato in premessa, trattasi di varie aree urbane classificate, secondo quanto prescritto dallo strumento urbanistico vigente nel territorio comunale di Quinto di Treviso, come *viabilità/fasce di rispetto, aree per parcheggi pubblici (F4) e aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (F3)* oggetto in parte di convenzione edilizia con il comune di Quinto di Treviso di cui è prevista la cessione o il vincolo ad uso pubblico. Si segnala che una porzione una limitata di tali aree ricade all'interno dell'area classificata come *tessuto di espansione (T4)* per la quale lo strumento urbanistico prevede un indice di utilizzazione fondiaria. Inoltre, l'area è parzialmente attraversata dalla fascia di rispetto ferroviario dovuta alla presenza della ferrovia Treviso-Vicenza. Si rinvia al capitolo "11.4 - Destinazione urbanistica" del presente elaborato peritale per maggiori dettagli in merito. Nel documento che segue viene riportato un estratto dello strumento urbanistico vigente nel comune di Quinto di Treviso dove è stata riportata l'area oggetto di indagine



Fig. n. 27 – Estratto P.I. elaborato P 04e
Disciplina del suolo – zone significative

Viene in seguito fornita la documentazione fotografica relativamente alle aree in oggetto:



Foto n. 9– Panoramiche dell'immobile

11.2 - DATI CATASTALI

Il compendio immobiliare è attualmente individuato presso l'ufficio Provinciale-Territorio di Treviso servizi catastali come segue:

catasto dei terreni: Comune di Quinto di Treviso (TV)

Foglio 7 - Particella n. 689 - Qualità SEMIN ARBOR – Classe 2 – Consistenza 825 mq –

Reddito Dominicale € 7,24 e Agrario € 3,83;

Foglio 7 - Particella n. 700 - Qualità SEMIN ARBOR – Classe 2 – Consistenza 480 mq –

Reddito Dominicale € 4,21 e Agrario € 2,23;

Foglio 7 - Particella n. 692 - Qualità SEMIN ARBOR – Classe 2 – Consistenza 1.158 mq –

Reddito Dominicale € 10,17 e Agrario € 5,38;

Foglio 7 - Particella n. 694 - Qualità SEMIN ARBOR – Classe 2 – Consistenza 1.008 mq –

Reddito Dominicale € 8,85 e Agrario € 4,69;

Foglio 7 - Particella n. 695 - Qualità SEMIN ARBOR – Classe 2 – Consistenza 11 mq –
Reddito Dominicale € 0,10 e Agrario € 0,05;

Foglio 7 - Particella n. 755 - Qualità PASCOLO – Classe 1 – Consistenza 3 mq –
Reddito Dominicale € 0,01 e Agrario € 0,00;

Foglio 7 - Particella n. 698 - Qualità PASCOLO – Classe 1 – Consistenza 20 mq –
Reddito Dominicale € 0,03 e Agrario € 0,01;

Foglio 7 - Particella n. 753 - Qualità SEMIN ARBOR – Classe 2 – Consistenza 422 mq –
Reddito Dominicale € 3,71 e Agrario € 1,96.

Intestazione catastale:

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

catasto dei terreni: Comune di Quinto di Treviso (TV)

Foglio 7 - Particella n. 756 - Qualità PASCOLO – Classe 1 – Consistenza 87 mq –
Reddito Dominicale € 0,11 e Agrario € 0,04;

Foglio 7 - Particella n. 754 - Qualità SEMIN ARBOR – Classe 2 – Consistenza 1.224 mq –
Reddito Dominicale € 10,75 e Agrario € 5,69;

Intestazione catastale:

Diritto: Proprietà

Quota: 322001/500000

(Vedi in [allegati 2.1](#) copia visura per soggetto e [2.3](#): estratto di mappa)

11.3 - PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI

Il compendio immobiliare oggetto della presente perizia di stima è divenuto di proprietà della

per mezzo del seguente titolo:

- COMPRAVENDITA a rogito del notaio Arrigo Manavello di Treviso in data 23/12/1992 rep. 76655 rac. 23568 e trascritto presso la conservatoria di Treviso in data 13/01/1993 ai

nn. 745/854 di registro particolare e di registro generale. Attraverso la citata scrittura, la [redacted] trasferiva alla [redacted] oltre ad altri, i seguenti immobili:

catasto terreni: Comune di Quinto di Treviso (TV)

Foglio 7 – Particella n. 192 di 2.284 mq.

Foglio 7 – Particella n. 10 di 9.596 mq.

Foglio 7 – Particella n. 11 di 110 mq.

Annotazioni:

Lo scrivente segnala che l'atto di compravendita si riferisce ad una più ampia superficie immobiliare rispetto al lotto oggetto di disamina che è stata successivamente variata, con frazionamenti catastali, costituendo così il compendio immobiliare oggetto della presente perizia di stima.

Con riferimento al punto 4 dell'atto di compravendita sopra menzionato, si riprende testualmente quanto segue:

“La società venditrice garantisce la piena proprietà ed il pacifico possesso dei beni trasferiti e la loro immunità da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nota la seguente trascrizione: in data 22 aprile 1982 n. ri 9236/7785 relativa a servitù non aedificandi, a favore del Comune di Quinto di Treviso e a carico dei MN. 10 e 192 del Comune di Quinto di Treviso”

(Vedi in [allegato 3](#): Estratto atti di provenienza)

11.4 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Come riportato nel certificato di destinazione urbanistica prot. n. 4348-2021 rilasciato in data 21/06/2021 lo strumento urbanistico vigente nel territorio comunale di Quinto di Treviso è il P.A.T. con la relativa variante generale al Piano degli Interventi e le Norme Tecniche Operative, approvato con D.C.C. n 2/2021.

Sulla base di quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica l'area oggetto di disamina ricade nelle seguenti zone territoriali omogenee:

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

- *aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (F3) articolo 43 delle N.T.O.. All'art. 22 i commi 1 e 2 recitano "Sono le aree destinate a verde attrezzato, pubbliche o di uso pubblico, ossia i parchi urbani, i giardini e le aree attrezzate per il gioco, lo sport e il tempo libero, gli impianti sportivi coperti e scoperti compresi le attrezzature di supporto agli impianti; tali aree corrispondono agli standard indicati all'articolo 3 del DM.1444/1968 lettera c) e sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria.". È facoltà dell'Amministrazione comunale autorizzare interventi di iniziativa privata; tali interventi si attuano tramite intervento edilizio diretto. Qualora l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario tali interventi sono sottoposti alla stipula di una apposita convenzione che dovrà stabilire le forme di utilizzazione e di gestione delle aree e degli edifici destinati a verde pubblico attrezzato.*

Con particolare riferimento alla citata zona omogenea F3, questa riguarda una parte del Lotto "H" e precisamente i mappali nn. 694, 695, 755, 698, e parte dei mappali nn. 692, 754, 756 e 753.

- *viabilità / fasce di rispetto - articolo 76 delle N.T.O.. Con particolare riferimento alla citata zona omogenea, questa riguarda una parte del Lotto "H" e precisamente parte dei mappali nn. 689, 700 e 692.*
- *aree per parcheggi pubblici (F4)- articolo 44 delle N.T.O.. Con particolare riferimento alla citata zona omogenea, questa riguarda una parte del Lotto "H" e precisamente parte dei mappali nn. 689, 753, 700 e 692.*
- *Tessuto di espansione (T4)- articolo 22 delle N.T.O.. Con particolare riferimento alla citata zona omogenea, questa riguarda una minima parte del Lotto "H" e precisamente parte dei mappali nn. 754 e 756. A tal proposito si evidenzia che seppur l'area dispone di una limitata potenzialità edificatoria questa non risulta attuabile sia per le ristrette dimensioni di tale area sia per le fasce di rispetto previste dallo strumento urbanistico.*

Si segnala inoltre che in base a quanto rappresentato nell'elaborato grafico del Piano degli Interventi n. P 01e l'area è parzialmente attraversata dalla fascia di rispetto ferroviario, dovuta alla presenza della linea ferroviaria Treviso-Vicenza, che interessa i mappali nn. 753, 698, 756,



754 e parte dei mappali 700, 692, ed è regolata dall'art. 77 delle N.T.O.

Si rimanda all'**Allegato 4.2**, riguardante il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Quinto di Treviso, dove sono state riportate, oltre alle destinazioni urbanistiche associate alle singole particelle e la presenza di eventuali vincoli anche l'estratto delle N.T.O. relativo alle zone in oggetto con indicati: gli interventi e le destinazioni d'uso ammessi, i parametri urbanistici e edilizi da rispettare per l'edificazione.

Si rinvia inoltre all'**Allegato 5.2** della presente dove viene riportato un estratto dello strumento urbanistico vigente relativo alla zona ove è sito l'immobile per un maggiore dettaglio in merito.

11.5 - LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETÀ

All'interno dell'elenco note della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso sono presenti le seguenti formalità da segnalare:

- ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO – ATTO TRA VIVI – CONVENZIONE EDILIZIA del 14/06/2004 al n. 2848 di repertorio, trascritto presso la conservatoria di Treviso in data 09/07/2004 con nota di trascrizione n. 28716 Reg. gen. e n. 18556 Reg. Part. Pubblico ufficiale: comune di Quinto di Treviso
Sede: Quinto di Treviso (TV)

Immobili oltre ad altri:

Catasto terreni: Comune di Quinto di Treviso (TV)

Fg. 7 – Particella 689;

Fg. 7 – Particella 700;

Fg. 7 – Particella 692;

Fg. 7 – Particella 694;

Fg. 7 – Particella 695;

Fg. 7 – Particella 696;

Fg. 7 – Particella 697;

Fg. 7 – Particella 698;

A Favore: 

[REDACTED]
Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

[REDACTED]
Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

Annotazioni:

Si segnala che i beni oggetto di convenzione, individuati con le particelle n. 696 e n. 697, successivamente alla data di trascrizione sono stati frazionati e hanno generato i mappali n. 753, 754, 755, 756 oggetto della presente perizia.

- ATTO GIUDIZIARIO - IPOTECA GIUDIZIALE – DECRETO INGIUNTIVO del 20/09/2012 al n. 2410 di repertorio, iscritto presso la conservatoria di Treviso in data 11/06/2013 con nota di iscrizione n. 18327 Reg. gen. e n. 2419 Reg. Part.

Pubblico ufficiale: Tribunale Civile e Penale

Sede: Treviso (TV)

Capitale: € 10.121,65

Totale: € 20.000,00

Immobili oltre ad altri:

Catasto terreni: Comune di Quinto di Treviso (TV)

Fg. 7 – Particella 698;

Fg. 7 – Particella 755;

Fg. 7 – Particella 689;

Fg. 7 – Particella 692;

Fg. 7 – Particella 694;

Fg. 7 – Particella 695;

Fg. 7 – Particella 700;

Fg. 7 – Particella 753.

A Favore: [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

Contro: [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

- ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO del 20/01/2021 al n. 8/2021 di repertorio, trascritta presso la conservatoria di Treviso in data 31/03/2021 con nota di trascrizione n. 12314 Reg. gen. e n. 8348 Reg. Part.

Autorità emittente: Tribunale di Treviso

Immobili oltre ad altri:

Catasto terreni: Comune di Quinto di Treviso (TV)

Fg. 7 – Particella 689;

Fg. 7 – Particella 700;

Fg. 7 – Particella 692;

Fg. 7 – Particella 694;

Fg. 7 – Particella 695;

Fg. 7 – Particella 755;

Fg. 7 – Particella 698;

Fg. 7 – Particella 753.

A Favore: [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Contro: [REDACTED]
[REDACTED]

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

Catasto terreni: Comune di Quinto di Treviso (TV)

Fg. 7 – Particella 756;

Fg. 7 – Particella 754.

A Favore: [REDACTED]
[REDACTED]

Diritto: Proprietà

Quota: 322001/500000

Contro: [REDACTED]
[REDACTED]

Diritto: Proprietà

Quota: 322001/500000

(Vedi [allegato 6](#) – Elenco conservatoria aggiornato alla data del 28/06/2021).

11.6 - SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA

Dall'analisi delle pratiche urbanistiche depositate presso il comune di Quinto di Treviso (TV), limitatamente alla documentazione resa disponibile dall'ufficio tecnico, è emerso che gli immobili rientravano nell'ambito di intervento dei seguenti piani urbanistici attuativi convenzionati:

- Piano di Lottizzazione residenziale "[REDACTED]" ZTO C2/1 approvato con D.C.C. n. 19 del 27/04/2004;
- Varianti alle modalità esecutive del Piano di Lottizzazione residenziale [REDACTED] ZTO C2/1 approvate con D.C.C. n. 116 del 25/08/2006.

Il Piano di Lottizzazione è stato convenzionato in data 14/06/2004 con atto rep. n. 2848 e

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

l'autorizzazione n. 04/042-PDL ad eseguire i lavori rilasciata in data 22/06/2004. Le opere di urbanizzazione risultano collaudate in data 26/10/2006.

Si rinvia all'Allegato n. 7.2 della presente dove viene riportato il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione.

11.7 - STIMA

Considerato che il presente lotto racchiude aree o porzioni di aree oggetto di convenzione urbanistica per le quali è prevista la cessione al comune di Quinto di Treviso, oltre che ad aree ad uso pubblico, considerata inoltre trascurabile la minima potenzialità edificatoria di una piccola porzione di tali aree, si ritiene di attribuire a tali beni immobili valore nullo in quanto privi di appetibilità commerciale.

12 - RIEPILOGO

Si riporta in seguito il riepilogo dei valori di stima attribuiti agli immobili oggetto di disamina:

- LOTTO "A" – lotto immobiliare situato a Paese in via Brondi composto da un edificio a destinazione residenziale comprensivo di scoperto ad uso esclusivo:

TOTALE DI STIMA: € **46.000,00**

- LOTTO "B" – lotto immobiliare situato a Paese in via Legnago all'interno di un complesso condominiale e composto da n. 13 box auto e n. 3 cantine situati al piano interrato comune sottostante i condomini denominati "Dado1" e "Gambetta2":

TOTALE DI STIMA: € **97.000,00**

- LOTTO "C" – lotto immobiliare situato a Paese in via Legnago all'interno di un complesso condominiale e composto da n. 3 box auto situati al piano interrato comune sottostante i condomini denominati "Lametta", "Gambetta1" e "Ziqurat":

TOTALE DI STIMA: € **23.000,00**

- LOTTO "D" – lotto immobiliare situato a Paese in via Legnago, via Maestri del Lavoro e in via Brondi e composto da aree urbanizzate (strade, marciapiedi, parcheggi, ecc)

oggetto di convenzione edilizia con il comune di Paese a cui è prevista la cessione:

TOTALE DI STIMA: € **0,00**

- **LOTTO “E”** – lotto immobiliare situato a Paese in via Legnago e composto da aree condominiali di pertinenza del complesso condominiale formato dai fabbricati denominati “Dado1”, “Gambetta2”, “Lametta”, “Ziqqurat” e “Gambetta1”:

TOTALE DI STIMA: € **0,00**

- **LOTTO “F”** – lotto immobiliare situato a Paese in via Maestri del Lavoro e composto da un appezzamento di terreno in zona agricola confinante a sud con la linea ferroviaria:

TOTALE DI STIMA: € **24.000,00**

- **LOTTO “G”** – lotto immobiliare situato a Quinto di Treviso in via Maestri del Lavoro e composto da un appezzamento di terreno edificabile:

TOTALE DI STIMA: € **54.000,00**

- **LOTTO “H”** – lotto immobiliare situato a Quinto di Treviso in via Maestri del Lavoro composto da aree urbanizzate (strade, marciapiedi, parcheggi, ecc) e aree per spazi pubblici attrezzati oggetto di convenzione edilizia con il comune di Quinto di Treviso di cui è prevista la cessione o il vincolo ad uso pubblico. Il lotto comprende anche una minima porzione di terreno con trascurabile potenzialità edificatoria.

TOTALE DI STIMA: € **0,00**

TOTALE DI STIMA COMPLESSIVO: € **244.000,00**

13 - ELENCO ALLEGATI

- ALL 1.0: Note di trascrizione relative ai beni pignorati esclusi dalla presente perizia;
- ALL 2.1: Copia visura catastale per soggetto;
- ALL 2.2: Immobili siti a Paese: estratto di mappa, elaborato planimetrico e planimetrie catastali;
- ALL 2.3: Immobili siti a Quinto di Treviso: estratto di mappa;
- ALL 3.0: Atti di provenienza;
- ALL 4.1: Immobili siti a Paese: certificato di destinazione urbanistica;
- ALL 4.2: Immobili siti a Quinto di Treviso: certificato di destinazione urbanistica;
- ALL 5.1: Immobili siti a Paese: estratto carta della zonizzazione del piano degli interventi comunale;
- ALL 5.2: Immobili siti a Quinto di Treviso: estratto carta della zonizzazione del piano degli interventi comunale;
- ALL 6.0: Estratto elenco note conservatoria di Treviso alla data del 28/06/2021;
- ALL 7.1: Immobili siti a Paese: Ultimo stato legittimato - Permesso di agibilità – approvazione del certificato di Collaudo definitivo del Piano di Recupero in zto C2/13 denominato [REDACTED]
- ALL 7.2: Immobili siti a Quinto di Treviso: certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione.

*** **

Treviso, li 04/10/2021

IL PERITO

Ing. Martino Scaramel



Tribunale di Treviso

Fall. n. 7/2021

della ditta

Giudice Delegato:

dott. Lucio Munaro

Curatore Giudiziale:

dott. Franco Squizzato

MEMORIA TECNICA

Perito: ing. Martino Scaramel

Treviso, li 20.3.2024

IL PERITO

Ing. Martino Scaramel



STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI
degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel





1.0 – MEMORIA TECNICA RELATIVA AL LOTTO D SITO NEL COMUNE DI PAESE

Le aree oggetto dell'istanza formulata all'Ill.mo Giudice e ricomprese nel lotto identificato con la lettera D nella perizia del 4.10.2021, risultano situate nel territorio comunale di Paese, in via Legnago e in via Brondi, e sono riconducibili ad opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, marciapiedi, ecc) e aree a verde inserite in una lottizzazione residenziale per una superficie catastale complessiva pari a circa 6.000 mq.

Nell'immagine che segue viene riportata l'individuazione catastale di tali aree con l'ubicazione (vedi aerofoto) rispetto al contesto urbanistico in cui sono inserite.

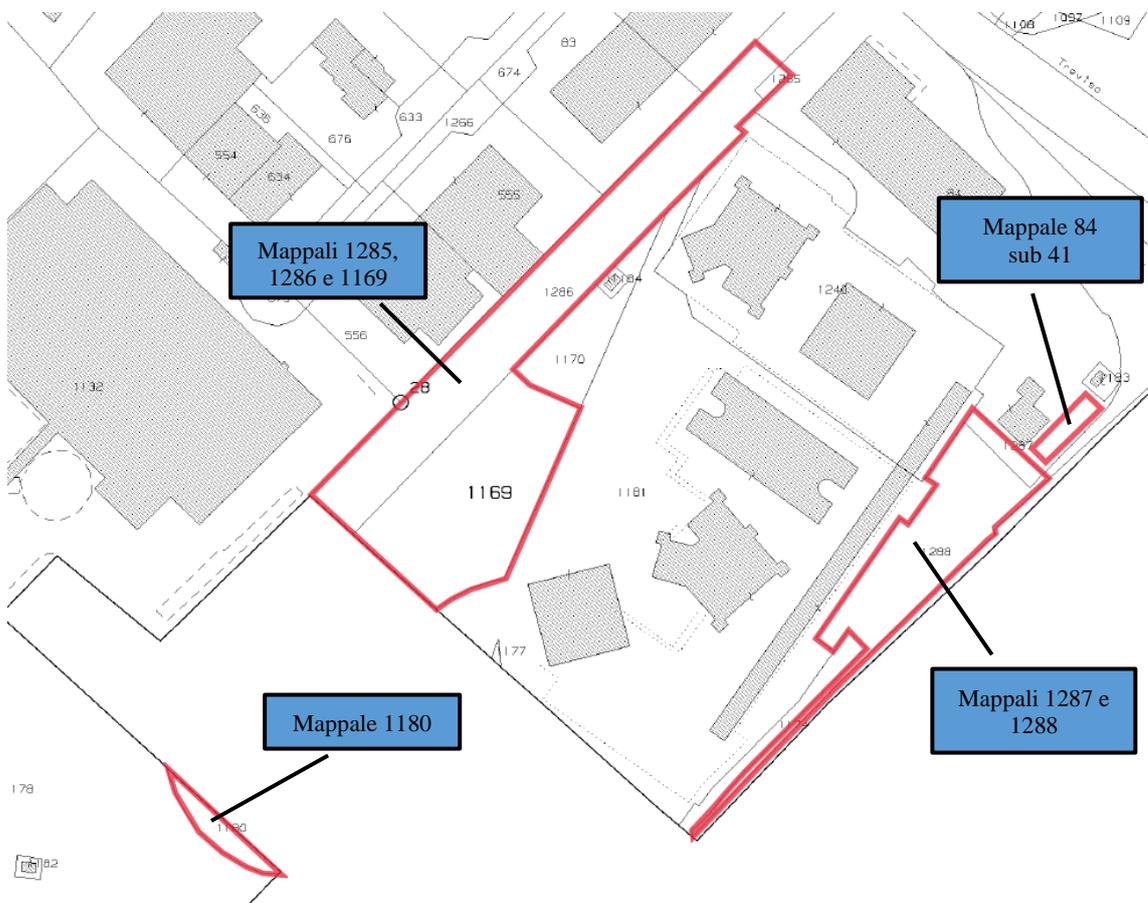


Fig n. 1 – Individuazione catastale delle aree

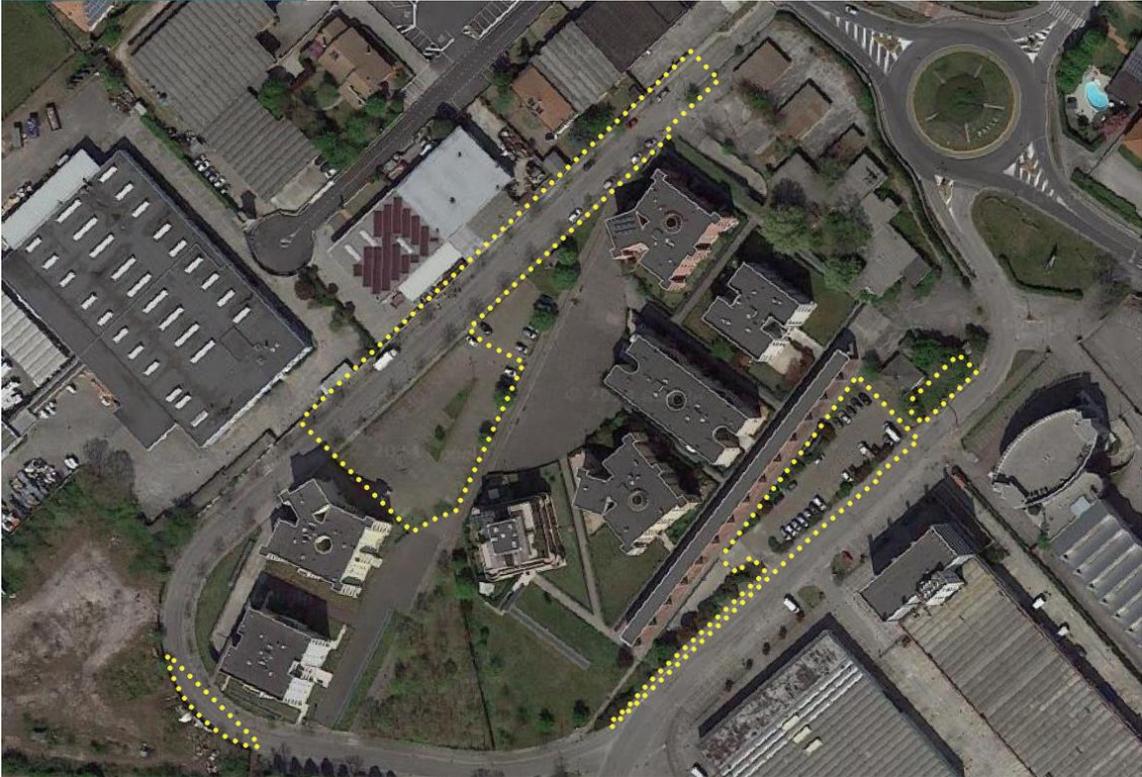


Fig n. 2 – Inquadramento territoriale su aerofoto

Tali aree rientrano nell'ambito di intervento dei seguenti piani urbanistici attuativi convenzionati:

- Piano di Recupero [REDACTED] ZTO C2/13 approvato con D.C.C. n. 44 del 28.4.1999;
- variante al Piano di Recupero [REDACTED] approvata con D.C.C. n. 26 del 8.4.2004.

Il Piano di Recupero è stato convenzionato per la prima volta in data 9.6.1999 con convenzione edilizia rep. 70841 del notaio Maurizio Bianconi stipulata tra il [REDACTED] e le [REDACTED] e [REDACTED] e [REDACTED] trascritta presso la conservatoria di Treviso in data 11.6.1999 con nota di trascrizione n. 20685 Reg. gen. e n. 13576 Reg. Part.

Successivamente, a seguito di varianti progettuali dell'area, è stata stipulata una nuova convenzione urbanistica in data 16.6.2000 con convenzione edilizia rep. 73791 del notaio Maurizio Bianconi, trascritta presso la conservatoria di Treviso in data 30.6.2000 con nota di trascrizione n. 25068 Reg. gen. e n. 17521 Reg. Part.

Tale convenzione risulta poi integrata con atto rep. n. 80057 del 28.10.2002 sempre del notaio Maurizio Bianconi, trascritto presso la conservatoria di Treviso in data 12.12.2002 con nota di trascrizione n. 57287 Reg. gen. e n. 41403 Reg. Part.

In data 17.2.2004 sono terminati i lavori relativi alle opere di urbanizzazione le quali risultano

[REDACTED]

collaudate il 12.2.2007 come risulta da collaudo finale depositato il 15.2.2007 al n. 4330 di protocollo comunale. In data 13.11.2007 è stato approvato il collaudo definitivo delle opere del Piano di Recupero con determina n. 2323/007 del competente ufficio Urbanistica di Paese.

Le aree comprese nel lotto D della perizia del 4.10.2021 e individuate catastalmente dei mappali nn. 1169, 1287, 1288, 1285, 1286, 84 sub. 41 della sez. D foglio 14 del catasto fabbricati e con il mappale n. 1180 del foglio 36 del catasto terreni risultano, in base alle convenzioni summenzionate, interessate dalle opere di urbanizzazione oggetto di cessione gratuita al demanio comunale o di vincolo ad uso pubblico come precisamente indicato all'art. 4 della convenzione del 16.6.2000.

Sempre da quanto pattuito nella convenzione edilizia del 16.6.2000 (art. 14) le aree dovevano essere gratuitamente cedute e/o vincolate ad uso pubblico dalla proprietà entro il termine di 120 giorni dalla data di approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Nella tabella di seguito proposta vengono riportate le destinazioni previste dal Piano di Recupero per ogni mappale compreso nel lotto D così come dedotte dagli elaborati grafici allegati al Piano (tavole grafiche nn. 8, 9 e 10).

Mappale n.	Superficie [mq]	Destinazione da P.di R.	Cessione/vincolo U.P.
1286	2370	Misto: park residenziale, comm.le/direz.le, strade e marciapiedi	Cessione gratuita
1285	31	Misto: Marciapiedi, park comm.le/direz.le	Cessione gratuita
1169	1827	Misto: park residenziale, comm.le/direz.le	Cessione gratuita
1287	100	Misto: park residenziale, marciapiedi	Cessione gratuita
1288	1346	Misto: park residenziale, pista ciclabile	Cessione gratuita
1180	212	Misto: park comm.le/direz.le, strade	Cessione gratuita
84 sub 41	194	Verde pubblico	Vincolo uso pubbl.

2.0 – MEMORIA TECNICA RELATIVA AL LOTTO H SITO NEL COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

Le aree oggetto dell'istanza formulata all'Ill.mo Giudice e ricomprese nel lotto identificato con la lettera H nella perizia del 4.10.2021, risultano situate nel territorio comunale di Quinto di Treviso, tra le vie Legnago e Maestri del Lavoro, e sono riconducibili ad opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, marciapiedi, ecc) e ad aree per spazi pubblici attrezzati a verde inseriti in una lottizzazione residenziale/direzionale/commerciale.

Nell'immagine che segue viene riportata l'individuazione catastale di tali aree con l'ubicazione (vedi aerofoto) rispetto al contesto urbanistico in cui sono inserite.

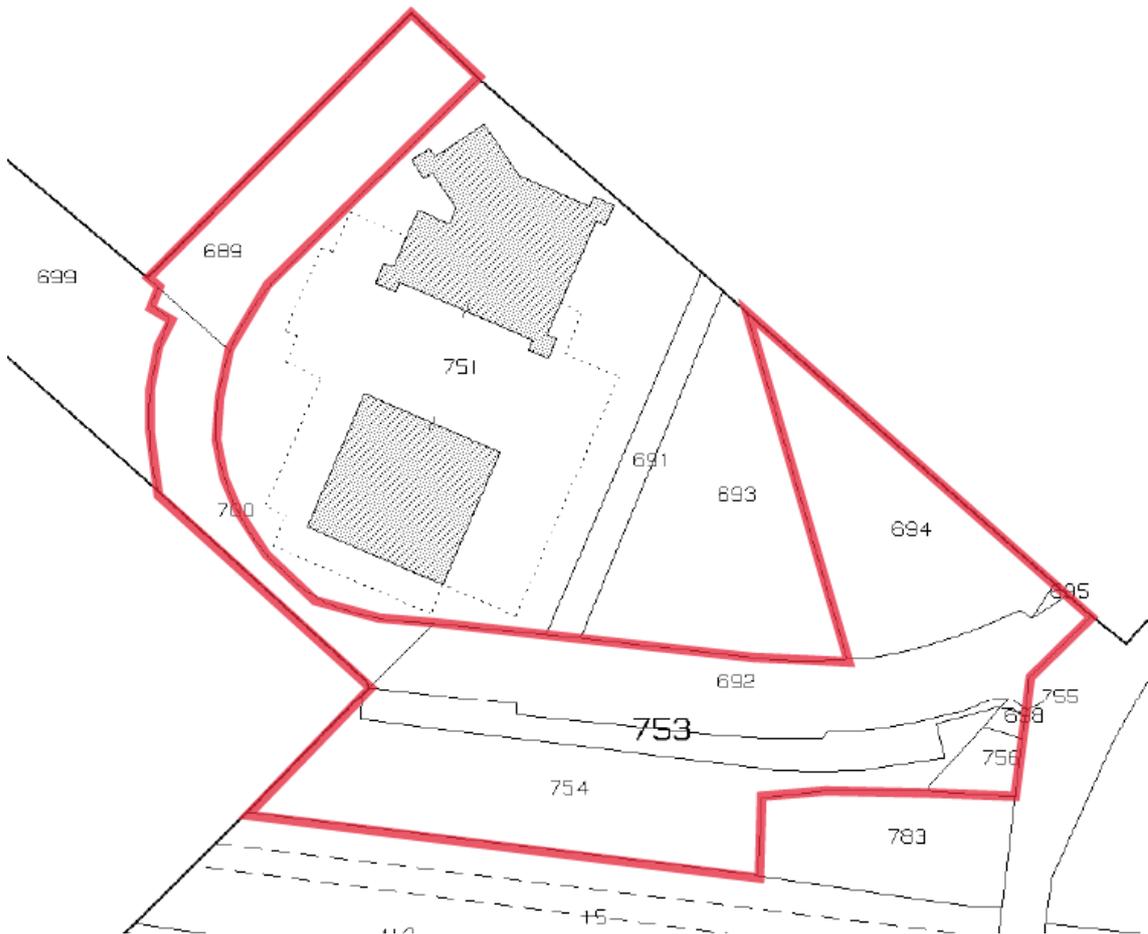


Fig n. 3 – Individuazione catastale delle aree

[REDACTED]



Fig n. 4 – Inquadramento territoriale su aerofoto

Tali aree rientrano nell'ambito di intervento dei seguenti piani urbanistici attuativi convenzionati:

- Piano di Lottizzazione residenziale '██████████' ZTO C2/1 approvato con D.C.C. n. 19 del 27.4.2004;
- Varianti alle modalità esecutive del Piano di Lottizzazione residenziale '██████████' ZTO C2/1 approvate con D.C.C. n. 116 del 25.8.2006.

Il Piano di Lottizzazione è stato convenzionato in data 14.6.2004 con atto rep. n. 2848, a rogito del Segretario Comunale, stipulato tra il Comune di Quinto di Treviso e la ██████████ ██████████ trascritto presso la conservatoria di Treviso in data 9.7.2004 con nota di trascrizione n. 28716 Reg. gen. e n. 18556 Reg. Part.

L'autorizzazione n. 04/042-PDL ad eseguire i lavori è stata rilasciata dall'Amministrazione Comunale in data 22.6.2004, mentre le opere di urbanizzazione risultano collaudate in data 26.10.2006.

Le aree comprese nel lotto H della perizia del 4.10.2021 e individuate al catasto terreni dai mappali nn. 689, 700, 692, 694, 695, 755, 698, 753, 754 e 756 del foglio 7 risultano, in base alla convenzione summenzionata, interessate dalle opere di urbanizzazione oggetto di cessione

gratuita al demanio comunale o di vincolo ad uso pubblico come precisamente indicato all'art. 8 della convenzione.

Sempre da quanto pattuito nella convenzione edilizia le aree dovevano essere gratuitamente cedute e/o vincolate ad uso pubblico dalla società lottizzante entro il termine di 180 giorni dalla data di approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Nella tabella di seguito proposta vengono riportate le destinazioni previste dal Piano di Lottizzazione per ogni mappale compreso nel lotto H così come dedotte dagli elaborati grafici allegati al Piano (tavole grafiche nn. 6 e 7).

Mappale n.	Superficie [mq]	Destinazione da P.di R.	Cessione/vincolo U.P.
689	825	Misto: park residenziale, strade e marciapiedi	Cessione gratuita
700	480	Misto: park residenziale, strade e marciapiedi	Cessione gratuita
692	1158	Misto: park residenziale, comm.le/direz.le, strade, pista ciclopeditone e marciapiedi	Cessione gratuita
694	1008	Misto: verde attrezzato, marciapiedi	Cessione gratuita del marciapiede
695	11	Non definito (attualmente destinato ad aiuola)	-
755	3	Area a verde (terrapieno ferrovia)	Vincolo uso pubbl.
698	20	Area a verde (terrapieno ferrovia)	Vincolo uso pubbl.
753	422	Misto: park comm.le/direz.le, strade	Cessione gratuita
756	87	Area a verde (terrapieno ferrovia)	Vincolo uso pubbl.
754	1224	Area a verde (terrapieno ferrovia)	Vincolo uso pubbl.

