

TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento N° 254/2015

SENT. N. 269/2014 del 19.11.2014

Dichiarazione di fallimento di ditta Rosso Veneziano SRL,

Via Vanzo n. 71 . Mogliano Veneto (TV)

P.I. 04097260261

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Petra Uliana

CURATORE: Dott. Massimo Roma- Piazza Dei Signori n. 4 Treviso

PERITO STIMATORE: Pellizzari Arch. Giannino, Piazza Marconi n. 10 – 31040

Trevignano (TV) – telefax 0423 670077 – info@giannipellizzari.it-

**APPENDICE ALLA VALUTAZIONE DI UN COMPLESSO
IMMOBILIARE AD USO ARTIGIANALE - DIREZIONALE
ATTUALMENTE COMPOSTO DA DUE UNITA', IN VIA
MARIGNANA N. 108 A MOGLIANO VENETO (TV),
TRASFORMABILE IN COMPLESSO ABITATIVO.**

Il presente elaborato integra la relazione di stima depositata dallo scrivente in data 26/11/2018, a seguito dell'avvenuta adozione della Variante n. 1 al Piano degli Interventi, con Delibera del Consiglio Comunale di Mogliano Veneto n. 56 del 22.07.2021, con la quale l'area oggetto di valutazione immobiliare catastalmente censita in:

Comune di Mogliano Veneto,

Catasto Terreni :

Foglio 35, mappale 486, Ente Urbano, mq 3.190.

Catasto Urbano

Sezione D, Foglio 9, mappale 486, sub. 3, Via Marignana n. 108, Piano terra - 1, categoria D/8, rendita € 8.618,63;

Sezione D, Foglio 9, mappale 486, sub. 4, Via Marignana n. 108, Piano terra - 1, categoria A/10, cl.2, vani 16,5, mq 376, rendita € 4030,69;

Sezione D, Foglio 9, mappale 486, sub. 5, Via Marignana n. 108, area scoperta di mq 1762, b.c.n.c. comune ai sub. 3-4,

è stata identificata dalla nuova variante in zona omogenea Z.T.O. area Z.T.O. C1.1/14 del tipo Residenziale.

Prima dell'adozione della predetta variante n. 1 del P.I., l'area in oggetto, secondo il P.R.G., era classificata in Z.T.O. E2 produttiva agricola di primaria importanza, con fascia di rispetto aeroportuale 1 e con vincolo di attività produttiva o altro da bloccare, dove il piano ammette solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le nuove previsioni ammesse dall'attuale variante entreranno in regime di efficacia solo dall'approvazione definitiva del Piano degli Interventi, che dovrebbe avvenire nei prossimi mesi, fermo restando che nel frattempo valgono le misure di salvaguardia di

cui alla legge 3 novembre 1952 n. 1902 e le successive modifiche ed integrazioni.

Con la nuova variante n. 1 al P.I. adottata il 22.07.2021 dal Consiglio Comunale del Comune di Mogliano Veneto, l'area in oggetto (mappale 486), come si evince dal C.D.U. allegato alla presente integrazione, evidenzia la seguente destinazione urbanistica:

Z.T.O. C1.1/14 - Art. 25. Zone "C1.1"

1. Sono ambiti di urbanizzazione consolidata in ambiti di tutela ambientale dove la superficie coperta degli edifici esistenti è compresa tra il 7,5% e il 12,5% della superficie fondiaria della zona, e la densità territoriale è compresa tra 0,50 e 1,50 mc/mq.

Tali ambiti conservano in prevalenza i caratteri originari sia delle tipologie edilizie, sia della morfologia del verde, configurandosi come ambiti di integrità ambientale in ambito urbano, dove è prescritta la conservazione del tessuto edilizio di valore storico e ambientale.

2. Nelle zone C1.1 sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione. Non sono ammessi gli interventi di ampliamento di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019. Si applica la seguente disciplina di zona:

Indice di copertura massimo = 35%

Altezza massima dei fabbricati = ml. 9,50.

Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà) = pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 6,00.

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00; è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto. La norma si applica anche quando una sola parete sia

finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.

Distanza minima dai confini del lotto = pari alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5,00. È ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine; negli altri casi sono ammesse distanze inferiori con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto o a confine con il consenso del confinante.

Distanza minima dalle strade: all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, le distanze minime dalle strade sono le seguenti:

Strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml 5,00;

Strade di larghezza compresa tra ml. 7 e 15 = ml. 7,50;

Strade di larghezza superiore a ml. 15 = ml. 10,00.

TITOLO III ° DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO II° Zone Territoriali Omogenee 36

3. Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planivolumetriche.

Inoltre :

-il mappale è interessato da insediamenti produttivi in zona impropria;

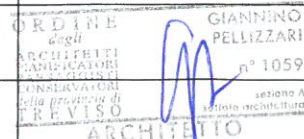
-il mappale ricade in fascia di rispetto aeroportuale 1;

-il mappale è interessato da territori coperti da foreste e boschi vincolati ai sensi dell'art. 142, primo comma, lettera g, del Dlgs n. 42/2004;

-il mappale ricade in terreni idonei a condizione del tipo 5;

-il mappale ricade in area esondabile e soggetta a ristagno idrico;

-il mappale ricade in area classificata P1 – pericolo moderato il P.T.C.P..



In merito al vincolo "territori coperti da foreste e boschi vincolati ai sensi dell'art. 142, primo comma, lettera g, del D.Lgs. n. 42/2004", a seguito di un chiarimento inviato dal Curatore Fallimentare in data 21.10.2021 prot. 49950 alla Regione Veneto, con risposta n. 504550 del 03.11.2021 che si allega, la stessa ha chiarito che il mappale 486 oggetto della presente valutazione non è soggetto al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 3267/1923 e non risulta boscato ai sensi dell'art. 14 L.R. 52/78 e dal D.Lgs. 34/2018, in quanto trattasi di giardino pertinenziale ad abitazione.

Lo scrivente ritiene che l'immobile in oggetto, considerato il contesto residenziale e ambientale dove è inserito, a seguito della nuova variante al Piano degli Interventi adottata dal Comune di Mogliano Veneto, che prevede anche la destinazione residenziale, abbia acquisito un incremento del proprio valore di mercato, dovuto al cambio d'uso abitativo.

Del resto, il contesto ricco di verde e di quiete della campagna circostante, la presenza nelle vicinanze di alcuni edifici residenziali di carattere storico-artistico (dimore del tipo Barchessa Veneta), la posizione equidistante dai centri urbani di Mestre e di Mogliano Veneto, la superficie e cubatura dei fabbricati presenti, rendono il bene appetibile dal punto di vista commerciale, per investimenti di rivalutazione dell'esistente, anche in virtù dei bonus edilizi previsti dall'attuale legislazione fiscale.

Nonostante l'incremento di valore che il bene ha avuto per l'effetto dato dalla nuova destinazione urbanistica residenziale, considerata l'attuale situazione economica del mercato in fase di ridimensionamento rispetto alle stime di crescita dell'inizio dell'anno 2022, a causa dei gravi effetti della guerra in Ucraina e dell'aumento delle materie prime, si ritiene, in via prudenziale, di confermare la valutazione espressa nella precedente perizia, salva comunque l'opportunità di esperire ulteriore

ORDINE degli ARCHITETTI EMILIANI
Consiglio della provincia di TREVISO
ARCHITETTO
GIANNINO FELLIZZARI
n° 1059
sezione A
collocazione architetto

esperimento di vendita a prezzo ridotto rispetto al precedente, risultato infruttuoso.

Totale complessivo 486 sub. 3 e 4

€ 292.960,00 + € 163.100,00 = € 456.060,00

Allegato A: Certificato di destinazione d'uso rilasciato il 13.10.2021

Allegato B: Nota prot. 504550 della Regione Veneto sulla non esistenza di vincoli

idrogeologici e di area boscata.

Treviso 03/05/2022

Il perito

arch. Giannino Pellizzari



TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Fallimento N° 254/2015

SENT. N. 269/2014 del 19.11.2014

Dichiarazione di fallimento di ditta Rosso Veneziano SRL,

Via Vanzo n. 71 . Mogliano Veneto (TV)

P.I. 04097260261

ALLEGATO A

Certificato di destinazione d'uso del 13/10/2021

ORDINE GIANNINO
degli PELLIZZARI
ARCHITETTI
MANDRIZZI
PENSAGIOLI
CONSERVATORI
della provincia di
TREVISO sezione A
collegio architettonico
ARCHITETTO



CITTA' DI MOGLIANO VENETO

P.zza Caduti 8
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO

tel. 041/5930.111 - fax 041/5930.299

Codice fiscale 00565860269
Partita IVA 00476370267

SETTORE 2 PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO TERRITORIO
SERVIZIO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO
Dirigente: Ing. Foster Rossi
Responsabile Procedimento: Ing. Foster Rossi
Referente istruttoria: Dott. Urb. Gianpaolo Giudici

sede: Via Terraglio 3 - 31021 Mogliano Veneto (TV)
ricevimento pubblico: lunedì e giovedì 09:00 – 12:00
telefono: 041- 5930507 fax: 041- 5930599
e-mail: pianificazione@comunemoglianoveneto.it
pec: protocollo.comune.mogliano-veneto.tv@pecveneto.it

Cert. n. 101/2021 del 13/10/2021
Prot. Entrata n. 33249/2021
Prot. di uscita generato dalla PEC di trasmissione

Imposta di bollo assolta con marca
da € 16,00 data 22/09/2021
Identificativo 01200494316675

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO

- Vista la Variante n.1 al Piano degli Interventi adottata ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L.R. 11/04 con Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 22.07.2021;
- Visto che a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio, il PRG vigente per le parti compatibili con il P.A.T. diventa il Piano degli Interventi ai sensi del comma 5bis dell'art. 48 della L.R. 11/2004;
- Visto il P.A.T. approvato a seguito degli esiti della Conferenza di Servizi del 09.05.2019 e pubblicato sul BURV n. 63 del 14.06.2019 ai sensi della L.R. 11/04;
- Vista la Variante Tecnica n. 84 al PRG vigente ai sensi dell'art. 48 L.R. 11/04 e s.m.i. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 10.04.2012;
- Viste le misure di salvaguardia di cui alla Legge 3 novembre 1952, n. 1902, e successive modifiche ed integrazioni;

Certifica

- secondo il P.I. (ex P.R.G. Vigente)

che l'area individuata al Catasto Terreni al **Foglio 35** dal **mappale 486** come evidenziata nell'allegata planimetria risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

mappale 486

Z.T.O. E2: produttiva agricola di primaria importanza

Inoltre:

il mappale ricade in **fascia di rispetto aeroportuale 1**;

il mappale è interessato da **attività (produttive o altro) da bloccare, contenitore non espandibile**;

conformemente alle prescrizioni urbanistiche impartite dai seguenti articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del **P.I. (ex P.R.G. Vigente)** di cui sopra:

ART. 22 - ZONE DI TIPO "DS" - AREE SU CUI INSISTONO ATTIVITÀ DA CONFERMARE, DA BLOCCARE, DA DELOCALIZZARE O INUTILIZZATE

Negli elaborati grafici del P.R.G. sono specificatamente individuate le aree su cui insistono attività, rispetto alle quali la pianificazione territoriale impone il blocco o il trasferimento dell'attività ovvero ne consente il mantenimento.

- OMISSIS -

- **Attività da bloccare**

Per le attività specificamente individuate nelle tavole di P.R.G. come "attività da bloccare", sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.



CITTA' DI MOGLIANO VENETO

P.zza Caduti, 8
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO
tel. 041/5930.111 - fax 041/5930.299

Codice fiscale 00565860269
Partita IVA 00476370267

Tutti gli interventi sono subordinati alla redazione di una scheda puntuale che dimostri la compatibilità, mediante idonee valutazioni paesistico-ambientali, degli interventi proposti (previsioni planivolumetriche) con il pregio del territorio interessato e degli immobili esistenti utilizzando i sussidi operativi del PALAV in merito alle misure di mitigazione e di inserimento ambientale.

È ammesso il cambio di destinazione degli edifici esistenti ad artigianale e direzionale.

- OMISSIS -

ART. 23 - NORME GENERALI PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO "E" AGRICOLE

1) Norme generali e suddivisione in sottozone

Le zone territoriali omogenee di tipo E comprendono le parti di territorio a prevalente destinazione agricola. Le disposizioni delle presenti norme in materia di zone agricole hanno come obiettivo:

- *la preservazione del suolo agricolo e delle sue qualità ambientali, sia ai fini di approvvigionamento agro-alimentare che di interesse economico e sociale e di tutela dell'ambiente naturale;*
- *la tutela e la riqualificazione del paesaggio agrario, naturale e costruito, e degli elementi che lo caratterizzano, quali il patrimonio arboreo e arbustivo e la rete idrografica e viaria minore.*

La disciplina generale delle zone agricole è stabilita dalla L.R. 24/1985, della quale le presenti norme costituiscono integrazione.

La cartografia di Piano individua gli edifici rurali che costituiscono beni culturali; la disciplina degli interventi di recupero è stabilita all'art. 11 delle presenti norme.

Ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

Nelle zone agricole sono vietati l'estirpazione, il taglio a raso, l'abbattimento, o comunque il danneggiamento delle siepi e dei filari.

Nella conduzione dell'attività agricola vanno applicate, ove possibili, le linee guida operative nel "Piano per la prevenzione dell'inquinamento e il risanamento delle acque del bacino idrografico immediatamente sversante nella laguna di Venezia" (meglio noto come "Piano direttore"), con l'obiettivo della riduzione dei carichi agricoli e zootecnici con particolare riferimento a:

- *pratiche di concimazione*
- *tecniche di lavorazione del terreno*
- *diversificazione delle colture*
- *pratiche irrigue*
- *gestione delle acque*
- *impiego dei liquami zootecnici.*

Le Z.T.O. di tipo E si suddividono nelle seguenti sottozone, come individuate negli elaborati grafici del P.R.G.:

- *E1: aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata;*
- *E2: aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva;*
- *E3: aree caratterizzate da elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali;*
- *E4: aree caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative.*

2) Norme generali per l'edificazione residenziale

2.1 Criteri progettuali per i nuovi interventi residenziali.

- a) *in presenza di un aggregato abitativo o comunque di preesistenze, il nuovo edificio va localizzato in adiacenza, con la minore sottrazione possibile di superficie produttiva agricola;*
 - b) *in assenza di preesistenze, va minimizzata l'apertura di nuove strade e vanno salvaguardati gli elementi peculiari del paesaggio agrario, in particolare nei contesti ricchi di valori ambientali (ad es. campi chiusi o*
-



CITTA' DI MOGLIANO VENETO

Piazza Caduti, 8
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO
tel. 041/5930.111 - fax 041/5930.299

Codice fiscale 00565860269
Partita IVA 00476370267

- campi aperti con alberature lungo il perimetro, sistemazioni agrarie tipiche, rete idrografica, aree boscate);*
- c) vanno privilegiate le soluzioni di minore impatto, evitando la creazione di effetto barriera che interferisca con le visuali e i coni ottici significativi;*
 - d) il piano di giacitura dell'edificio deve coincidere, per quanto possibile, con quello del terreno naturale, cercando di compromettere al minimo l'assetto orografico originario del terreno; non sono ammessi riporti di terreno, salvo nei casi motivati in cui occorra alzare la quota per uniformarla alla zona circostante o per ragioni di sicurezza idraulica;*
 - e) la planimetria e la sagoma dell'edificio devono avere forme regolari e compatte; sono ammesse esclusivamente le tipologie unifamiliare e bifamiliare;*
 - f) l'impianto deve avere possibilmente orientamento prevalente con i fronti principali a nord e a sud; lo sviluppo in altezza è di due piani fuori terra (H non superiore a 6,5 ml.);*
 - g) si applicano i seguenti parametri edilizi:*
 - h) Ds = Codice della Strada*
 - i) Dc = non inferiore a 10 ml., riducibili a 5 ml. In caso di ampliamento*
 - j) Df = 10 ml.; è ammessa la costruzione in aderenza fra edifici residenziali;*
 - k) la forma del tetto dovrà avere un'articolazione minima indispensabile, a due o quattro falde inclinate verso l'esterno con una pendenza massima del 40% (circa 22°) e il manto di copertura costituito da coppi curvi in laterizio;*
 - l) qualora previsto, il portico architravato o ad arco deve essere compreso nella sagoma dell'edificio e non deve superare il 25% della Sc;*
 - m) non è ammessa la realizzazione di locali seminterrati;*
 - n) è ammessa la realizzazione di interrati con la funzione di locali accessori (ad. es. cantina) accessibili dall'interno dell'edificio; è vietata la realizzazione di garage interrati ai quali si acceda attraverso rampe;*
 - o) la forometria e lo schema compositivo delle facciate devono equilibrare armonicamente pieni e vuoti, con allineamento orizzontale e verticale dei fori;*
 - p) non sono ammesse scale esterne per l'accesso ai piani superiori;*
 - q) i cornicioni dovranno avere uno sporto la cui forma e dimensione corrispondano alle consuetudini tradizionali locali;*
 - r) le grondaie e i pluviali visibili saranno in lamiera verniciata o in rame e dovranno avere sezione circolare o semicircolare;*
 - s) i camini dovranno avere forma e dimensioni secondo i modelli tipici;*
 - t) non sono ammessi logge, terrazze, poggiali e ballatoi;*
 - u) sono vietati corpi aggettanti, quali tettoie o pensiline, nonché l'installazione di tende;*
 - v) non sono ammessi oggetti di oltre ml. 0,50;*
 - w) le cornici dei fori di facciata e i davanzali, secondo le consuetudini costruttive locali, saranno a vista, di dimensioni e materiali tradizionali, ovvero ricoperti di intonaco;*
 - x) le murature, gli intonaci, i rivestimenti esterni dovranno avere variazioni cromatiche del giallo, del rosso e del bianco, secondo le tinte tipiche della zona; è vietato l'impiego di intonaci plastici, a marmorino, di rivestimenti in gres o ceramica, piastrelle e pannelli prefabbricati;*
 - y) è ammesso il trattamento delle superfici di facciata con mattoni pieni a vista;*
 - z) i serramenti e gli infissi devono essere in legno; è vietata l'applicazione di doppie finestre e di finestre e/o controfinestre a filo esterno della muratura; è vietato l'impiego di serrande avvolgibili;*
 - aa) le recinzioni delle pertinenze abitative vanno realizzate mediante siepi sostenute da elementi lignei o metallici, salvo in corrispondenza degli ingressi, dove potranno essere previsti brevi tratti di muratura piena anche di altezze superiori a quelle consentite dall'art. 42 del Regolamento Edilizio; le recinzioni devono essere comunque permeabili alla vista e di altezza contenuta al fine di non creare barriere visive;*
 - bb) la sistemazione dello scoperto della pertinenza abitativa deve essere prevalentemente a verde, con l'impiego delle specie comprese nell'allegato alle presenti norme; sono ammesse pavimentazioni che garantiscano adeguata permeabilità alle acque meteoriche;*
 - cc) è vietata la tombinatura della rete orografica minore, salvo per motivate esigenze di viabilità pubblica.*

2.2 Criteri progettuali per gli interventi di recupero e ampliamento degli edifici residenziali esistenti

- *il riuso del patrimonio esistente ha priorità rispetto alla nuova edificazione;*
- *deve essere garantita coerenza formale e tipologica del nuovo rispetto all'esistente;*



CITTA' DI MOGLIANO VENETO

P.zza Caduti, 8
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO
tel. 041/5930.111 - fax 041/5930.299

Codice fiscale 00565860269
Partita IVA 00476370267

- laddove possibile gli ampliamenti vanno composti in uniformazione con la falda, eventuali corpi aggiunti dovranno costituire completamento dell'involuppo planimetrico e regolarizzazione della sagoma;
- negli interventi di recupero di edifici rurali di pregio storico-architettonico, le coperture vanno di norma conservate sia come tipologia (orientamento, inclinazione e numero delle falde), sia come tipologia costruttiva (tipo di orditura) sia come manto di copertura;
- i lucernari a filo falda sono ammessi purché con dimensioni contenute entro i limiti funzionali alle esigenze di aerazione e illuminazione dei locali sottostanti;
- ove esistenti vanno recuperate eventuali fasce marcapiano e lesene;
- le superfetazioni eventualmente presenti possono essere recuperate mediante demolizione e ricostruzione con accorpamento;
- i criteri progettuali sopra riportati per la nuova edificazione sono da applicare, per quanto possibile, anche agli interventi di ristrutturazione, che, fatti salvi i condizionamenti progettuali costituiti dalle preesistenze, devono tendere a riconvertire gli organismi edilizi che sono frutto di modelli insediativi incongrui per le zone agricole.

3) Criteria progettuali per gli annessi rustici

La realizzazione di annessi rustici va considerata un miglioramento fondiario e, in quanto tale, in sede di progetto ne devono essere adeguatamente comprovate la convenienza dal punto di vista economico, la proporzione rispetto alle esigenze del fondo rustico nonché l'idoneità sotto il profilo tecnico agli scopi che si intendono perseguire.

Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti di annessi rustici non destinati alla zootecnia si applicano i seguenti parametri edilizi:

- H = non superiore a 6,5 ml., salvo motivate necessità funzionali;
- Ds = Codice della Strada
- Dc = non inferiore a 10 ml
- Df = 10.

Per la nuova edificazione e la ristrutturazione di annessi rustici si applicano le norme di cui al presente articolo relative agli edifici residenziali in zona agricola, salvo le lettere f), g) e w) del punto 2.1.

- OMISSIS -

ART. 25 - SOTTOZONA "E2"

Sono aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva.
In questa sottozona sono ammessi gli interventi previsti dalla L.R. 24/85.

ART. 35 - ZONE DI RISPETTO STRADALE, FERROVIARIO, FLUVIALE, CIMITERIALE. ZONE A VINCOLO MILITARE, VINCOLO DI DISTACCO DAGLI ELETTRODOTTI E METANODOTTI. CONI DI VISUALE. FASCE DI VINCOLO AEROPORTUALE.

Tali zone sono destinate al rispetto delle strutture per la viabilità (strade e ferrovie) esistenti o di progetto, alla tutela idrogeologica e naturalistica dei corsi d'acqua; alla protezione igienico-sanitaria delle aree cimiteriali; alla prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti; alla tutela di vedute di particolare rilevanza sotto il profilo paesaggistico.

- OMISSIS -

8) Fasce di rispetto aeroportuale (Dispositivo Dirigenziale n. 012/IOP/MV del 6.12.2011, ENAC – Ente Nazionale per l'Aviazione Civile)

All'interno di queste zone sono previste le limitazioni degli ostacoli così come indicate dal Regolamento ENAC per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti Emdt. del 23.09.2008.

Il territorio di Mogliano Veneto è diviso in 3 fasce così classificate:

1 – Limitazione per la costruzione di discariche e fonti attrattive di fauna selvatica:

- Zone Umide (quali impianti depurazione acque reflue, laghetti e bacini artificiali, canali artificiali, produzione di acquacoltura);



CITTA' DI MOGLIANO VENETO

P.zza Caduti, 8
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO
tel. 041/5930.111 - fax 041/5930.299

Codice fiscale 00565860269
Partita IVA 00476370267

- *Piantagioni, coltivazioni agricole attrattive e allevamenti di bestiame intensivi;*
 - *Attività industriali che prevedono fasi lavorative in grado di attrarre volatili ed altra fauna selvatica (industrie manifatturiere, impianti di lavorazione carne, pesce, vegetali, ecc.).*
- 2 – *Tutte le limitazioni della Zona 1 e limitazione per l'attività o costruzione di impianti eolici [specifica valutazione da parte di ENAC]*
- 3 – *Tutte le limitazioni della Zona 1, nonché manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici di dimensione complessiva superiore a 500 mq., luci pericolose e fuorvianti, ciminiera con emissioni di fumi, antenne e apparati radioelettrici irradianti (indipendentemente dalla loro altezza), che, prevedendo l'emissione di onde elettromagnetiche, possono creare interferenze con gli appalti di radionavigazione aerea e incompatibilità assoluta di parchi eolici.*

Sono fatte salve le eventuali prescrizioni e/o direttive impartite dagli strumenti urbanistici di livello superiore (P.T.R.C.V. - P.A.L.A.V. - P.T.P.) sia adottati che approvati e fatti salvi i vincoli previsti dal D.Lgs. n. 42/2004 (ex D.Lgs. n. 490/99 Leggi 1089/39, 1497/39 e 431/85).

- secondo la Variante n.1 al P.I. adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 22.07.2021

che l'area individuata al Catasto Terreni al **Foglio 35** dal **mappale 486** come evidenziata nell'allegata planimetria risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

mappale 486

Z.T.O. C1.1/14

Inoltre:

- il mappale è interessato da **insediamenti produttivi in zona impropria**;
- il mappale ricade in **fascia di rispetto aeroportuale 1**;
- il mappale interessato da **territori coperti da foreste e boschi vincolati ai sensi dell'art. 142, primo comma, lettera g) del D.Lgs. n.42/2004**;
- il mappale ricade in **terreni idonei a condizione di tipo 5**;
- il mappale ricade in **area esondabile o soggetta a ristagno idrico**;
- il mappale ricade in **area classificata P1 – pericolo moderato secondo il P.T.C.P.**;

conformemente alle prescrizioni urbanistiche impartite dai seguenti articoli delle Norme Tecniche Operative della **Variante n.1 al P.I.** di cui sopra:

- Art. 10 – *Compatibilità geologica*;
- Art. 11 – *Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PTCP e pericolosità idraulica in riferimento al PAI e al Piano di gestione del rischio di alluvioni*;
- Art. 12 – *Aree esondabili o soggette a ristagno idrico*;
- Art. 14 – *Tutela del paesaggio*;
- Art. 17 – *Vincoli e fasce di rispetto*;
- Art. 18 – *Norme comuni per le zone residenziali omogenee A1, A2, B1, B2.1, B2.2, B3, C1.1, C1.2 e C2.*
- Art. 25 – *Zone "C1.1"*
- Art. 35 – *Insediamenti produttivi in zona impropria*

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) individua l'area come:

- "P1 - Pericolo moderato ai sensi dell'art. 57 del P.T.C.P. del 2010" Art. 7.2 N.T.A.
- "Vincolo di destinazione forestale - artt. 14 e 15 della L.R. n. 52/78" Art. 7.5 N.T.A.
- "Classificazione sismica (classe n. 3)" Art. 7.6 N.T.A.
- "Vincolo aeroportuale Venezia zona 1" Art. 8.9 N.T.A.
- "Vincolo aeroportuale Treviso zona 1" Art. 8.9 N.T.A.
- "Terreni idonei a condizione di tipo e) - Aree a sovrapposizione terreni c) e d)" Art. 9 N.T.A.
- "Area esondabile o a ristagno idrico" Art. 10.1 N.T.A.
- "Zona vulnerabile da nitrati di origine agricola" Art. 11.2 N.T.A.
- "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" Art. 18 N.T.A.
- "Infrastrutture verdi" Art. 19 N.T.A.



CITTA' DI MOGLIANO VENETO

P.zza Caduti, 8
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO
tel. 041/5930.111 - fax 041/5930.299

Codice fiscale 00565860269
Partita IVA 00476370267

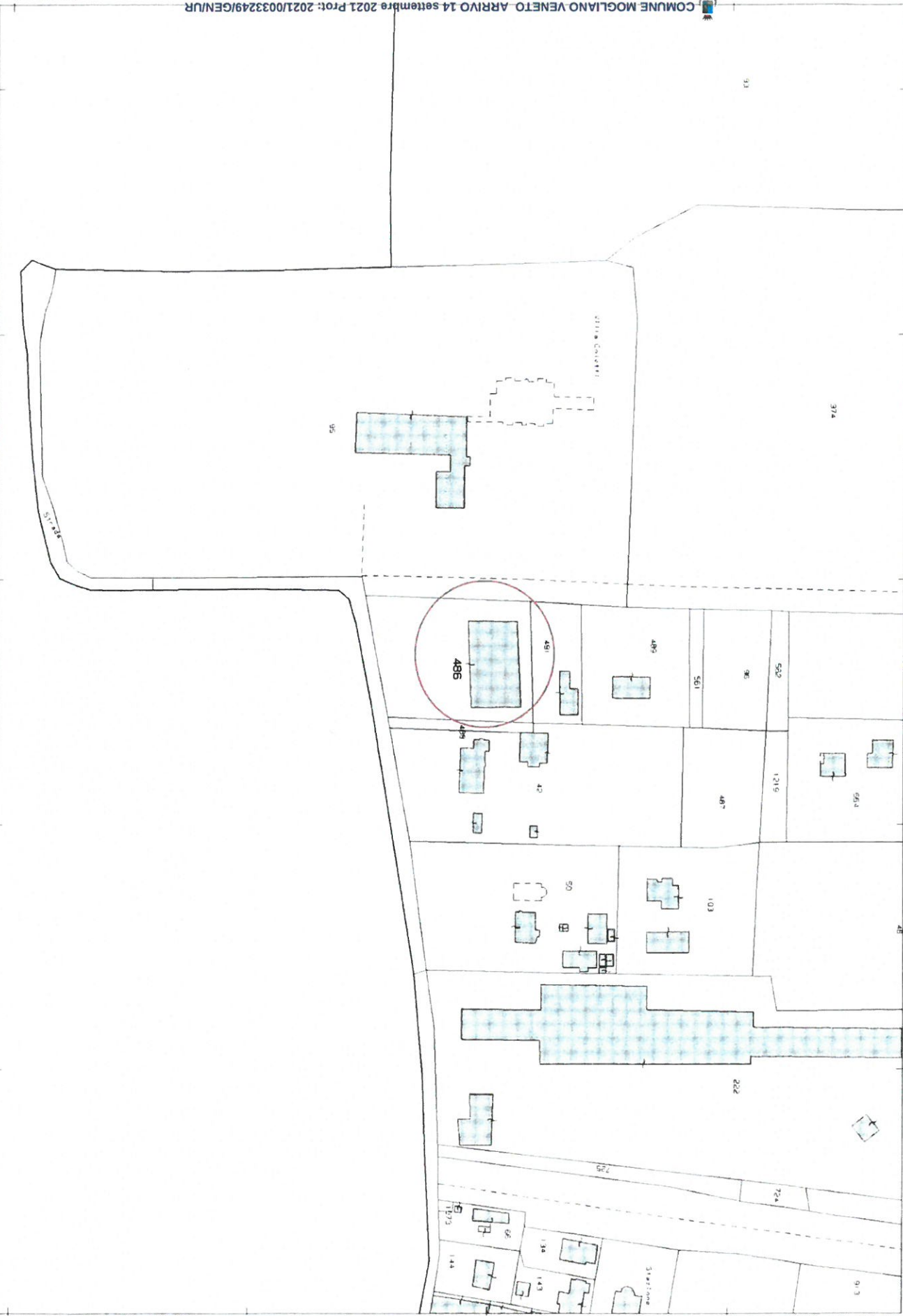
"Progetti di rilievo Metropolitan" Art. 21 N.T.A.
"Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O. n.4" Art. 30 N.T.A.

Si rilascia il presente certificato in carta resa legale composto da n. **7 (sette)** facciate su richiesta dell'**arch. Pellizzari Giannino** in qualità di **tecnico incaricato** dal **Dott. Massimo Roma curatore fallimentare della Rosso Veneziano S.r.l.**, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 del D.P.R. 06.06.01 n. 380.

L'estratto catastale che si allega alla presente è stato consegnato dalla parte richiedente all'atto della domanda.

SETTORE 2
SERVIZIO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO
IL DIRIGENTE
Ing. Foster Rossi

*Documento informatico firmato digitalmente ai
sensi del Capo II del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.*



TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Fallimento N° 254/2015

SENT. N. 269/2014 del 19.11.2014

Dichiarazione di fallimento di ditta Rosso Veneziano SRL,

Via Vanzo n. 71 . Mogliano Veneto (TV)

P.I. 04097260261

ALLEGATO B

Nota della Regione Veneto prot. 504550 del 03.11.2021



Data: - 3 NOV 2021

Protocollo N°: 504550 /88.00.11.01.00|Class.: E.420.02.3 Prat.

Fasc.

Allegati N°:

Oggetto: Comune di Mogliano Veneto (TV) – R.D. 3267/1923 – L.R. 52/78 – P.M.P.F.
Comunicazioni.

Al dott.
Roma Massimo
Piazza dei Signori, 4
31100 TREVISO
studioroma@legalmail.it

e, p.c.: Al Comune di
31021 MOGLIANO VENETO (TV)

e, p.c.: Al Gruppo Carabinieri Forestale di Treviso
Via Sartori, 7
31100 TREVISO
ftv43675@pec.carabinieri.it

Riferimenti: *Comune di Mogliano Veneto - Foglio 9 – Mappale 486.*
Richiesta di presenza di vincolo forestale.
Comunicazioni.

Facendo seguito alla Sua nota datata 21.10.2021, pervenuta via PEC e protocollata in data 29.10.2021, n. 499507, con la presente si comunica quanto segue.

Da un esame della documentazione trasmessa ed a seguito di controllo della documentazione agli atti della scrivente U.O. Forestale, si è potuto constatare che l'area indicata non risulta sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 3267/1923 e non risulta boscata ai sensi dell'art. 14 della L.R. 52/78 e D.Lgs. 34/2018, in quanto trattasi di giardino pertinenziale ad abitazione.

La presente fa salvi i diritti e gli interessi di terzi, le competenze comunali per gli aspetti urbanistico edilizi e paesaggistico ambientali nonché le competenze deferite in materia ad altri Enti.

La presente inoltre fa salvo quanto previsto dalla D.G.R. 1400/2017 relativamente alla V.Inc.A.

Pertanto qualsiasi lavoro di movimento terra e di realizzazione di interventi sono di esclusiva competenza comunale.

Distinti saluti.



IL FUNZIONARIO DELEGATO
P.O. Ufficio Vincolo Idrogeologico e usi civici
Dott. Michele Coppe

P.O.: **Vincolo Idrogeologico e Usi civici TV**

Dott. For. Michele Coppe

Referente pratica: Dott. For. Michele Coppe

Tel.: 0422/657662 - Mail: michele.coppe@regione.veneto.it

D:\micV. I\Lettere\L.R.25-97\No vincolo-no bosco\MOGLIANO-RomaM.-no vincolo no bosco_2021.doc

Area Tutela e Sicurezza del Territorio – Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico
Unità Organizzativa Servizi Forestali – Ufficio di Treviso e Venezia

Viale A. De Gasperi, 1 – 31100 TREVISO Tel. 0437.946111 – Fax 0422.657687

PEC: forestale@pec.regione.veneto.it e-mail: forestale@regione.veneto.it