

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **4. Criteri di conformità**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Gli interventi avvengono mediante IED con i seguenti parametri urbanistici:

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

ed alle seguenti condizioni:



# COMUNE DI TREVISO

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

**Prot. n.** (dati della protocollazione)

**N. 2025-0030**

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Visto l'articolo 15 del vigente Regolamento Edilizio;

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

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

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

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

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

## C E R T I F I C A

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Roberto Bonaventura  
COMUNE DI  
TREVISO/80007310263  
17/02/2025 07:35:22  
GMT+01:00





# COMUNE DI TREVISO

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Prot. n. (dati della protocollazione)

**N. 2025-0134**

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Visto l'articolo 15 del vigente Regolamento Edilizio;

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

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

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

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

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

## C E R T I F I C A

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il presente certificato è composto da n. 2 fogli.

Treviso, (data della firma digitale)

per il Dirigente del Settore  
Urbanistica, SUAP, Mobilità, Verde, Igiene Urbana  
e Tutela dal Rumore  
Il Funzionario E.Q.

Arch. Michele Iabichella

(Documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente)

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



Repertorio n. 329.719 ————— Raccolta n. 23.476 —————

CONVENZIONE URBANISTICA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA

"ZECCHETTE 2" - 1<sup>a</sup> VARIANTE

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

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici il giorno ventisette del mese di dicembre

- 27.12.2012 -

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

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

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

COMUNE DI TREVISO, con sede in Treviso, Via Municipio n. 16,

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

del 10.10.2012 e n.372 del 12.12.2012, esecutive ai sensi di

REGISTRATO A CONEGLIANO addi 27.12.2013  
al n. 210 serie 1 T (Euro centosessantasei 100  
riscossi € 168,00)



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

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

[REDACTED] il quale

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

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

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

[REDACTED] il quale

interviene al presente atto quale Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società [REDACTED]

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

Io Notaio sono certo dell'identità personale qualifica e posteri dei comparenti i quali mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

AGENZIA DEL TERRITORIO

Serv. Pubb. Imm.re

di TREVISO

TRA scritta la presente

il 11-1-2013

ai n.ri 15971052

con Euro 203,00

PREMETTONO

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

prot.n.74208 è stata presentata istanza ai fini della 1<sup>a</sup> variazione al Piano dalle Ditte:

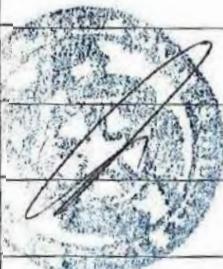
[REDAZIONE] proprietarie del terreno interessato dal Piano di Lottizzazione denominato "Zecchette 2", intesa ad ottenere l'autorizzazione ad attuare lo strumento urbanistico esecutivo sul terreno sito nel Comune di Treviso censito al Catasto Terreni al FOGLIO 6 mapp. nn.2473/parte, 1945/parte, 2310,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

[REDAZIONE] è proprietaria del seguente

terreno così descritto in Catasto:

COMUNE DI TREVISO - FOGLIO 6

M.N.1945 prato — mq. 425 (quattrocentoventicinque)



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

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

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

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

1287, 2310, 2315 e 898;

B) la signora [REDACTED] è proprietaria del seguente

terreno così descritto al Catasto:

COMUNE DI TREVISO - FOGLIO 6

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

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

C) la società [REDACTED] è proprietaria del

seguente terreno così descritto al Catasto:

COMUNE DI TREVISO - FOGLIO 6

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

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

Confini: con MN.2315, 2473 e 2615.

La zona interessata dal Piano di Lottizzazione è così classi-

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

getta ad uno Strumento Urbanistico Attuativo denominato "Zec-

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

me Tecniche di Attuazione.

I sopraindicati intervenuti proprietari lottizzanti dichiara-

no di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla

Convenzione.

La presente convenzione è conforme allo schema tipo allegato

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

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

**ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

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

1.2 La Ditta si obbliga a realizzare integralmente le Opere  
di Urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Zecchette 2",  
approvato con D.C.C. n.9/2010 del 31.03.2010 nel pieno e fe-  
dele rispetto dei relativi elaborati progettuali urbanistici,  
nonché degli elaborati relativi al progetto edilizio allegato  
(quale parte integrante del permesso di costruire che dovrà  
essere rilasciato prima dell'inizio lavori) evidenziati in  
neretto oggetto di 1^variante approvata con DGC n.372 del  
12.12.2012, che sostituiscono ed integrano gli omonimi prece-  
dentemente approvati con atto consiliare di cui sopra e se-  
condo l'elenco a seguire:

**Elaborati del piano di lottizzazione**

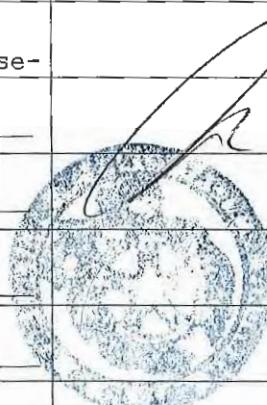
**ELABORATI GRAFICI :**

**Elaborati di analisi:**

TAV. 1 Inquadramento territoriale, urbanistico e dei vincoli;

TAV. 2 Reti tecnologiche esistenti;

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



TAV. 4 Documentazione fotografica ;

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

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

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

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

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

**Elaborati di progetto prescrittivi:**

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

TAV. 7a Planimetria quotata e dati stereometrici;

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

TAV. 7c Planimetria comparativa ;

TAV. 8 Schema della viabilità, della segnaletica e dei percorsi per portatori di handicap;

**Elaborati di progetto indicativi:**

TAV. 9 Planivolumetrico ;

**Elaborati prescrittivi:**

Elaborati n. 10 RETI TECNOLOGICHE :

10.a Opere Stradali :

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

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

bianca; —

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

ra; —

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

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

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

fatto ; —

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

e particolari ; —

10b .8 Attraversamento sub-alveo sottoservizi ; —

10b .9 Opere di completamento - Acquedotto; —

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

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

versamento 3 ; —

10c.1 — Illuminazione Pubblica; —

10c.2 — Unifilare Illuminazione Pubblica e abaco punti luce; —

10d — Opere Verde Pubblico, arredo urbano con particolari

esecutivi —

10e.1 Opere di Completamento - Enel —

10e.2 Opere di Completamento - Telecom —

10e.3 Opere di Completamento - Gas metano —

Richiesta di parere di compatibilità idraulica —

Allegato - Relazione di compatibilità idraulica ; —

Allegato.1 - Inquadramento territoriale, urbanistico , ri-



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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

ELABORATI TECNICO-ILLUSTRATIVI E NORMATIVI:

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

A1) Pareri Enti ;

B) Atti di proprietà;

C) Norme Tecniche di Attuazione ;

D) Relazione per la Valutazione Previsionale del Clima Acustico;

E) Indagine geologica - geotecnica ;

F. 1) Elenco Prezzi ;

F. 2) Computo metrico estimativo ;

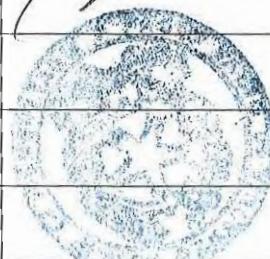
F. 3) Disciplinare Tecnico;

G) Asseverazione ;

H) Schema di Convenzione

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

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



fronti del Comune e ad esso non opponibili.

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

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

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

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

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

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

#### ART. 3 - PARAMETRI URBANISTICI

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

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

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

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

Superficie fondiaria mq. 8.795 (ottomilasettecentonovantacinque);

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

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

Superficie destinata a sedi viarie mq. 2.691 (duemilaseicen-  
tonovantuno) —

Superficie destinate a marciapiedi mq. 615 (seicentoquindici) —

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

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

**Volumetria totale mc. 20.450 (ventimilaquattrocentocinquanta)**  
così distinta: —

**Volumetria residenziale mc. 20.450 (ventimilaquattrocentocin-  
quanta)** —

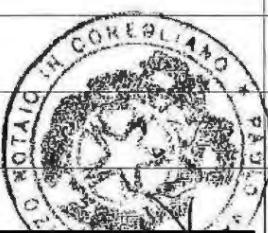
**Altezza massima :** —

- Lotto A — ml. 10,50 (dieci virgola cinquanta) —
- Lotto B — ml. 10,50 (dieci virgola cinquanta) —
- Lotto C — ml. 7,00 (sette virgola zero zero) —

**ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE** —

4.1 La Ditta proponente assume a proprio totale carico gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano attuativo denominato "Zecchette 2" di cui all'articolo 1 della presente convenzione, come descritte nel Compto metrico estimativo e di seguito elencate:

Opere di urbanizzazione primaria: —



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

COSTO TOTALE URBANIZZAZIONE PRIMARIA euro 1.051.339,54 (un-

milione cinquantunomila trecentotrentanove virgola cinquantaquattro)

4.2 L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione pri-

maria da realizzare è pari a euro 1.051.339,54 (diconsi euro

un milione cinquantunomila trecentotrentanove/54) I.V.A. esclu-

sa, come risulta dal computo metrico estimativo, e sarà scom-

putato dal contributo dovuto al Comune per gli oneri di urba-

nizzazione primaria, così come meglio esplicitato all'art. 18

del Reg. SUA e di cui al successivo art. 5).

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

D.P.R. 380/2001

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

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

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

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

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

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

Lotto C - Sup. Fondiaria mq.900 (novecento) Volumetria mc.1000 (mille) Destinazione residenziale H. max ml.7,00 (sette virgola zero zero) scomputo oneri di urb.primaria 51.410,51 (cinquantunomilaquattrocentodieci virgola cinquattuno)

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

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

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

#### ART. 6 - ALLACCIAIMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

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

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

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

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

#### ART. 7 - DEPURAZIONE DEI REFLUI FOGNARI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

gente.

— ART. 9 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE —

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

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

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

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

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

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

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

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

9.7 Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della Ditta, l'Amministrazione Comunale provvederà

d'ufficio ai necessari adeguamenti con spese a carico della Ditta medesima, da riscuotersi con l'ingiunzione prevista dalle leggi vigenti ed emessa dal Comune rivalendosi sulle garanzie prestate di cui all'art. 14.

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

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

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

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

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

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

- mq. 12.683 a verde pubblico ;

- mq. 615 marciapiedi ;

- mq. 2.691 viabilità pubblica ;

- mq. 80 per area RSU ;

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

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

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

11.5 La presa in consegna avverrà a seguito di sopralluogo.

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

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

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



- mq. 2.629 circa di area fuori dell'ambito del piano e ricadente in ZTO F4 - "Attrezzature per l'istruzione", di proprietà Ulss di Treviso, come evidenziato nelle Tavv. 7a - 7b;
- mq. 42 circa di Pista ciclo pedonale realizzata fuori ambito e in area di proprietà Ulss-Tv ;

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

- opere realizzate nelle aree fuori dal perimetro di piano ( mq. 529 circa ) così come individuate negli elaborati di progetto e in particolare nelle Tavv. 7a - 7b ;
- manufatto con griglia contraddistinto da GS sulla tavola 10 b 1 .

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

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

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

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

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

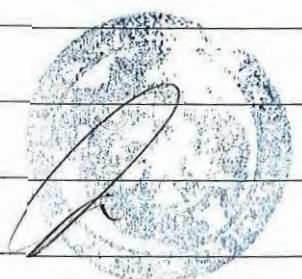
13.5 Tuttavia, la Ditta può estinguere la propria obbligazione solidale con le modalità e nei termini di cui all'articolo

14, comma 6.

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

14.1 A garanzia degli obblighi assunti con la presente Convenzione e per la corretta esecuzione delle opere, la Ditta lottizzante presta adeguata garanzia finanziaria mediante polizza fideiussoria, per un importo complessivo di euro

1.156.473,49 (diconsi un milione cento cinquanta seimila quattrocentosettantatre/49) pari all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria, come risultanti dal computo metrico estimativo approvato, compresa I.V.A., con polizza n. 434190 emessa in data 18 dicembre 2012 dalla Elba Assicura-



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

**ART. 15 - PERMESSI DI COSTRUIRE NELL'AMBITO DEL SUA E AGIBILITÀ**

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



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

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

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

**ART. 16 - REGIME FISCALE**

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

Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni relativa responsabilità.

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

**ART. 17 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

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

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

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

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

venti.

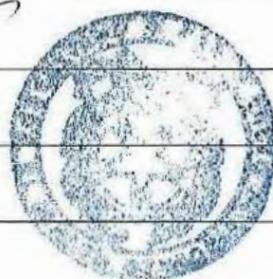
L'atto è redatto a macchina da persona di mia fiducia su sette fogli dei quali sono occupate ventisette facciate per intero oltre quanto della presente fin qui.



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

Conegliano li

20 GEN. 2025





## CITTÀ DI TREVISO

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

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

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

Treviso (data della firma digitale)

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

Egregio  
Ingegnere Giulio Contini  
Via Giorgione, 30  
31100 Treviso

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

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

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

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

Nell'occasione, saluto cordialmente.

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

## **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

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

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



1)

## CITTÀ DI TREVISO

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

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

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

Treviso (*data della firma digitale*)

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

Egregio  
Ingegner Giulio Contini  
Via Giorgione, 30  
31100 Treviso

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

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

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

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

Tutti i documenti sono scaricabili dal cloud comunale entro il 18.04.2025 al seguente link:  
<https://www2.comune.treviso.it/cloud/index.php/s/M43lc8SzgZOTbmF>

Nell'occasione, saluto cordialmente.

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

Dirigente: arch. Roberto Bonaventura  
Responsabile dell'istruttoria: arch. Marcella Cusumano  
Per informazioni e comunicazioni:

Telefono 0422 658006 - e-mail: [marcella.cusumano@comune.treviso.it](mailto:marcella.cusumano@comune.treviso.it)  
orario di apertura al pubblico (previo appuntamento telefonico): lunedì, venerdì 9.00-12.00; mercoledì 15.00-17.00



2)

## CITTÀ DI TREVISO

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

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

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

Treviso (data della firma digitale)

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

Egregio  
Ingegnere Giulio Contini  
Via Giorgione, 30  
31100 Treviso

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

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

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

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

Nell'occasione, saluto cordialmente.

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

Dirigente: arch. Roberto Bonaventura  
Responsabile dell'istruttoria: arch. Marcella Cusumano  
Per informazioni e comunicazioni:  
Telefono 0422 658006 - e-mail: [marcella.cusumano@comune.treviso.it](mailto:marcella.cusumano@comune.treviso.it)



3)

TRASMISSIONSA IN ELENCO

AI CAPIGRUPPO

AI sensi dell'art. 125 del TUEL

Reg. Del. N. 372



## COMUNE DI TREVISO

### DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

(Copia)

SEDUTA DEL 12 dicembre 2012

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

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

Si dà atto che:

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

Assiste il Segretario Generale dr. Otello Paraluppi.

...omissis...

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

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

Il Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "ZECCHETTE 2" in "zona omogenea C, sottozona C.2.1 – nuovi insediamenti residenziali", disciplinata dagli artt. 46 e 49 delle N.T.A. del vigente P.R.G., è stato approvato ai sensi dell'art. 20 c. 1 della L.R. 11/04 con D.C.C. n° 9 del 31.03.2010.

In data 03.08.2012 le ditte aventi titolo hanno presentato istanza Prot. n° 59251 e successive modifiche prot. n° 74208 del 25.09.2012, ai fini della 1° Variante al Piano di Lottizzazione "ZECCHETTE 2" redatta dagli architetti Luigi Matarollo e Giorgio Signorotto di Treviso, proponendo:

- La modifica dell'impianto delle opere di urbanizzazione per destinare a giardino privato l'area di proprietà della ditta [REDACTED] ubicata a sud-est del Piano, con la conseguente lieve variazione della localizzazione degli standard;
- La modifica del perimetro dei lotti A e B e del relativo perimetro di max inviluppo edilizio, mantenendo inalterata la volumetria massima assegnata ai lotti;
- La modifica dello schema di convenzione urbanistica che viene adeguato allo schema tipo allegato al Regolamento SUA approvato con D.C.C. n° 2 del 29.02.2012;
- La modifica del Computo metrico conseguente alla variazione del progetto e all'adeguamento dei prezzi, aggiornati in riferimento al prezzario regionale vigente.

Con deliberazione di Giunta Comunale n° 303 del 10.10.2012 è stata adottata quindi, ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. 11/2004, la Variante n° 1 al citato Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "ZECCHETTE 2".

Nel rispetto dei disposti della L.R. 11/2004 sono state espletate le procedure di deposito, così come da certificazione del dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica prot. n° 97234 del 23.11.2012 acquisita agli atti.

Entro il termine stabilito, così come attestato dal Responsabile del Servizio Protocollo con nota prot. n° 99981 del 03.12.2012 è pervenuta un'osservazione da parte della sig.ra [REDACTED] che si configura in realtà come opposizione essendo tale soggetto proprietario proponente nell'ambito del perimetro del Piano di cui alla presente Variante n° 1, relativamente all'art. 1.4 dello schema di convenzione e alla prescrizione in tal merito riportata nella D.G.C. n. 303 del 10.10.2012.

Per tale opposizione si propone il non accoglimento in quanto le richieste dell'opponente trovano già riscontro nel testo di cui alla prescrizione posta in sede di D.G.C. n. 303 del 10.10.2012 al citato art. 1.4 dello schema di convenzione urbanistica, come meglio esplicitato nell'allegato "Opposizione e proposta di controdeduzione all'opposizione".

Il non accoglimento lascia inalterata la prescrizione di cui al punto 2 del deliberato della DGC n° 303 del 10.10.2012, per cui il testo dell'art.1.4 della convenzione urbanistica fra il Comune e le ditte proponenti, in sede di stipula, dovrà ottemperare a quanto richiesto con nota prot. n° 71152 del 19.09.2012 dal Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica e cioè venga stralciato da "Resta inteso..." fino alla fine dell'articolo e nel caso in cui le ditte intendano dare atto, anche nella convenzione, dei loro accordi, ineriscono il seguente capoverso: "Le ditte [REDACTED] proponenti il Piano, e in caso di alienazione parziale o totale, ovvero in caso di trasferimento e/o cessione a terzi parziale o totale, a qualsiasi titolo e/o ragione, gli Visti

Dirigente di settore	Assessore di reparto	Il Segretario della seduta Segretario Generale
<i>Bonelli</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

Prot. n. ..... Reg. Del. Giunta n. ..... Data ..... 12.DIC.2012  
 eventuali acquirenti e/o aventi causa, si obbligano ad accollarsi ogni e qualsiasi onere, spesa o costo, nessuno escluso, derivante dalla stipula della presente convenzione, così come ogni onere, spese o costo riguardante futuri obblighi di manutenzione delle parti comuni al Piano di lottizzazione, e pertanto anche quelli a carico della ditta [REDACTED] che, conseguentemente, è avvincolata da ogni obbligo di solidarietà sia con le altre ditte lottizzanti che, in caso di alienazione parziale o totale, ovvero in caso di trasferimento e/o cessione a terzi, parziale o totale, a qualsiasi titolo e/o ragione, con gli eventuali acquiranti e/o con gli eventuali aventi causa degli stessi".

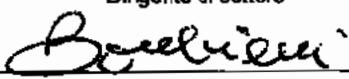
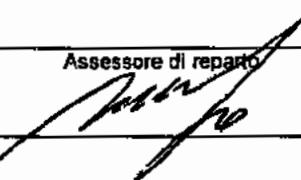
Le modifiche oggetto della Variante n° 1 al Piano di lottizzazione comportano la variazione di alcuni elaborati approvati con D.C.C. n° 9 del 31.03.2010, riconfermando ogni altro contenuto del piano, come evidenziato dalla tabella che segue;

dati del progetto proposti con l'istanza di variante n.1									
denominazione SUA	foglio catastale	tavola 1:2000	superficie territoriale (mq)	volumetria residenziale (mc)	volumetria commerciale/direzionale (mc)	verde pubblico (mq)	parcheggi o pubblico (mq)	altezza massima (ml)	
ZECCHETTE 2	6	17	26.980	20.450	0	12.883	3.121	LOTTI A e B	10.50
								Lotto C	7.00

Le ditte aventi titolo pertanto hanno trasmesso, unitamente all'istanza di variante prot. n° 59251 del 03.08.2012 e successive modifiche prot. n° 74208 del 25.09.2012, i seguenti elaborati che sostituiscono e Integrano gli omonimi approvati con D.C.C. n° 9 del 31.03.2010 e che, allegati alla D.G.C. n° 303 del 10.10.2012 di adozione della Variante n° 1, ne costituiscono parte Integrante e sostanziale:

- TAV. 7a Planimetria quotata e dati stereometrici;  
 TAV. 7b Standard e aree da cedere e asservire;  
 TAV. 7c Standard e aree da cedere e asservire comparativa pdl approvato-variante;  
 TAV. 8 Schema della viabilità, della segnaletica e dei percorsi per portatori di handicap;  
 TAV. 9 Planivolumetrico;  
 TAV. 10a Opere Stradali;  
 TAV. 10b.1 Opere Idrauliche – Rete fognatura nera e bianca;  
 TAV. 10b.2 Opere Idrauliche – Livellette di posa rete fognatura bianca;  
 TAV. 10b.3 Opere Idrauliche – Livellette di posa fognatura nera;  
 TAV. 10b.5 Opere Idrauliche – Pianta e sezioni sifoni 1 e 2;  
 TAV. 10b.7 Opere Idrauliche – Rettifica fossato-progetto pianta e particolari;  
 TAV. 10b.9 Opere di completamento - Acquedotto;  
 TAV. 10c.1 Illuminazione Pubblica;  
 TAV. 10d Planimetria di progetto del verde ed arredo urbano con particolari esecutivi;  
 TAV. 10e.1 Opere di Completamento – Enel;  
 TAV. 10e.2 Opere di Completamento – Telecom;  
 Elaborato A) Relazione tecnica;  
 Elaborato C) Norme Tecniche di Attuazione ;  
 Elaborato F.1) Elenco Prezzi Unitario;  
 Elaborato F.2) Computo metrico estimativo;  
 Elaborato H) Schema di Convenzione.

Visti

Dirigente di settore	Assessore di reparto	Il Segretario della seduta Segretario Generale
		

Prot. n. .... Reg. Del. Giunta n. .... 372 Data 12.DIC.2012

Vista la DGC n° 303 del 10.10.2012, di adozione del Piano di lottizzazione "ZECCHETTE 2 - 1°Variante", in ordine alla quale, è stato accertato ai sensi dell'art.20 della L.R. 11/04:

- che sono state regolarmente espletate le procedure relative al deposito;
- che a seguito dell'avviso di deposito, come specificato in premessa, è pervenuta un'opposizione.

Vista la proposta di controdeduzione all'opposizione pervenuta, di cui all'allegato "Opposizione e proposta di controdeduzione all'opposizione".

Visto che le prescrizioni di cui al punto 3 del deliberato della D.G.C. n° 303 del 10.10.2012 possono ritenersi superate a fronte del nuovo parere ATS prot.n.95628 del 20.11.2012.

Richiamata la seguente normativa:

- L. n°1150 del 17.08.1942;
- L.R. n°61 del 27.06.1985;
- L.R. n°11 del 23.04.2004;
- D.P.R. n°380 del 6 giugno 2001;
- D.Lgs n°267 del 18.08.2000;
- L. n° 106 del 12.07.2011;
- Il vigente Regolamento Comunale dei SUA;

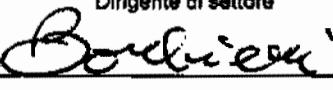
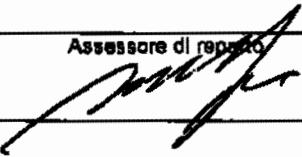
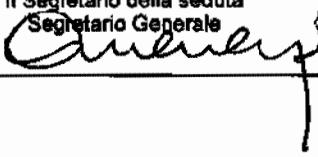
Visto il Parere di Regolarità Tecnica formulato sulla proposta di deliberazione in questione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L. n°267/2000, dal Dirigente del Settore Planificazione Territoriale e Urbanistica;

Visto che, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267, il presente provvedimento non necessita del parere in ordine alla regolarità contabile da parte del responsabile del Settore Bilancio, Programmazione, Provveditorato e Tributi - Servizio Ragioneria, in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata

A voti unanimi e resi nelle forme di legge,

### D E L I B E R A

1. Di dare atto che ai sensi dell'art. 20 comma 4 della L.R. 11/2004 nel periodo di deposito e pubblicazione della deliberazione di Giunta Comunale n° 303 del 10.10.2012 di adozione della Variante n° 1 al Piano in argomento è pervenuta un'opposizione, così come attestato dal responsabile del Servizio Protocollo con nota prot. n° 99981 del 03.12.2012;
2. Di non accogliere l'opposizione, di cui al punto che precede, per le motivazioni citate in premessa, meglio esplicitate nell'allegato "Opposizione e proposta di controdeduzione all'opposizione", che allegato al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;
3. Di approvare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04, la 1° Variante al Piano di lottizzazione denominato "ZECCHETTE 2 " redatta dagli architetti Luigi Mattarollo e Giorgio Signorotto di Treviso, composto dagli elaborati citati in premessa che, allegati alla D.G.C. n° 303 del 10.10.2012 di adozione della Variante n° 1 ne costituiscono parte integrante e sostanziale e che vanno a sostituire e integrare gli omonimi precedentemente approvati con D.C.C. n° 9 del 31.03.2010;
4. Di confermare la prescrizione attinente le modifiche dell'art.1.4 dell'elaborato "H Schema di Visti

Dirigente di settore	Assessore di reparto	Il Segretario della seduta Segretario Generale
		

Convenzione", di cui al punto 2 del deliberato della DGC n° 303 del 10.10.2012, stabilendo che il testo della convenzione urbanistica fra il Comune e le ditte in sede di stipula ottemperi a quanto richiesto;

5. Di dare atto che:

- la ditta operante l'intervento avrà titolo allo scomputo della quota di contributo per oneri di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 16 del DPR n. 380/01, secondo quanto specificato all'articolo 5 dello schema di convenzione sulla base del disposto combinato dei commi 1 e 3 dell'articolo 86 della LR. n. 61/85;
- in base al contenuto dello schema di convenzione, così come formulato, lo schema stesso non comporta alcuna rilevanza ai fini del bilancio, bensì una scrittura patrimoniale allorché perfezionato l'atto;
- l'importo delle opere di urbanizzazione dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria da depositare all'atto della stipula della convenzione per un importo corrispondente al totale complessivo delle stesse pari a euro € 1.051.339,54 più I.V.A, ai sensi di legge;
- così come da convenzione urbanistica, la suddetta polizza sarà svincolata solo dopo l'avvenuta stipula dell'atto di cessione al Comune di Treviso delle opere di urbanizzazione, previa formale "presa in carico" aree/opere;
- l'apposizione della segnaletica stradale e le relative opere stradali dovranno essere eseguite secondo i grafici progettuali e le indicazioni del Servizio Infrastrutture Viarie e Polizia locale, che verranno impartite in sede esecutiva ed in fase di collaudo e l'ordinanza relativa alla circolazione stradale sarà emessa solo dopo la cessione definitiva al Comune delle aree pubbliche;

6. Di inviare copia del presente provvedimento ai Settori di seguito indicati:

- Settore Lavori Pubblici e Infrastrutture;
- Servizio Patrimonio;
- Settore Ambiente;
- Settore Sportello Unico per le imprese e i cittadini
- Servizio Contratti;
- Polizia Locale;

7. Di demandare al Dirigente del Settore Affari Istituzionali, Contratti e Appalti, gli adempimenti conseguenti all'approvazione dello schema di convenzione del Piano di Lottizzazione in argomento, che verrà stipulata in forma pubblica con spese a carico della ditta lottizzante;

Delibera, altresì, di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma IV del D. Lgs. n. 267 (T.U.E.L) del 18.08.2000.

Visti

Direttore di settore	Assessore di reparto	Il Segretario della seduta Segretario Generale



**COMUNE DI TREVISO**  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**  
 (art. 49 D. Lgs. 267/2000)

Treviso, **11 DIC.2012**

**Oggetto:** Rapporto e parere sulla proposta di deliberazione di G.C. ad oggetto:  
 Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "ZECCHETTE 2 - 1°Variante". Approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. n°11/2004

Trattasi di approvazione di Variante n° 1 al Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "ZECCHETTE 2", adottato ai sensi dell'art. 20 c. 1 della L.R. 11/04, redatta dagli architetti Luigi Matarollo e Giorgio Signorotto di Treviso, a seguito istanza Prot. n°59251 del 03.08.2012 e successive integrazioni prot. n°74208 del 25.09.2012, da parte delle ditte aventi titolo.

Nel rispetto dei disposti della L.R. 11/2004 sono state espletate le procedure di deposito, così come da certificazione del Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica prot. n° 97234 del 23.11.2012 acquisita agli atti. Entro il termine stabilito, così come attestato dal Responsabile del Servizio Protocollo con nota prot. n° 09981 del 03.12.2012 è pervenuta un'opposizione da parte della sig.ra [REDACTED] proprietaria proponente del Piano di cui alla presente Variante n° 1, relativamente all'art. 1.4 dello schema di convenzione e alla prescrizione in tal merito riportata nella D.G.C. n. 303 del 10.10.2012.

Per tale opposizione si propone non accoglimento in quanto le richieste dell'opponente trovano già riscontro nel testo di cui alla prescrizione posta in sede di D.G.C. n. 303 del 10.10.2012 al citato art. 1.4 dello schema di convenzione urbanistica, come meglio esplicitato nell'allegato "Opposizione e proposta di controdeduzione all'opposizione".

La sopra citata istanza di varlante propone:

- La modifica dell'implanto delle opere di urbanizzazione per destinare a giardino privato l'area di proprietà della ditta [REDACTED] ubicata a sud-est del Piano, con la conseguente lieve variazione della localizzazione degli standard;
- La modifica del perimetro dei lotti A e B e del relativo perimetro di max inviluppo edilizio, mantenendo inalterata la volumetria massima assegnata ai lotti;
- La modifica dello schema di convenzione urbanistica che viene adeguato allo schema tipo allegato al Regolamento SUA approvato con D.C.C. n° 2 del 29.02.2012;
- La modifica del Computo metrico conseguente alla variazione del progetto e all'adeguamento dei prezzi, aggiornati in riferimento al prezzario regionale vigente;

Visto:

- il parere favorevole della CEI prot. 1552/12 espresso in data 07.09.2012;
- il parere favorevole con prescrizioni prot. ATS n. 27537 del 26.09.2012 e la successiva nota prot. ATS n. 33007 del 14.11.2012;
- la presa d'atto dell'autocertificazione igienico sanitaria protocollo ULSS n.118212 del 05.10.2012, con la quale la ULSS ritiene sufficiente per l'approvazione della variante del Piano di lottizzazione "Zecchette 2", l'autocertificazione inoltrata dai progettisti in data 03.10.2012;
- che gli elaborati di progetto delle opere di Urbanizzazione sono stati siglati dal Settore lavori Pubblici, ai sensi dell'art. 12 comma 7 del vigente Regolamento SUA;

Precisato che in sede di stipula, il testo della convenzione urbanistica dovrà ottemperare a quanto richiesto dalla prescrizione di cui al punto 2 del deliberato della DGC n° 303 del 10.10.2012, che stabilisce che il testo della convenzione urbanistica fra il Comune e le ditte in sede di stipula ottemperi a quanto richiesto con nota prot. n° 71152 del 19.09.2012 dal Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica.

Per quanto sopra si ritiene che nulla osti al prosieguo dell'iter.

Il funzionario tecnico  
arch. Pamela Andriolo  
*Pamela Andriolo*

Premesso quanto sopra, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento proposto.

Il Dirigente del Settore  
Pianificazione Territoriale e Urbanistica  
arch. Stefano Barbieri  
*Barbieri*

# PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZECCHETTE 2

REGIONE VENETO

4)

PROVINCIA DI TREVISO

COMUNE DI TREVISO

## PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ZECCHETTE 2" 1<sup>^</sup> VARIANTE

COMMITTENTI :

ELABORATO :

### Relazione tecnica

A

DATA	Novembre 2006	AGGIORNAMENTO	Settembre 2007
DATA	1 <sup>^</sup> Variante - Giugno 2012	1 <sup>^</sup> Variante - set 2012	Aprile 2008
Progetto		Architetto Luigi Mattarollo Architetto Giorgio Signorotto	
Rilievo topografico		Geom. Cristian Campaner	
Rilievo topografico integrativo : Studio Associato		Geom. Alessandro Scala Geom. Davide Budoia	
Consulenza Manufatti - Reti tecnologiche e opere idrauliche.		Ing. Mario Marta Ing. Paolo Marta	
Consulenza geologica		Dott. Geologo Alessandro Vidali	
Consulenza acustica		Ingegnere Robis Camata	

80

SETTORE PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE E INFORMATICA

28 SET. 2012

Prot. n° 2784 /

Comune di Treviso E  
Protocollo Generale  
0074208 del 25/09/2012  
Cia: B.2 - Fasc: 39/2012



## INDICE

1. **Premesse**
2. **Contenuto della variante**
3. **Dati progettuali della variante e comparazione**
4. **Elaborati oggetto di variante**

### **1 Premesse**

Fatti salvi i contenuti della precedente relazione tecnica, facente parte degli allegati a corredo del Piano di Lottizzazione "Zecchette 2" ( approvato in data 31.03.2010 con DCC n.9/2010) , ai fini della presente variante si premette che :

- il Piano di Lottizzazione "Zecchette 2" è stato approvato in data 31.03.2010 con DCC n.9/2010 ;
- la convenzione urbanistica non è stata sottoscritta ;
- sono intervenuti nuovi elementi per i quali si rende necessaria una variante, ancorché minima, al piano approvato e che di seguito verrà illustrata .

Visto quanto premesso, si specifica che la variante si rende necessaria in quanto un lottizzante [REDACTED] chiede che nel terreno di proprietà, rientrante nel perimetro del piano, vengano escluse opere di urbanizzazione previste dal PdL approvato .

### **2 Contenuto della variante**

Conseguentemente a quanto detto in premessa, la presente variante propone di modificare e traslare le opere di urbanizzazione, previste dal piano di lottizzazione

approvato dal terreno di proprietà della ditta [REDACTED] ( mq. 686 circa ) all'area adiacente di proprietà [REDACTED]

Necessariamente l'area di proprietà della ditta [REDACTED], svuotata delle funzioni per opere, viene destinata a giardino privato, rimanendo comunque all'interno del perimetro del piano vigente .

Le opere di urbanizzazione che nel piano vigente ricadono nell'area di proprietà della ditta [REDACTED] sono, sinteticamente, le seguenti :

- viabilità, parcheggi, verde, marciapiedi , sottoservizi ( enel, telecom) , illuminazione e fognatura e di carattere privato ( rampa accesso ai garage ) .

La riduzione delle quantità di tali opere , di modesta entità, viene compensata con l'ottimizzazione della viabilità e con il recupero degli standard ( persi per l'esclusione del mappale della ditta [REDACTED] ) attraverso la riduzione della superficie fondiaria del lotto "A" che da mq 7510 passa a mq. 7.072 di sup.fondiaria .

La rampa di accesso ai garage viene traslata verso sinistra e posta a confine con il mappale di proprietà della ditta [REDACTED] , così come i servizi e sottoservizi, nonché la viabilità e parcheggi .

Per i sottoservizi ( enel, telecom ) , per i quali è prevista una nuova collocazione ( spostamento verso sinistra ed esterna alla proprietà [REDACTED] ) , si è provveduto ad acquisire i pareri di rito, che si allegano.

Il perimetro di inviluppo e la previsione planivolumetrica del lotto "A", vengono modificate per rispettare le distanze dai confini della proprietà in argomento .

Con tale operazione il mappale della ditta [REDACTED] viene quindi escluso da tutte le opere di urbanizzazione previste con il piano vigente .

La proposta di variante, quindi, non incide sui parametri relativi agli standard in quanto gli stessi vengono rispettati, così come viene mantenuto l'impianto urbanistico vigente e la funzionalità delle opere di urbanizzazione ivi previste .

La variante propone infine di modificare il perimetro di inviluppo del lotto "B" con le distanze dai confini di ml 5,25 su tutti i quattro i lati e di ridurre la lunghezza, non la larghezza, della strada di accesso a detto lotto, che rimane fuori ambito e giuridicamente individuata come servitù di passaggio . Detto lotto viene leggermente modificato, aumentandone la superficie di mq 23, per permettere l'ingresso allo stesso dalla sua strada di accesso come servitù di passaggio .

### 3 Dati progettuali della variante e comparazione

La proposta di variante, comporta anche una variazione di quantità, parametri e costi che vengono a modificarsi , anche se a livello contenuto . Naturalmente alcuni dati rimangono inalterati quali : la perimetrazione e superficie del piano, la volumetria parziale per lotti e totale, l'altezza massima possibile dei fabbricati .

Per quanto riguarda la variante in argomento i nuovi dati progettuali sono i seguenti :

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

Superficie fondiaria mq. 8.795 distinta in ;

LOTTO	Sup. Fondiaria	Volumetria	Destinazione	H. max
LOTTO A	mq. 7.072	mc. 18.620	Residenziale	ml.10,50
LOTTO B	mq. 823	mc. 830	Residenziale	ml.10,50
LOTTO C	mq. 900	mc. 1.000	Residenziale	ml. 7,00
<b>Totale</b>	<b>mq. 8.795</b>	<b>mc. 20.450</b>	<b>Residenziale</b>	<b>       </b>

Superficie destinata a verde pubblico mq. 12.683

Superficie destinata a viabilità, sosta e manovra mq. 4.181 di cui:  
aree destinate alla sosta (esclusa area di manovra) mq. 1490;  
aree destinate a sedi viarie mq. 2691;

Superficie destinate a marciapiedi mq. 615  
area ricovero cassonetti R.S.U.; mq. 30  
Superficie destinata a verde/giardino privato mq. 686

Le opere di urbanizzazione, causa la modifica di alcune quantità di esse nonché dell'aggiornamento dei prezzi al prezzario regionale di riferimento, subiscono una variazione di costo incidendo così sull'importo complessivo che viene a determinarsi in € 1.051.339,54 iva esclusa.

Rispetto al piano vigente le variazioni vengono meglio individuate nella tabella comparativa di seguito esposta :

OGGETTO	PL ZECCHETTE VIGENTE	PL ZECCHETTE 1 <sup>A</sup> VARIANTE
Superficie territoriale	mq. 26.990	mq. 26.990
Superficie fondiaria :	mq. 9.210	mq. 8.795
LOTTO A	mq. 7.510	mq. 7.072
LOTTO B	mq. 800	mq. 823
LOTTO C	mq. 900	mq. 900
Superficie verde pubblico	mq. 12.650	mq. 12.683
Viabilità , sosta e manovra pubblica	mq. 4.405	mq. 4.181
Marciapiedi	mq. 695	mq. 615
ricovero cassonetti R.S.U.	mq. 30	mq. 30
Verde/giardino privato	-----	mq. 686
Importo Opere di Urbanizzazione	€. 925.121,17	€. 1.051.339,54
Primaria ( Iva esclusa)		

#### 4 Elaborati oggetto di variante

Gli elaborati che costituiscono la presente variante che sostituiscono o si aggiungono a quelli approvati in data 31.03.2010 con DCC n.9/2010, sono i seguenti :

- A) Relazione tecnica ( 1<sup>A</sup> Variante );
- C) Norme Tecniche di Attuazione ( 1<sup>A</sup> Variante );
- F. 1) Elenco Prezzi ( 1<sup>A</sup> Variante );
- F. 2) Computo metrico estimativo ( 1<sup>A</sup> Variante );
- G) Asseverazione ( 1<sup>A</sup> Variante );
- H) Schema di Convenzione ( 1<sup>A</sup> Variante );

TAV. 7a Planimetria quotata e dati stereometrici( 1<sup>A</sup> Variante );

TAV. 7b Standard e aree da cedere e asservire( 1<sup>A</sup> Variante );

TAV. 7c Standard e aree da cedere e asservire-comparativa pdl approvato-variante ( 1<sup>A</sup> Variante );

TAV. 8 Schema della viabilità, della segnaletica e dei percorsi per portatori di handicapp( 1<sup>A</sup> Variante );

TAV. 9 Planivolumetrico ( 1<sup>A</sup> Variante );

TAV. 10 . a Opere Stradali ( 1<sup>A</sup> Variante );

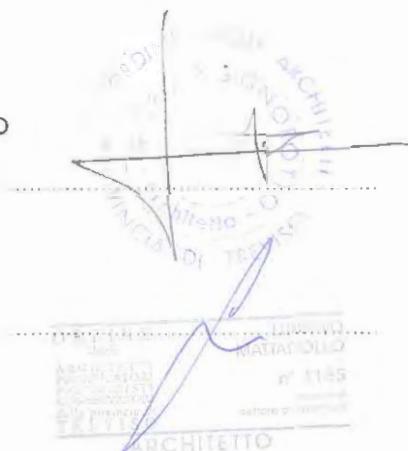
- TAV. 10b .1 Opere Idrauliche – Rete fognatura nera e bianca ( 1^ Variante );  
TAV. 10b .2 Opere Idrauliche – Livellette di posa rete fognatura bianca ( 1^ Variante );  
TAV. 10b .3 Opere Idrauliche – Livellette di posa fognatura nera ( 1^ Variante );  
TAV. 10b .5 Opere Idrauliche – Pianta e sezioni sifoni 1 e 2 ( 1^ Variante );  
TAV. 10b .7 Opere Idrauliche – Rettifica fossato-progetto pianta e particolari ( 1^ Variante );  
TAV. 10b .9 Opere di completamento - Acquedotto ( 1^ Variante );  
TAV. 10c.1 Illuminazione Pubblica ( 1^ Variante );  
TAV. 10d Opere Verde Pubblico, arredo urbano con particolari esecutivi ( 1^ Variante );  
TAV. 10e.1 Opere di Completamento – Enel ( 1^ Variante );  
TAV. 10e.2 Opere di Completamento – Telecom ( 1^ Variante ).

Treviso , li 21 settembre 2012

I PROGETTISTI :

Architetto Giorgio Signorotto

Architetto Luigi Mattarollo



## REGIONE VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

COMUNE DI TREVISO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ZECCHETTE 2"  
1<sup>^</sup> VARIANTE

COMMITTENTI :

ELABORATO :

Norme Tecniche di Attuazione .

DATA	Novembre 2006	AGGIORNAMENTO	Settembre 2007
DATA	1 <sup>^</sup> Variante - set 2012	Aprile 2008 Mag.2009	Gennaio 2010
Progetto			
Rilievo topografico		Architetto Luigi Mattarollo	
Rilievo topografico integrativo : Studio Associato		Architetto Giorgio Signorotto	
Consulenza Manufatti - Reti tecnologiche e opere idrauliche.		Geom. Cristian Campaner	
Consulenza geologica		Geom. Alessandro Scala	
Consulenza acustica		Geom. Davide Budoia	
		Ing. Mario Marta	
		Ing. Paolo Marta	
		Dott. Geologo Alessandro Vidali	
		Ingegnere Robis Camata	

SETTORE PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE E URBANISTICA

28 SET. 2012

Prot. n° 2187 /

Comune di Treviso E  
Protocollo Generale  
0074208 del 25/09/2012  
Cia: 6.2 - Fasc: 39/2012

**INDICE :**

**Art. 1 Ambito di applicazione**

**Art. 2 Elaborati del piano**

**Art. 3 Dati complessivi del piano**

**Art. 4 Modalità di attuazione del piano**

**Art. 5 Interventi previsti**

5.1 – Prescrizioni particolari di P.R.G.

**Art. 6 Suddivisione in lotti**

**Art. 7 Norme per l'edificazione nei singoli lotti**

**Art. 8 Elementi prescrittivi ed indicativi**

**Art. 9 Standard urbanistici**

9.1 – Standard Residenziali

9.3 – Standard Totali

**Art. 10 Recinzioni e accessi carrai**

**Art. 11 Norme Finali**

## **Art. 1 - Ambito di applicazione**

Le presenti norme, conformi al vigente Regolamento S.U.A. approvato con D.C.C. n. 0002/12 del 29 Febbraio 2012, disciplinano gli interventi del Piano di Lottizzazione denominato ".ZECCHETTE 2" la cui area è classificata dal vigente P.R.G. come zona "C" sottozona "C2.1", meglio identificata nell'Elaborato "TAV. 1 Inquadramento territoriale, urbanistico e dei vincoli".

## **Art. 2 - Elaborati del piano**

Il Piano di Lottizzazione denominato ".ZECCHETTE 2" è composto dai seguenti elaborati previsto dal vigente Regolamento S.U.A..

Il Piano di Lottizzazione si compone dei sottoelencati elaborati, approvati con DCC n.9 del 31.03.2010 ad eccezione degli elaborati evidenziati in grassetto approvati con DGC n. .... del ..... che sono oggetto della presente variante n.1 e che sostituiscono e integrano gli omonimi già approvati con DCC n.9 del 31.03.2010 :

### **ELABORATI GRAFICI :**

#### **Elaborati di analisi:**

TAV. 1 Inquadramento territoriale, urbanistico e dei vincoli; ;

TAV. 2 Reti tecnologiche esistenti;

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

TAV. 4 Documentazione fotografica ;

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

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

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

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

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

#### **Elaborati di progetto prescrittivi:**

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

**TAV. 7a Planimetria quotata e dati stereometrici;**

**TAV. 7b Standard e aree da cedere e asservire;**

**TAV. 7c Standard e aree da cedere e asservire-comparativa pdl approvato-variante;**

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

**Elaborati di progetto indicativi:**

**TAV. 9 Planivolumetrico;**

**Elaborati prescrittivi:**

Elaborati n. 10 : RETI TECNOLOGICHE :

**10 . a Opere Stradali:**

**10b .1 Opere Idrauliche – Rete fognatura nera e bianca ;**

**10b .2 Opere Idrauliche – Livellette di posa rete fognatura bianca;**

**10b .3 Opere Idrauliche – Livellette di posa fognatura nera;**

**10b .4 Opere Idrauliche – Dettaglio bacino di invaso ;**

**10b .5 Opere Idrauliche – Pianta e sezioni sifoni 1 e 2;**

**10b .6 Opere Idrauliche – Rettifica fossato-rilievo stato di fatto ;**

**10b .7 Opere Idrauliche – Rettifica fossato-progetto pianta e particolari;**

**10b .8 Attraversamento sub-alveo sottoservizi ;**

**10b .9 Opere di completamento - Acquedotto;**

**10b .10 Opere Idrauliche – Stato di fatto attraversamento 3 ;**

**10b .11 Opere Idrauliche – Stato di progetto per nuovo attraversamento 3 ;**

**10c.1 Illuminazione Pubblica;**

**10c.2 Unifilare Illuminazione Pubblica e abaco punti luce;**

**10d Opere Verde Pubblico, arredo urbano con particolari esecutivi;**

**10e.1 Opere di Completamento – Enel ;**

**10e.2 Opere di Completamento – Telecom ;**

**10e.3 Opere di Completamento – Gas metano .**

**- Richiesta di parere di compatibilità idraulica :**

Allegato. - Relazione di compatibilità idraulica ;

Allegato.1 - Inquadramento territoriale, urbanistico , rilievo piano altimetrico – estratto di mappa catastale di Prg vigente e di CTR ;

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

Allegato.10.b.2 – Reti tecnologiche- Opere Idrauliche – Livellette di posa rete fognatura bianca;

Allegato.10.b.4 – Opere Idrauliche – Dettaglio bacino di invaso;

Allegato.10.b.5 – Opere Idrauliche – Pianta e sezioni sifoni 1 e 2 ;

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

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

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

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

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

**ELABORATI TECNICO-ILLUSTRATIVI E NORMATIVI :**

**A) Relazione tecnica ;**

A1) Pareri Enti ;

B) Atti di proprietà;

**C) Norme Tecniche di Attuazione ;**

D) Relazione per la Valutazione Previsionale del Clima Acustico ;

E) Indagine geologica - geotecnica ;

F. 1) **Elenco Prezzi** ;

F. 2) **Computo metrico estimativo** ;

F. 3) Disciplinare Tecnico;

**G) Asseverazione ;**

**H) Schema di Convenzione .**

**Art. 3 - Dati complessivi del piano**

L'attuazione del Piano di Lottizzazione denominato ".ZECCHETTE 2" avviene nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici come da art. 49, N.T.A. del vigente PRG, con variazioni di perimetro nei limiti consentiti dall'art. 11 della LR n.61/85 ::

I dati riepilogativi della proposta progettuale sono di seguito elencati:

La superficie territoriale ( comprensiva dell'ampliamento del perimetro ) del piano attuativo di mq. 26.990, sarà così ripartita:

**Superficie fondiaria :**

- aree private destinate all'edificazione (superficie fondiaria); mq. 8.795 ;

**Opere di urbanizzazione in terne al perimetro di Piano :**

Superficie destinata a verde pubblico mq. 12.683

Superficie destinata a viabilità, sosta e manovra mq. 4.181 di cui:

- aree destinate alla sosta (esclusa area di manovra) mq. 1490;

- aree destinate a sedi viarie mq. 2691;

Superficie destinate a marciapiedi mq. 615

**Altre aree e opere**

area ricovero cassonetti R.S.U.; mq. 30

Superficie destinata a verde/giardino privato mq. 686

**TOTALE SUPERFICIE TERRITORIALE mq. 26.990**

**Opere di urbanizzazione esterne al perimetro di piano:**

- allacciamenti ai servizi primari ;
- percorsi ciclopedonali ;
- allargamento tombotto su via S.Bona Nuova ;
- realizzazione tombotti su Via Zecchette ;
- ricalibratura fosso su Via Zecchette .

Volumetria tot. mc. 20.450

così distinta:

Volumetria residenziale mc. 20.450

Altezza massima :	- Lotto A	ml. 10.50
	- Lotto B	ml. 10.50
	- Lotto C	ml. 7.00

**Art. 4 – Modalità di attuazione del piano**

L'attuazione del Piano di Lottizzazione denominato "ZECCHETTE 2" è subordinata al rilascio di:

- permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, conformemente agli elaborati grafici di approvazione del Piano di Lottizzazione denominato "ZECCHETTE 2" - Variante n.1 di cui all'art.2 e conformemente a quanto stabilito dalla convenzione urbanistica;
- permesso di costruire per la realizzazione degli interventi edilizi;
- autorizzazione ai sensi dell'art. 22 del Codice della strada, per gli accessi carrai.

**Art. 5- Interventi previsti**

Nell'ambito del Piano di Lottizzazione denominato ".ZECCHETTE 2" sono previsti i seguenti interventi:

a - urbanizzazione dell'area con:

- strade e marciapiedi di pertinenza;
- percorsi pedonali;
- spazi di manovra e per la sosta e parcheggio degli autoveicoli,
- segnaletica verticale e orizzontale;
- spazi a verde attrezzato di quartiere ;
- fognature e smaltimento acque reflue;
- rete di approvvigionamento idrico;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete di distribuzione telefonica;
- rete di distribuzione del Gas;
- pubblica illuminazione;
- opere idrauliche e di tutti i servizi primari

Opere di urbanizzazione primaria fuori ambito PL e funzionali al piano:

- allacciamento ai servizi primari;
- percorsi ciclopedonali ;
- allargamento tombotto su via S.Bona Nuova ;
- realizzazione tombotti su Via Zecchette ;
- ricalibratura fosso su Via Zecchette .

**b - edificazione delle superfici private destinate al fondiario.**

**5.1 – Prescrizioni particolari di P.R.G.**

Come da punto 5.3, art. 49 N.T.A. del vigente P.R.G. nel presente PdL denominato "Zecchette 2" che così recita:

*"5.3 Nel PdL Zecchette 2 (tavola 13.3.17) il parcheggio, a nord dell'ambito, dovrà essere collegato con via S.Bona Nuova mediante idoneo ingresso."*

**Art. 6- Suddivisione in lotti**

L'area interessata dal Piano di Lottizzazione denominato "ZECCHETTE 2" è suddivisa in lotti secondo lo schema riportato nella "TAV. 7a Planimetria quotata e dati stereometrici ;" di cui al precedente articolo 2 .

Non è ammessa variazione della suddivisione, né accorpamento di singoli lotti.

La quota 0.00 ( art. 14 , punto 23 delle NTA del PRG vigente ) di riferimento per il calcolo dei volumi degli edifici previsti , corrisponde alle quote riferite secondo lo schema riportato nella "TAV. 7a Planimetria quotata e dati stereometrici " e in particolare :

- per il Lotto "C", ai sensi dell' art. 14 , punto 23 – lettera a)- delle NTA del PRG vigente, " sulla quota media del cordolo del marciapiede che fronteggia il lotto", riferito a quello su V.le Europa ;

per i lotti "A" e "B", ai sensi dell' art. 14 , punto 23 – penultimo comma - delle NTA del PRG vigenti alla data di approvazione del Piano di Lottizzazione "Zecchette 2" con DCC n.9 del 31.03.2010, "In zona agricola, o in zona non urbanizzata, sarà considerata quota di riferimento la quota media del piano di campagna che costituirà il sedime del fabbricato".

I parametri urbanistici che disciplinano l'edificabilità dei singoli lotti sono quelli riportati nella "TAV. 7a Planimetria quotata e dati stereometrici ;" ed indicati nell'art. Seguente.

#### **ART. 7 – Norme per l'edificazione nei singoli lotti .**

L'edificazione è ammessa solo con i seguenti parametri:

LOTTO	Sup. Fondiaria	Volumetria	Destinazione	H. max	D.min. Confini	D.min. Strade	D.min. Fabbr.	Tipologie Edilizie
LOTTOA	mq. 7.072	mc. 18.620	Residenziale	ml.10,50	ml.5,25	ml.5,25	ml.10,00	Blocco-Corte-Linea
LOTTOB	mq. 823	mc. 830	Residenziale	ml.10,50	ml.5,25	ml.5,25	ml.10,00	Singola - Schiera – Blocco
LOTTOC	mq. 900	mc. 1.000	Residenziale	ml. 7,00	ml.5,00	ml.5,00	ml.10,00	
<b>Totale</b>	<b>mq. 8.795</b>	<b>mc. 20.450</b>	<b>Residenziale</b>				<b>ml.10,00</b>	

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

Per il lotto "C" , inoltre, è consentita l'edificazione a confine del lotto, come si evince dal perimetro di inviluppo edilizio riportato nella tavola 7.a .

Il lotto " A", dovrà mantenere il percorso pedonale in allineamento, tra la "piazza" di progetto, l'ingresso pedonale e parcheggi, così come identificato nella tavola di progetto "TAV. 7a - Planimetria quotata e dati stereometrici", consentendo elementi tipologici edilizio/architettonici e/o altro,( esempio; recinzioni, cancelli, arredo urbano , specie arboree, impianti ecc ) , solo se non ostruiscono visivamente il cono ottico determinato da tale asse . Anche per tale lotto è previsto il rilascio di un unico permesso a costruire .

Sarà comunque possibile la realizzazione di sottotetti, entro la sagoma limite e con gli usi consentiti dai vigenti Regolamenti Comunali, nonché dalla legge regionale di riferimento.

Nella determinazione della superficie coperta, del volume e dell'altezza è prevista l'applicazione della L.R. 21/96.

Sarà possibile il ricavo di locali interrati o seminterrati con destinazioni d'uso ammesse dai vigenti Regolamenti Comunali, in particolare nel rispetto di quanto previsto dal comma 4° dell'art. 67 del vigente Regolamento Edilizio Comunale .

#### **Art. 8- Elementi prescrittivi ed indicativi**

Le sagome del planivolumetrico relativo al complesso edilizio ed indicate nella "TAV. 9 Planivolumetrico " devono considerarsi indicative.

Deve considerarsi vincolante quanto previsto nella "TAV. 7a Planimetria quotata e dati stereometrici", relativamente alle distanze delle linee di inviluppo massimo degli edifici.

All'interno dei lotti devono considerarsi indicative:

- le sagome degli edifici del planivolumetrico;
- le tipologie edilizie degli edifici;
- gli accessi carrai, così come individuati;
- la viabilità di carattere privato, ad esclusione di quanto previsto al precedente articolo n.7, per il lotto "A" ;
- le recinzioni e qualsiasi elemento per il quale non sia stata già determinata la sua prescrittività.

Sono prescrittive le distanze minime tra gli edifici e a confine , salvo quanto specificato al precedente articolo 7. E' altresì, prescrittiva la linea di inviluppo nella quale possono sorgere gli edifici, così come definita nella "TAV. 7a Planimetria quotata e dati stereometrici".

Le aree destinate alla sosta dei veicoli all'interno dei lotti dovranno essere realizzate con grigliati, atti a consentire la percolazione delle acque meteoriche.

#### **Art. 9- Standard urbanistici**

Le aree a standard devono essere dimensionate nel rispetto dei vigenti parametri urbanistici fissati dalle leggi nazionali e regionali attualmente in vigore ( artt. 22-25-25 LR 61/85 e art.11 NTA PRG ) nonché secondo le disposizioni contenute negli articoli 17 e 19 del vigente Regolamento S.U.A..

## 9.1 – Standard Residenziali

Rif. Norme :

A) Artt.22-25-26 LR n.61/85- art. NTA-PRG- Capacità teorica : n. 136 abitanti teorici di progetto:

- Standard primari per gli insediamenti di tipo residenziale:

- verde pubblico : mq. 1.088
- aree di manovra e parcheggi pubblici : mq. 476

B) Art.49 e Tab.5 NTA-PRG Comunale .

- Standard primari per gli insediamenti di tipo residenziale:

- verde pubblico : mq. 12.650
- aree di manovra e parcheggi pubblici : mq. 3.000

C) Progetto .

- Standard primari per gli insediamenti di tipo residenziale:

- verde pubblico : mq. 12.683
- aree di manovra e parcheggi pubblici : mq. 3.121

## QUADRO DI RIFERIMENTO STANDARD DESTINAZIONE SOLO RESIDENZIALE

	VERDE	Mq.	Mq.	Mq.
	Dimensionamento abitanti teorici	Nta PRG	Nta PRG art.11 – LR 61/85 artt.25-26	Progetto
<b>VERDE PUBBL.</b>	Volume Mc. 20.450  (150AB/MC = mc 20.450/ab 150 = <b>136 ab</b> )	<b>Mq 12.650</b> (TAB.5 - NTA)	<b>Mq 1.088</b> (Art.11 NTA-PRG e LR 61/85)	<b>Mq 12.683</b> <b>PROGETTO</b>
	PARK	Mq.	Mq.	Mq.
	Dimensionamento abitanti teorici	Nta PRG	Nta PRG art.11 – LR 61/85 artt.25-26	Progetto
<b>PARK PUBBL.</b>	Volume mc.  (150AB/MC = mc 20.450/ab 150 = <b>136 ab</b> )	<b>Mq 3.000</b> TAB.5 - NTA	<b>Mq 476</b> (Art.11 NTA – PRG e LR 61/85)	<b>Mq 3.121</b> <b>PROGETTO</b>

## 9.3 – Standard Totali

Complessivamente il Piano è dotato delle seguenti aree pubbliche:

Standard primari:

- verde pubblico per mq. 12.683 da cedere ;
- parcheggi pubblici ( comprensivi di area di manovra ) mq. 3.121 da cedere .

L'individuazione delle aree da cedere o da asservire è precisata nella " TAV. 7b Standard e aree da cedere e asservire".

### **Art. 10 - Recinzioni e accessi carrai**

Gli accessi carrai e pedonali dei lotti sono da considerarsi indicativi e potranno subire delle modifiche in sede di presentazione dei progetti edilizi, per motivate esigenze funzionali e sempre che non comportino rischi per la pubblica incolumità, nel rispetto della legislazione vigente .

E' possibile l'apertura di un nuovo accesso carraio, come individuato nella Tav. 7 a) , a favore del mappale n. 2308 di proprietà [REDACTED] alle condizioni determinate dal Servizio della Polizia Municipale e dal Servizio Infrastrutture Viarie .

### **Art.11 – Norme Finali**

Per quanto non previsto dalle presenti norme e dagli elaborati di cui all'art. 2 della presente, viene fatto espresso riferimento alle leggi statali, regionali e comunali in vigore all'atto dell'istanza.

Treviso , 21 settembre 2012

I PROGETTISTI :

Architetto Giorgio Signorotto

Architetto Luigi Mattarollo





## DATI STEREOMETRICI URBANISTICO-EDILIZI PL "ZECCHETTE 2"

6)

OGGETTO	PRG	PROGETTO
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	<b>mq. 24.540</b> ( art. 49 NTA - PRG - Tab. 5 )	<b>mq. 26.990</b> ( art. 11 LR n. 61/85 comma 14 art. 9 NTA di PRG )
<b>VOLUMETRIA</b>	<b>mc. 18.000</b> ( Tab. 5 art. 49 NTA - PRG )	<b>mc. 20.450</b> ( comma 14 art. 9 NTA )
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	<b>Residenziale</b> ( possibilità applicazione punto 2.1 art. 49 NTA )	<b>Residenziale</b> ( possibilità applicazione punto 2.1 art. 49 NTA )
<b>INDICE TERRITORIALE</b>	<b>mc./mq. 0.733</b>	<b>mc./mq. 0.75</b>
<b>ALTEZZA MASSIMA EDIFICI</b>	<b>ml. 10.50</b>	<b>LOTTO A ml. 10.50</b> <b>LOTTO B ml. 10.50</b> <b>LOTTO C ml. 7.00</b>
<b>LOTTO A (mq. 7.072)</b>	<b>Non previsto</b>	<b>mc. 18.620</b>
<b>LOTTO B (mq. 823)</b>	<b>Non previsto</b>	<b>mc. 830</b>
<b>LOTTO C (mq. 900)</b>	<b>Non previsto</b>	<b>mc. 1.000</b>
<b>TOTALE mq. 8.795</b>	<b>mc. 18.000</b>	<b>mc. 20.450</b>
<b>STANDARD : VERDE</b>	<b>mq. 12.650</b>	<b>mq. 12.683</b> ( verde di quartiere )
<b>* PARCHEGGI</b>	<b>mq. 3.000</b>	<b>mq. 3.121</b>

NOTE :

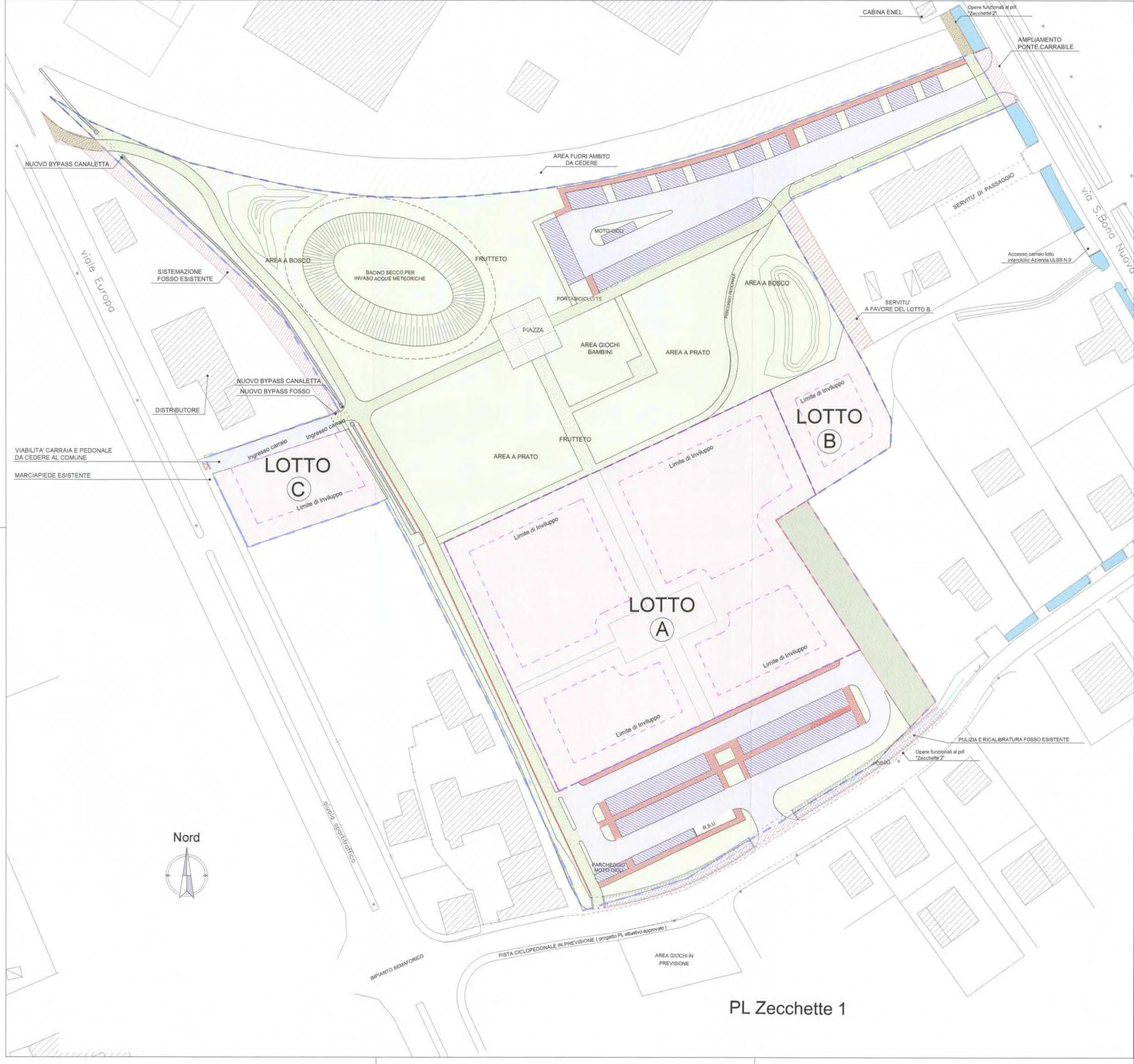
- \* per il calcolo dei parcheggi è stata assunta convenzionalmente la superficie corrispondente al posto auto comprensiva d'ell' area di manovra strettamente necessaria e stallo effettivo
- \* lo standard a verde e parcheggi richiesto nelle NTA del PRG è di molto superiore al dimensionamento richiesto dalle norme in vigore per la materia in esame e l'eventuale utilizzo della percentuale di volumetria con destinazioni d'uso previste dall'art. 49 delle NTA non comporta un ulteriore riferimento di standard in quanto risultano già soddisfatti nel calcolo globale degli stessi per il piano attuativo in argomento come verde di quartiere (art. 14, punto 19, Nta del PRG vigente vigente).
- \* le previsioni progettuali, il calcolo degli standard, degli indici, delle quote, delle distanze e degli indici di edificabilità sono dati dall'esito del rilievo strumentale (vedi Tavola n.6) in quanto rispetto alla cartografia catastale risulta fedele alla realtà'.

### LEGENDA

Perimetro PdL "ZECCHETTE 2" previsto da PRG	tot. 24.540 mq.
Perimetro PdL "ZECCHETTE 2" di progetto	tot. 26.990 mq.
Insiemati limitrofi di tipo residenziale rilevati strumentalmente e sovrapposti alla Carta Tecnica Regionale .	
Viabilità esistente rilevata strumentalmente e sovrapposta alla Carta Tecnica Regionale .	
Canale irrigua esistente modificata con sifoni	Punto di quota
Canale di esistente ricalibrato	Quota esistente
Canale esistente fronte Via Zecchette ricalibrato	Quota di progetto
Accesso ai lotti	Aree fuori ambito oggetto di opere funzionali al P di L
Limite inviluppo edifici	Denominazione lotti
AREE E OPERE ENTRÒ AMBITO DA CEDERE AL COMUNE	Totali mq. 1.7509
Aree destinate alla viabilità, alla sosta e manovra	mq. 4.181
Aree destinate al verde pubblico di quartiere ( verde, piazza, percorsi e pista ciclopedinale )	mq. 12.683
Aree destinate ai pedoni ( marciapiedi )	mq. 615
Aree destinate alla raccolta rifiuti RSU	mq. 30
AREE PRIVATE (SUP. FONDIAREA + ALTRE AREE)	Totali: mq. 9.481
Superficie fondiaria	mq. 8.795
Area destinata a giardino privato	mq. 686
SUPERFICIE TERRITORIALE DI PROGETTO	Totali: mq. 26.990
AREE FUORI AMBITO	
Aree fuori ambito in ZTO di PRG tipo "F4" - Istituti Scolastici-Istruzione oggetto di cessione al Comune .	mq. 2.629
Aree fuori ambito oggetto di servizi di passaggio a favore del lotto "B" mq. 222	
Aree fuori ambito attuativo ma oggetto di esecuzione opere funzionali al PdL ( ricalibrazione canali, ponti carriabili, piste ciclopedinale, sottoservizi ecc )	mq. 529

PARAMETRI EDILIZI LOTTI E QUOTE DI IMPOSTA DEI FABBRICATI .		
LOTTO n. A Destinazione Residenziale Superficie fondiaria Mq. 7.072 Volumetria massima Mc. 18.620 Altezza massima Ml. 10.50	Quota 0.00 di riferimento fabbricati = q.r. = +17.50 di riferimento progettuale	Art.14,comma 23, N.T.A. di Pdg e art 6 del PdL "Zecchette 2". La quota stabilita è la media tra la quota della strada di Via Zecchette (+ 1 m + 18.00) della zona non urbanizzata soggetta a Piano attuativo. Tale quota corrisponde al marciapiede di progetto fronte parcheggio
LOTTO n. B Destinazione Residenziale Superficie fondiaria Mq. 823 Volumetria massima Mc. 830 Altezza massima Ml. 10.50	Quota 0.00 di riferimento fabbricati = q.r. = +17.50 di riferimento progettuale	Art.14,comma 23,lettaraa), N.T.A. di Pdg e art 6 del PdL "Zecchette 2". La quota stabilita è quella del marciapiede su V. Europa(+17.32).
LOTTO n. C Destinazione Residenziale Superficie fondiaria Mq. 900 Volumetria massima Mc. 1.000 Altezza massima Ml. 7.00	Quota 0.00 di riferimento fabbricati = q.r. = +17.32 di riferimento progettuale	Art.14,comma 23,lettaraa), N.T.A. di Pdg e art 6 del PdL "Zecchette 2". La quota stabilita è quella del marciapiede su V. Europa(+17.32).
	+16.71 quota rilievo +16.50 quota progetto	q.r. = 0.00 Elemento di riferimento per imposta fabbricati

REGIONE VENETO	
PROVINCIA DI TREVISO	COMUNE DI TREVISO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ZECCHETTE 2"	
VARIANTE N.1	
Settore di pianificazione territoriale e funzionale	0074208 del 25/09/2012 28 SET. 2012 Prot. n. ZF971/
OGGETTO: ELABORATI PRESCRITTIVI	TAV: 7a
Planimetria quotata e dati stereometrici .	
DATA	Maggio 2012
AGGIORNAMENTO	Set 2012
SCALA:	1:500
COMMITTENTI:	
PROGETTISTI:	Architetto Luigi Mattiaggio Architetto Giorgio Signorotto
CONSULENZA RETI:	Geom. Andrea Rizzato
RILIEVO TOPOGRAFICO:	Geom. Cristian Campaner
NUOVO RILIEVO TOPOGRAFICO:	Geom. Alessandro Scala e Geom. Davide Budua
CONSULENZA MANUFATTI-RETI TECNOLOGICHE E OPERE IDRAULICHE :	Ing. Mario Marta Ing. Paolo Marta
CONSULENZA GEOLOGICA:	Dott. Geologo Alessandro Vidali
CONSULENZA ACUSTICA:	Ingegnere Robis Camata

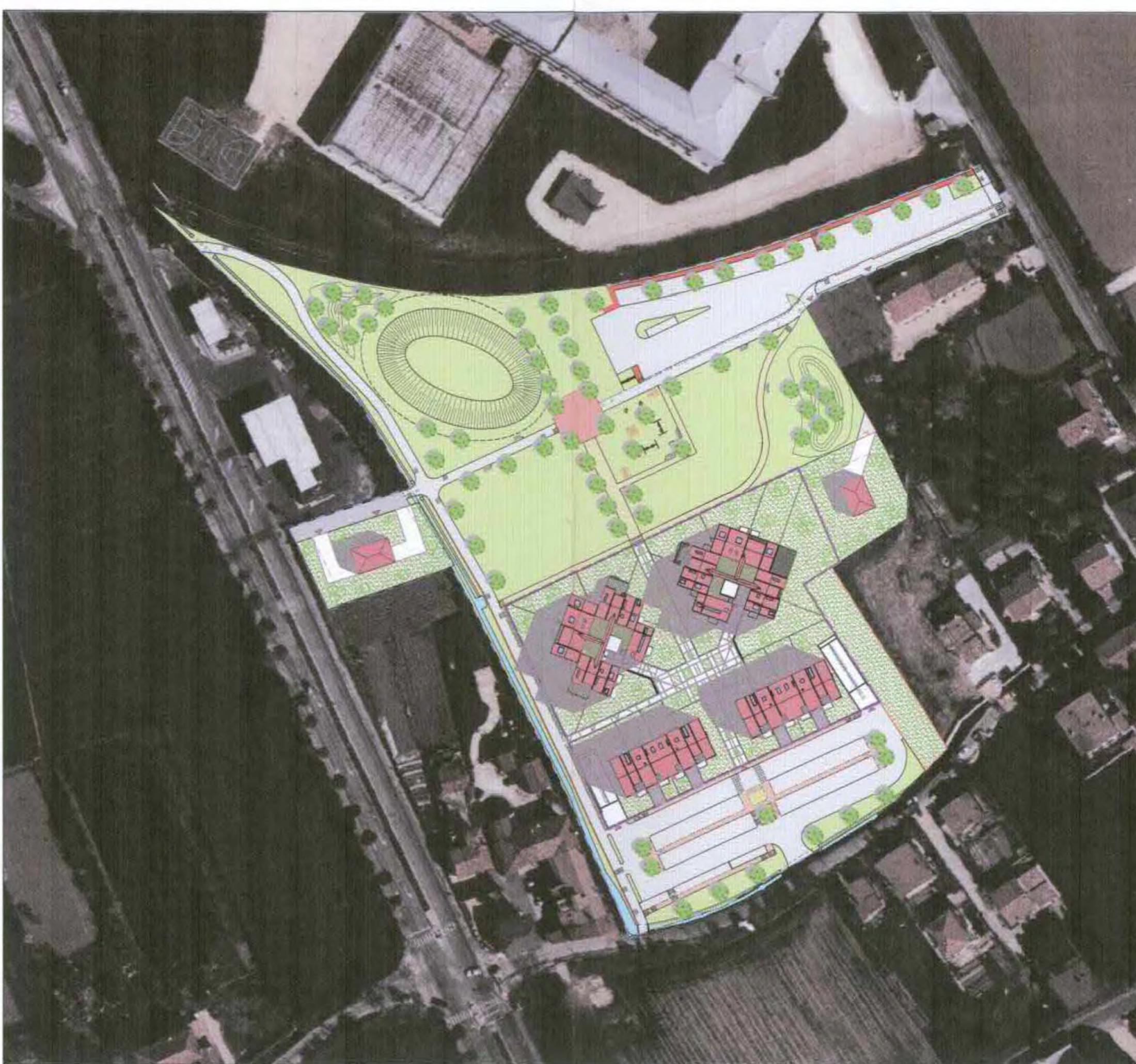


DATI STEREOOMETRICI URBANISTICO-EDILIZI PL "ZECCHETTE 2"							
DATI GENERALI COMPARATIVI TRA PRG E PROGETTO		DATI VARIAZIONE AMBITO (art. 11 LR n.61/85, comma 14 art. 9 NTA di PRG)					
OGGETTO	PRG	PROGETTO	OGGETTO	PRG			
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq. 24.540 (art. 49 NTA - PRG - Tab. 5)	mq. 26.990 (art. 11 LR n. 61/85 comma 14 art. 9 NTA di PRG)	SUP. TERR. (DIMINUZIONE art.11-LR 61/85-comma 14-art.9 NTA - PRG)	ZTO C2.1 "PL ZECCHETTE 2" mq. 24.540			
VOLUMETRIA	mc. 18.000 (Tab. 5 art. 49 NTA - PRG)	mc. 20.450 (comma 14 art. 9 NTA)	SUP. TERR. (AUMENTO art.11-LR 61/85-comma 14-art.9 NTA - PRG)	ZTO B3			
DESTINAZIONI D'USO	Residenziale (possibilità applicazione punto 2.1 art. 49 NTA)	Residenziale (possibilità applicazione punto 2.1 art. 49 NTA)	SUPERFICIE TERRITORIALE TOTALE	mq. 26.990			
INDICE TERRITORIALE	mc./mq. 0.733	mc./mq. 0.75	CAPACITA' EDIFICATORIA E DIMENSIONAMENTO STANDARD				
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI	ml. 10.50	LOTTO A ml. 10.50 LOTTO B ml. 10.50 LOTTO C ml. 7.00	ZTO C2.1 (art.49-NTA)	TAB. 5 NTA			
LOTTO A (mq. 7.072)	Non previsto	mc. 18.620	ZTO B3 (art. 40 - NTA)	mc. 2.450 (Indice fondiario = 1 mc/mq)			
LOTTO B (mq. 823)	Non previsto	mc. 830	PL ZECCHETTE 2	mc. 20.450 (DEFINITIVO)			
LOTTO C (mq. 900)	Non previsto	mc. 1.000	STANDARD (dimensionamento artt. 9- 11 NTA )	mc. 20.450 / 150 = n. 136 abitanti VERDE = n. 136 ab x 8 mq/ab = mq. 1.088			
TOTALE mq. 8.795	mc. 18.000	mc. 20.450	PARK	= n. 136 ab x 3.5 mq/ab = mq. 476			
STANDARD : VERDE	mq. 12.650	mq. 12.683 (verde di quartiere)	STANDARD E REGIME DEI SUOLI				
* PARCHEGGI	mq. 3.000	mq. 3.121	OGGETTO	DIMENSIONAMENTO	PRG	PROGETTO	REGIME
NOTE :	<ul style="list-style-type: none"> <li>per il calcolo dei parcheggi è stata assunta convenzionalmente la superficie corrispondente al posto auto comprensiva d'ell' area di manovra strettamente necessaria oltre allo stallo effettivo</li> <li>lo standard a verde e parcheggi richiesto nelle NTA del PRG è di molto superiore al dimensionamento richiesto dalle norme in vigore per la materia in esame e l'eventuale utilizzo della percentuale di volumetria con destinazioni d'uso previste dall'art. 49 delle NTA non comporta un ulteriore reperimento di standard in quanto risultano già soddisfatti nel calcolo globale degli stessi per il piano attuativo in argomento come verde di quartiere (art. 14, punto 19, Nta del PRG vigente vigente).</li> <li>le previsioni progettuali, il calcolo degli standard,degli indici, delle quote, delle distanze e degli indici di edificabilità' sono dati dall'esito del rilievo strumentale (vedi Tavola n.6 ) in quanto rispetto alla cartografia catastale risulta fedele alla realtà'.</li> </ul>						
	MQ. 1.088 ;	MQ. 12.650 ;	VERDE :	MQ. 12.683 ;	CESSIONE;		
	MQ. 476 ;	MQ. 3.000 ;	• verde di quartiere ;	• ( mq. 10.014 )	• ( CESSIONE )		
			• viali alberati ;	• ( mq. 564 )			
			• area giochi ;	• ( mq. 430 )			
			• pista ciclopedinale ;	• ( mq. 1.450 )			
			• piazza .	• ( mq. 225 )			
			• PARK :	MQ. 1.490 ;	CESSIONE;		
			1) Effettivo ;	MQ. 3.121 ;			
			2) Standard ;	• ( mq. 3.063 )			
			• posti auto n. 122 x mq25 posto auto;	• ( mq. 58 )			
			• mq. 66 moto-cicli .				
VIABILITA'( Strade )	MQ. 1.060	MQ. 1.060	MARCIAPIEDI RSU	MQ. 615	CESSIONE;		
	MQ. 615	MQ. 615		MQ. 30	CESSIONE;		
					CESSIONE.		

LEGENDA AREE E OPERE DA CEDERE E ASSERVIRE ENTRO PERIMETRO DI PIANO		
DESCRIZIONE	REGIME	SUPERFICIE
Limite Piano di Lottizzazione "Zecchette 2"	-----	26.990 mq
Superficie fondiaria PdL "Zecchette 2"	in proprietà privata	8.795 mq
Area a giardino privato	in proprietà privata	686 mq
Superficie stradale di progetto PdL "Zecchette 2"	da cedere	2.691 mq
Marciapiede di progetto PdL "Zecchette 2"	da cedere	615 mq
Superficie a parcheggio (escluse aree di manovra) PdL "Zecchette 2"	da cedere	1.490 mq
Superficie a verde - verde di quartiere PdL "Zecchette 2"	da cedere	10.014 mq
Superficie a verde - area giochi PdL "Zecchette 2"	da cedere	430 mq
Superficie a verde - percorso pedonale PdL "Zecchette 2"	da cedere	564 mq
Superficie a verde - piazza PdL "Zecchette 2"	da cedere	225 mq
Pista ciclopedinale di progetto PdL "Zecchette 2"	da cedere	1.450 mq
Superficie area R.S.U. di progetto PdL "Zecchette 2"	da cedere	30 mq

LEGENDA AREE E OPERE DA CEDERE E ASSERVIRE FUORI DEL PERIMETRO DI PIANO		
Superficie di proprietà' Usl in ZTO di PRG "F4- Attrezzature per l'istruzione".	area	da cedere
Pista ciclopedinale di progetto fuori ambito funzionale al PdL "Zecchette 2"	area e opere	da cedere
Superficie oggetto di opere funzionali al PdL "Zecchette 2".	opere	da cedere
Servitù di passaggio in area di proprietà' dei lottizzanti a favore del lotto "B" nel PdL "Zecchette 2".	in proprietà privata	

REGIONE VENETO				
PROVINCIA DI TREVISO		COMUNE DI TREVISO		
PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ZECCHETTE 2"				
VARIANTE N.1				
Comune di Treviso E Settore Pianificazione Territoriale e Infrastruttura Protocollo Generale 0074208 del 25/09/2012 CIA: 62 - Fasc: 39/2012 28 SET. 2012 Prot. n° 2797 /				
OGGETTO: ELABORATI PRESCRITTIVI TAV:				
Standard e Aree da cedere e asservire.				
7b				
1:500	SCALA:	set 2012		
DATA	Maggio 2012	AGGIORNAMENTO:		
COMMITTENTI:				
PROGETTISTI: Architetto Luigi Natale, Architetto Giorgio Signorotto				
CONSULENZA RETI: Geom. Andrea Rizzato				
RILIEVO TOPOGRAFICO: Geom. Cristian Campaner				
NUOVO RILIEVO TOPOGRAFICO: Geom. Alessandro Scala e Geom. Davide Budua				
CONSULENZA MANUFATTI-RETI TECNOLOGICHE E OPERE IDRULICHE: Ing. Paolo Marta				
CONSULENZA GEOLOGICA: Dott. Geologo Alessandro Vidali				
CONSULENZA ACUSTICA: Ingegneri Robis Camata				

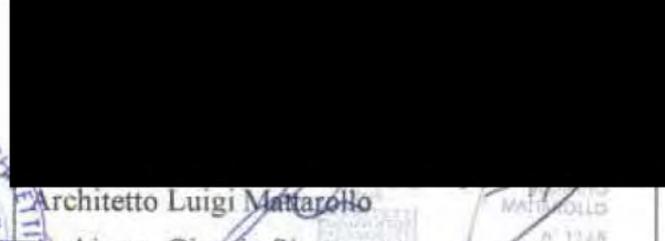


Estratto di Fotopiano con individuazione del Piano di Lottizzazione "Zecchette 2"

# LEGENDA DEL VERDE

		Perimetro PdL "Zecchette 2"
		Limite inviluppo edifici PdL "Zecchette 2"
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rallentatore per cicli</li> <li>- Segnalatore Pedonale di Pericolo e Cambio Direzione</li> </ul>
		Piazza "Rosa dei Venti"
		Percorso ciclopedonale con finitura in asfalto
		Percorso pedonale con finitura in ghiaia costipato tipo "saronne" con legante ecocompatibile
		Bacino di invaso a secco
		Aree a giardino privato

## PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ZECCHETTE 2"

<b>REGIONE VENETO</b>			
PROVINCIA DI TREVISO	COMUNE DI TREVISO		
			
<b>PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ZECCHETTE 2" VARIANTE N.1</b>			
<i>14</i>			
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA</b>  <b>28 SET. 2012</b>  <b>Prot. n° 2787 /</b> </div>			
<i>Comune di Treviso E Protocollo Generale 0074208 del 25/09/2012 CJa: 5.2 - Fasc: 39/2012</i>			
			
<b>OGGETTO: ELABORATI INDICATIVI</b>			
<b>TAV: 9</b>			
<b>SCALA: 1:500</b>			
DATA	Giugno 2009	AGGIORNAMENTO	Maggio 2012
<b>COMMITTENTI:</b>			
			
PROGETTISTI:		Architetto Luigi Matarollo Architetto Giorgio Signorotto	
CONSULENZA RETI		Geom. Andrea Rizzato	
RILIEVO TOPOGRAFICO:		Geom. Cristian Campaner	
NUOVO RILIEVO TOPOGRAFICO:		Geom. Alessandro Scala e Geom. Davide Budoia	
CONSULENZA MANUFATTI-RETI TECNOLOGICHE E OPERE IDRAULICHE:		Ing. Mario Marta	
		Ing. Paolo Marta	
CONSULENZA GEOLOGICA:		Dott. Geologo Alessandro Vidali	
CONSULENZA ACUSTICA:		Ingegnere Robis Camata	

## TRIBUNALE DI TREVISO – Esecuzione Immobiliare 142/2024

LOTTO	UNICO
UBICAZIONE	Treviso (TV) – Strada delle Zecchette
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Comune di Treviso – Catasto Terreni –Foglio 6: - Particella 2473, Semin arbor, Classe 2, Superficie 28.183 mq, R.D. 269,27 €, R.A. 145,55 €; - Particella 2757, Prato, Classe 2, Superficie 190 mq , R.D. 0,74 €, R.A. 0,34 €.
DESCRIZIONE SINTETICA BENI	I terreni oggetto di stima sono situati nel Comune di Treviso, in Strada delle Zecchette (trasversale che collega Strada di Santa Bona Nuova a viale Europa e prosegue verso via Feltrina), a circa 1 km di distanza in direzione Nord dalle mura del centro storico della città. L'area è accessibile dalla pubblica via esclusivamente da Strada di Santa Bona Nuova, attraverso un accesso carraio costituito da un ponticello sul fossato a confine con la strada. I restanti confini sono costituiti da fossati o da recinzioni di altre proprietà private. I terreni presentano una superficie catastale complessiva di 23.373 mq. Trattasi di un'area pianeggiante di forma irregolare, priva di recinzione ad eccezione dei lati confinanti con altre proprietà private. I terreni sono edificabili: la potenzialità edificatoria, prevista dal Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato, è pari a 19.450 mc. Si rimanda alla consultazione della documentazione fotografica (ALL.6).
DISPONIBILITÀ IMMOBILE	Gli immobili all'atto del sopralluogo risultavano liberi. Dalle ricerche effettuate dall'Agenzia delle Entrate in Anagrafe Tributaria non risultano contratti di locazione, affitto, comodato a venti per oggetto i terreni periziatati o altri titoli sulla cui base soggetti terzi possano vantare diritti di possesso. Si precisa che all'atto del sopralluogo, effettuato in data 11.06.2025, si è riscontrato che una porzione di terreno di circa 1.500 mq, prospiciente via Santa Bona Nuova, veniva temporaneamente utilizzata da un'impresa edile esterna come deposito di cantiere. In detta area erano presenti, oltre ad una "baracca di cantiere" prefabbricata ed un mezzo escavatore in sosta, modesti cumuli di materiali (ghiaia, sabbia, conglomerato bituminoso, terreno) e materiali edili (pozzetti in cls, tubazioni in PVC, chiusini in ghisa, corrugati, cartellonistica stradale e di cantiere). Nel merito vedasi la documentazione fotografica in allegato ALL.6.
LIMITAZIONI VINCOLI SERVITÙ	Dalle verifiche inerenti l'esistenza di servitù, vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità, indivisibilità, o diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, risulta: - Convenzione urbanistica a favore del Comune di Treviso stipulata con atto ricevuto dal Notaio Dott. Paolo Valvo di Conegliano in data 27.12.2012, Rep. N. 329719, Racc. N. 23476, registrato a Conegliano (TV) il 11.11.2013 al n. 210, serie 1T (vedasi paragrafo 3.2 della perizia e allegato ALL.9).
CONFORMITÀ URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE	Trattasi di terreni non edificati.
VALORE DI MERCATO	€ 2.100.000,00
VALORE DI VENDITA FORZATA	€ 1.800.000,00

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**Esecuzione Immobiliare R.G.E. 142/2024**  
**Giudice dell'Esecuzione: Dott. Leonardo Bianco**

promossa da  
**CREDITORE PROCEDENTE**  
contro  
**ESECUTATO**

**SCHEMA NOMINATIVI PRESENTI IN PERIZIA**

**Perito incaricato: Ing. Giulio Contini**  
**Lotto unico – Treviso (TV)**

**ESECUTATO:**

[REDACTED]  
[REDACTED]

**CREDITORE PROCEDENTE:**

AMCO – Asset Management Company S.P.A.

**CREDITORI INTERVENUTI:**

[REDACTED]  
[REDACTED]