

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

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

2. Destinazioni d'uso

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

3. Categorie di intervento

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

37.3. Sottozona C2.1 – Aree di espansione residenziale

1. Definizione

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

2. Destinazioni d'uso

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

3. Modalità di intervento

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

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

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

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

4. Categorie di intervento

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

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

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

5. Prescrizioni particolari

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Definizione

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

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

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

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

2. Modalità di intervento

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

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

2.3. Si applicano altresì i seguenti parametri urbanistici:

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

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

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

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

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

1. Definizione

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

2. Destinazioni d'uso

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

3. Categorie di intervento

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

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

4. Criteri di conformità

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

5. Prescrizioni generali

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

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

1. Definizione

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

2. Destinazioni d'uso

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

3. Categorie di intervento

Gli interventi avvengono mediante IED con i seguenti parametri urbanistici:

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

ed alle seguenti condizioni:



COMUNE DI TREVISO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

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

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Visto l'articolo 15 del vigente Regolamento Edilizio;

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

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

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

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

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

C E R T I F I C A

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il presente certificato è composto da n. 3 fogli.

Treviso, (data della firma digitale)

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

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





COMUNE DI TREVISO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

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

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Visto l'articolo 15 del vigente Regolamento Edilizio;

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

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

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

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

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

CERTIFICA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il presente certificato è composto da n. 2 fogli.

Treviso, (data della firma digitale)

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

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



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

ALL. 9

Repertorio n. 329.719 Raccolta n. 23.476

CONVENZIONE URBANISTICA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA

"ZECCHETTE 2" - 1^ VARIANTE

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

REPUBBLICA ITALIANA

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

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

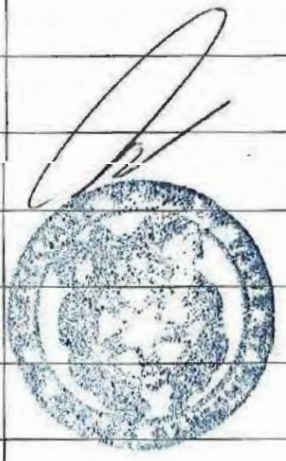
Innanzi a me Dott.PAULO VALVO, Notaio in Conegliano iscritto
nel ruolo del Distretto Notarile di Treviso, sono presenti i
signori:

[Redacted]

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

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

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



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

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

- [redacted]

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

[redacted]

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

- [redacted]

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

- [redacted]

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

[redacted]

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

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

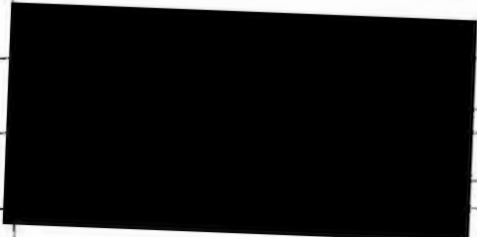
PREMETTONO _____

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

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

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

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



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



_____ è proprietaria del seguente terreno così descritto in Catasto: _____



COMUNE DI TREVISO - FOGLIO 6

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

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

Confini a corpo: da nord ed in senso orario con M.N. 1973,
strada comunale, M.N.2505, 2308, 1948, 2601, 376, 1938, 2474,
strada comunale, M.N.363, 362, 361, 1923, 1925, 2708, 2615,
1287, 2310, 2315 e 898;

B) la signora [REDACTED] è proprietaria del seguente
terreno così descritto al Catasto:

COMUNE DI TREVISO - FOGLIO 6

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

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

C) la società [REDACTED] è proprietaria del
seguente terreno così descritto al Catasto:

COMUNE DI TREVISO - FOGLIO 6

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

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

Confini: con MN.2315, 2473 e 2615.

La zona interessata dal Piano di Lottizzazione è così classifi-
ficata dal P.R.G. vigente: zona "C" - sottozona C2.1 - sog-
getta ad uno Strumento Urbanistico Attuativo denominato "Zec-
chette 2" e disciplinato dagli artt. 46-49 delle vigenti Nor-
me Tecniche di Attuazione.

I sopraindicati intervenuti proprietari lottizzanti dichiara-
no di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla
Convenzione.

La presente convenzione è conforme allo schema tipo allegato

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

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

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

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

Elaborati del piano di lottizzazione

ELABORATI GRAFICI :

Elaborati di analisi:

TAV. 1 Inquadramento territoriale, urbanistico e dei vincoli;

TAV. 2 Reti tecnologiche esistenti;

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



TAV. 4 Documentazione fotografica ; _____

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

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

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

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

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

Elaborati di progetto prescrittivi: _____

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

TAV. 7a Planimetria quotata e dati stereometrici; _____

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

TAV. 7c Planimetria comparativa ; _____

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

Elaborati di progetto indicativi: _____

TAV. 9 Planivolumetrico ; _____

Elaborati prescrittivi: _____

Elaborati n. 10 RETI TECNOLOGICHE : _____

10.a Opere Stradali : _____

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

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

bianca; _____

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

ra; _____

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

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

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

fatto ; _____

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

e particolari ; _____

10b .8 Attraversamento sub-alveo sottoservizi ; _____

10b .9 Opere di completamento - Acquedotto; _____

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

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

versamento 3 ; _____

10c.1 - Illuminazione Pubblica; _____

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

10d - Opere Verde Pubblico, arredo urbano con particolari

esecutivi _____

10e.1 Opere di Completamento - Enel _____

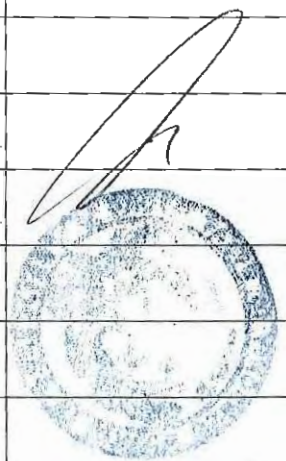
10e.2 Opere di Completamento - Telecom _____

10e.3 Opere di Completamento - Gas metano _____

Richiesta di parere di compatibilità idraulica _____

Allegato - Relazione di compatibilità idraulica ; _____

Allegato.1 - Inquadramento territoriale, urbanistico , ri-



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ELABORATI TECNICO-ILLUSTRATIVI E NORMATIVI: _____

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



A) Pareri Enti ; _____

B) Atti di proprietà; _____

C) Norme Tecniche di Attuazione ; _____

D) Relazione per la Valutazione Previsionale del Clima Acustico; _____

E) Indagine geologica - geotecnica ; _____

F. 1) Elenco Prezzi ; _____

F. 2) Computo metrico estimativo ; _____

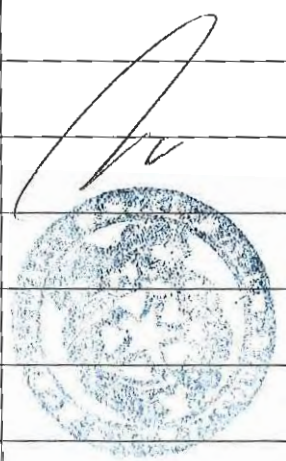
F. 3) Disciplinare Tecnico; _____

G) Asseverazione ; _____

H) Schema di Convenzione _____

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

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



fronti del Comune e ad esso non opponibili.

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

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

ART. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

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

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

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

ART. 3 - PARAMETRI URBANISTICI

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

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

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

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

Superficie fondiaria mq. 8.795 (ottomilasettecentonovantacinque);



122

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

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

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

Superficie destinate a marciapiedi mq. 615 (seicentoquindici)

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

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

Volumetria totale mc. 20.450 (ventimilaquattrocentocinquanta) così distinta: _____

Volumetria residenziale mc. 20.450 (ventimilaquattrocentocin-quanta) _____

Altezza massima : _____

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

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

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

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

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

Computo metrico estimativo e di seguito elencate: _____

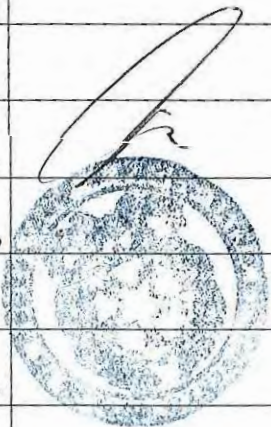
Opere di urbanizzazione primaria: _____



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

COSTO TOTALE URBANIZZAZIONE PRIMARIA euro 1.051.339,54 (unmilionequantunomilatrecentotrentanove virgola cinquantaquattro)

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



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

D.P.R. 380/2001

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

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

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

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

125

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

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

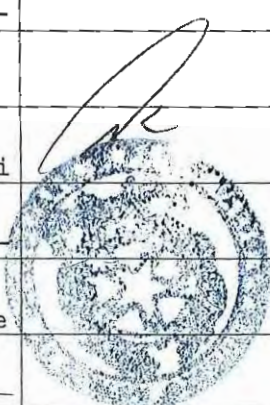
Totale: Sup.fondiaria mq.8795 (ottomilasettecentonovantacinque) volumetria mc.20450 (ventimilaquattrocentocinquanta) destinazione residenziale, scomputo oneri di urb.primaria euro 1.051.339,54 (unmilione cinquantunomilatrecentotrentanove virgola cinquantaquattro)

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

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

ART. 6 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

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



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

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

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

ART. 7 - DEPURAZIONE DEI REFLUI FOGNARI

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

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

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

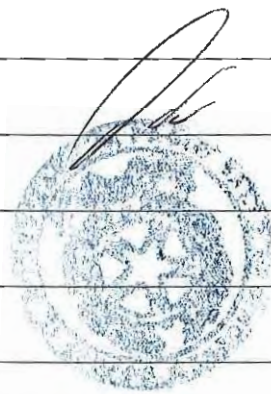
8.1 I soggetti proponenti l'intervento, entro il termine massimo di 180 (centottanta) giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta approvazione del SUA sono tenuti a stipulare la convenzione urbanistica per l'attuazione del SUA.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

gente.

ART. 9 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

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

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

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

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

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

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

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



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

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

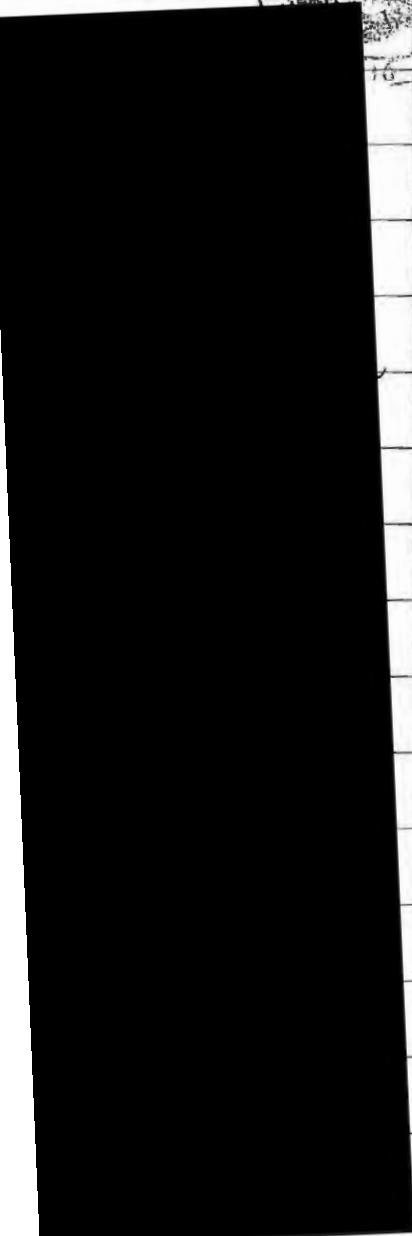
ART. 10 - MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

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

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

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

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



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

- mq. 12.683 a verde pubblico ;

- mq. 615 marciapiedi ;

- mq. 2.691 viabilità pubblica ;

- mq. 80 per area RSU ;

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

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

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

11.5 La presa in consegna avverrà a seguito di sopralluogo.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

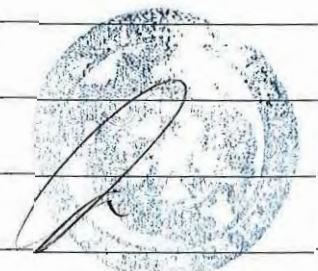
13.3 I nuovi proprietari delle aree e/o i loro successori e/o gli aventi causa subentreranno in tutte le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione.

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

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

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

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



Ditta. _____

**ART. 15 - PERMESSI DI COSTRUIRE NELL'AMBITO DEL SUA E AGIBI-
LITÀ** _____

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

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

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

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

ART. 16 - REGIME FISCALE _____

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

Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni relativa responsabilità.

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

ART. 17 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

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

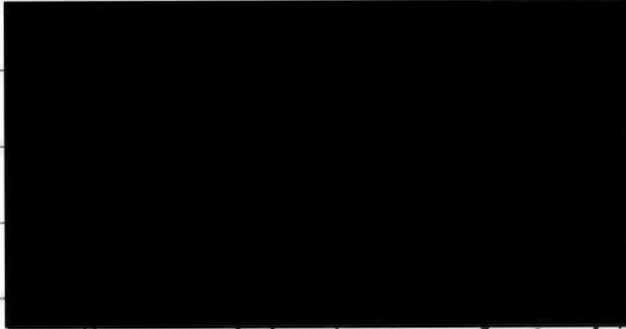
ART. 18 - VINCOLO D'IMPEGNO DELLA DITTA

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

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

venti. _____

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



[Handwritten signature]

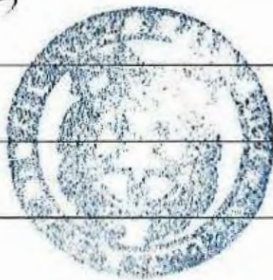


*Copia conforme all'originale che si rilascia
per uso consentito dalla legge*

Conegliano li

20 GEN. 2025

[Handwritten signature]





CITTÀ DI TREVISO

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

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

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

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

Treviso (data della firma digitale)

p.e.c.: giulio.contini2@ingpec.eu

Egregio
Ingegnere Giulio Contini
Via Giorgione, 30
31100 Treviso

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

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

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

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

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

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

Nell'occasione, saluto cordialmente.

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



2)

CITTÀ DI TREVISO

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

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@inqpec.eu

Egregio
Ingegnere Giulio Contini
Via Giorgione, 30
31100 Treviso

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

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

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

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

Nell'occasione, saluto cordialmente.

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



3)

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

Reg. Del. N. 372



COMUNE DI TREVISO

DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

(Copia)

SEDUTA DEL 12 dicembre 2012

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

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

Si dà atto che:

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

Assiste il Segretario Generale dr. Otello Paraluppi.

...omissis...

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

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

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

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

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

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

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

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

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

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

Visti

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

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

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

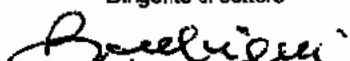
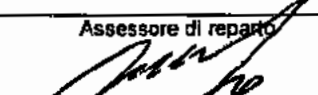
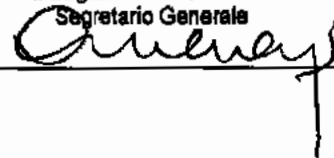
Le modifiche oggetto della Variante n° 1 al Piano di lottizzazione comportano la variazione di alcuni elaborati approvati con D.C.C. n° 9 del 31.03.2010, riconfermando ogni altro contenuto del piano, come evidenziato dalla tabella che segue;

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

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

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

Visti

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

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;

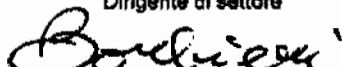
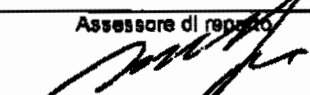
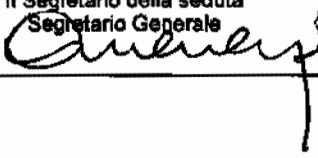
Visto il Parere di Regolarità Tecnica formulato sulla proposta di deliberazione in questione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L. n°267/2000, dal Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica;

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

A voti unanimi e resi nelle forme di legge,

DELIBERA

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

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

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

5. Di dare atto che:

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



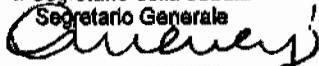
6. Di inviare copia del presente provvedimento al Settori di seguito indicati:

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

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

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

Visti

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



COMUNE DI TREVISO
Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica

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

Treviso, **11 DIC. 2012**

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

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

Nel rispetto dei disposti della L.R. 11/2004 sono state espletate le procedure di deposito, così come da certificazione del Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica prot. n° 97234 del 23.11.2012 acquisita agli atti. Entro il termine stabilito, così come attestato dal Responsabile del Servizio Protocollo con nota prot. n° 99981 del 03.12.2012 è pervenuta un'opposizione da parte della sig.ra [REDACTED] proprietaria proponente del Piano di cui alla presente Variante n° 1, relativamente all'art. 1.4 dello schema di convenzione e alla prescrizione in tal merito riportata nella D.G.C. n. 303 del 10.10.2012.

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

La sopra citata istanza di variante propone:

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

Visto:

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

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

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

Il funzionario tecnico
arch. Pamela Andriolo



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

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



REGIONE VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

COMUNE DI TREVISO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ZECCHETTE 2"
1^ VARIANTE

COMMITTENTI :

ELABORATO :

Relazione tecnica

A

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

20

SETTORE PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE E URBANISTICA

28 SET. 2012

Prot. n° 2784 /

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



INDICE

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

1 Premesse

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

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

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

2 Contenuto della variante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3 Dati progettuali della variante e comparazione

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

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

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

Superficie fondiaria mq. 8.795 distinta in ;

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

Superficie destinata a verde pubblico	mq. 12.683
Superficie destinata a viabilità, sosta e manovra	mq. 4.181 di cui:
aree destinate alla sosta (esclusa area di manovra)	mq. 1490;
aree destinate a sedi viarie	mq. 2691;
Superficie destinate a marciapiedi	mq. 615
area ricovero cassonetti R.S.U.;	mq. 30
Superficie destinata a verde/giardino privato	mq. 686

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

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

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

4 Elaborati oggetto di variante

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

- A) Relazione tecnica (1^ Variante);
- C) Norme Tecniche di Attuazione (1^ Variante);
- F. 1) Elenco Prezzi (1^ Variante);
- F. 2) Computo metrico estimativo (1^ Variante);
- G) Asseverazione (1^ Variante);
- H) Schema di Convenzione (1^ Variante);
- TAV. 7a Planimetria quotata e dati stereometrici(1^ Variante);
- TAV. 7b Standard e aree da cedere e asservire(1^ Variante);
- TAV. 7c Standard e aree da cedere e asservire-comparativa pdl approvato-variante (1^ Variante);
- TAV. 8 Schema della viabilità, della segnaletica e dei percorsi per portatori di handicap(1^ Variante);
- TAV. 9 Planivolumetrico (1^ Variante);
- TAV. 10 . a Opere Stradali (1^ Variante);

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

Treviso , li 21 settembre 2012

I PROGETTISTI :

Architetto Giorgio Signorotto

Architetto Luigi Mattarollo



5)

PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZECCHETTE

REGIONE VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

COMUNE DI TREVISO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE " ZECCHETTE 2"
1^ VARIANTE

COMMITTENTI :

ELABORATO :

Norme Tecniche di Attuazione .

C

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

SETTORE PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE E URBANISTICA

22

28 SET. 2012

Prot. n° 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 PdiL denominato "Zecchette 2" che così recita:

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

Art. 6- Suddivisione in lotti

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

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

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

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

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

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

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

L'edificazione è ammessa solo con i seguenti parametri:

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

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

9.3 – Standard Totali

Complessivamente il Piano è dotato delle seguenti aree pubbliche:

Standard primari:

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

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

Art. 10 - Recinzioni e accessi carrai

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

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

Art.11 – Norme Finali

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

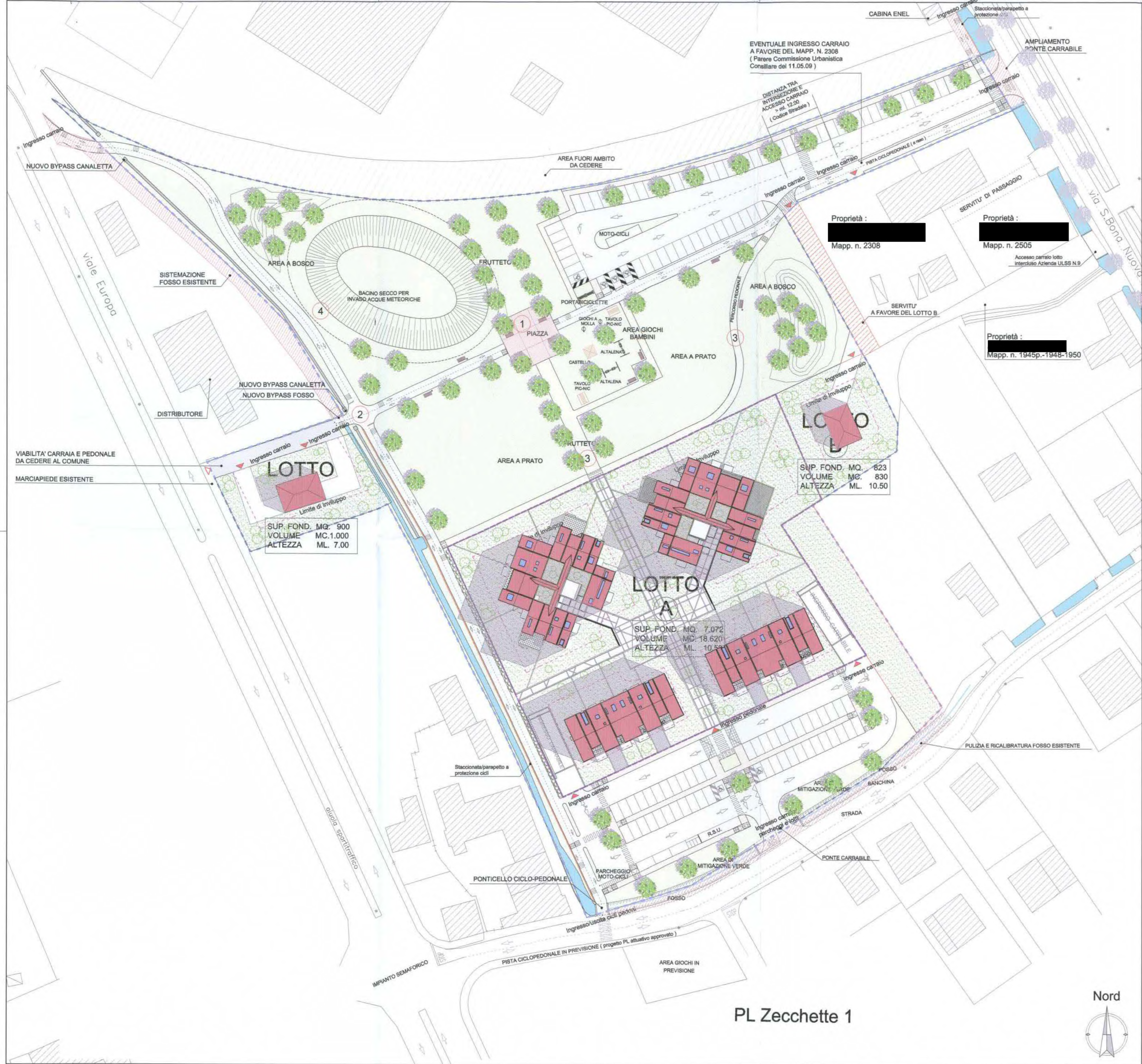
Treviso , 21 settembre 2012

I PROGETTISTI :

Architetto Giorgio Signorotto

Architetto Luigi Mattarollo





PL Zecchette 1



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

LEGENDA DEL VERDE	
	Perimetro PdL "Zecchette 2"
	Limite inviluppo edifici PdL "Zecchette 2"
	- Rallentatore per cicli - Segnalatore Pedonale di Pericolo e Cambio Direzione
	Piazza "Rosa dei Venti"
	Percorso ciclopedonale con finitura in asfalto
	Percorso pedonale con finitura in ghiaio costipato tipo "saronne" con legante ecocompatibile
	Bacino di invaso a secco
	Aree a giardino privato

PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ZECCHETTE 2"

REGIONE VENETO	
PROVINCIA DI TREVISO	COMUNE DI TREVISO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ZECCHETTE 2" VARIANTE N.1	
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA 28 SET. 2012 Prot. n° 2797/1	
Comune di Treviso E Protocollo Generale 0074208 del 25/09/2012 Cla. 6.2 - Fasc. 39/2012	
OGGETTO: ELABORATI INDICATIVI	
Planivolumetrico	
9	
DATA: Giugno 2009 AGGIORNAMENTO: Maggio 2012	
COMMITTENTI:	
PROGETTISTI:	
CONSULENZA RETI:	
RILIEVO TOPOGRAFICO:	
NUOVO RILIEVO TOPOGRAFICO:	
CONSULENZA GEOLOGICA:	
CONSULENZA ACUSTICA:	

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

SCHEDA NOMINATIVI PRESENTI IN PERIZIA

Perito incaricato: Ing. Giulio Contini

Lotto unico – Treviso (TV)

ESECUTATO:

[REDACTED]

CREDITORE PROCEDENTE:

AMCO – Asset Management Company S.P.A.

CREDITORI INTERVENUTI:

[REDACTED]