

TRIBUNALE DI TREVISO
RELAZIONE DI STIMA

PROCEDURA: FALLIMENTO N. 174/2016
Sent. n. 175/2016 del 20/07/2016

DITTA: [REDACTED]
[REDACTED]

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Petra Uliana

CURATORE: Dott. Marco Celegon

RELATORE: Dott. Ing. Roberto Caroli

IMMOBILI VALUTATI:

- Immobili e terreni agricoli ubicati a Rossano Veneto (VI), via Crearo n.21
(di seguito nominato "immobile n.1")
- Immobili e terreno agricolo ubicati a San Martino di Lupari (PD),
vicolo Monte Cengio e via Monte Civetta
(di seguito nominato "immobile n.2")

SOMMARIO	
PREMESSA	Pag. 4
IMMOBILE N. 1	
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	Pag. 5
DATI CATASTALI E CONFINI	Pag. 7
AGIBILITA'	Pag. 8
SISTEMA DELLE CONFORMITA'	Pag. 8
DISPONIBILITA', VINCOLI E PREGIUDIZI	Pag. 9
VALUTAZIONE ESTIMATIVA DELL'IMMOBILE	Pag. 11
IMMOBILE N. 2	
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	Pag. 16
DATI CATASTALI E CONFINI	Pag. 17
SISTEMA DELLE CONFORMITA'	Pag. 18
DISPONIBILITA', VINCOLI E PREGIUDIZI	Pag. 19
VALUTAZIONE ESTIMATIVA DELL'UNITA' IMMOBILIARE N.1	Pag. 21
VALUTAZIONE ESTIMATIVA DELL'UNITA' IMMOBILIARE N.2	Pag. 24
VALUTAZIONE ESTIMATIVA DELL'UNITA' IMMOBILIARE N.3	Pag. 27
VALUTAZIONE ESTIMATIVA DEL TERRENO AGRICOLO	Pag. 29

ALLEGATI
IMMOBILE N. 1
ALLEGATO 1.1 - ATTO DI PROVENIENZA
ALLEGATO 1.2 - RICERCA NAZIONALE PER DATI ANAGRAFICI
ALLEGATO 1.3 - VISURA PER SOGGETTO
ALLEGATO 1.4 - ISPEZIONE IPOTECARIA
ALLEGATO 1.5 - CARTOGRAFIA DELLA ZONA E AEROFOTO
ALLEGATO 1.6 - ESTRATTO DI MAPPA
ALLEGATO 1.7 - PLANIMETRIE CATASTALI
ALLEGATO 1.8 - STRALCIO DEL P.R.C. VIGENTE NEL COMUNE DI ROSSANO VENETO (VI)
ALLEGATO 1.9 - MOD. DEL GRADO DI PROTEZ. DELL'EDIFICIO PRINC. E DELL'ADIACENZA OVEST
ALLEGATO 1.10 - CONVENZIONE URBANISTICA
ALLEGATO 1.11 - DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL PROGETTO PRESENTATO IN DATA 20/02/2006
ALLEGATO 1.12 - FOTOGRAFIE DEL SOPRALLUOGO ESEGUITO IN DATA 04/10/2016

IMMOBILE N. 2
ALLEGATO 2.1 - ATTO DI PROVENIENZA
ALLEGATO 2.2 - RICERCA NAZIONALE PER DATI ANAGRAFICI
ALLEGATO 2.3 - VISURA PER SOGGETTO
ALLEGATO 2.4 - ISPEZIONE IPOTECARIA
ALLEGATO 2.5 - CARTOGRAFIA DELLA ZONA E AEROFOTO
ALLEGATO 2.6 - FRAZIONAMENTO TERRRENI IN DATA 11/07/2006
ALLEGATO 2.7 - ESTRATTO DI MAPPA
ALLEGATO 2.8 - STRALCIO DEL P.I. VIGENTE NEL COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI
ALLEGATO 2.9 - PERMESSO DI COSTRUIRE E PLANIMETRIE DEL PROGETTO PRESENTATO
ALLEGATO 2.10 - FOTOGRAFIE DEL SOPRALLUOGO ESEGUITO IN DATA 04/10/2016

PREMESSA

Il sottoscritto Dott. Ing. Roberto Caroli, socio dello STUDIO ASSOCIATO CAROLI con sede a Castelfranco Veneto in via Mazzotti n° 3, P.I. 04234050260, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. 1059 e all'albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Treviso al n. 5, è stato nominato, su istanza del Curatore Dott. Marco Celegon, come perito per l'individuazione, la descrizione e la valutazione economica dei seguenti beni immobili all'attivo della Procedura:

1. Immobili e terreni agricoli siti nel Comune di Rossano Veneto (VI), in via Crearo n.21 di proprietà 1/1 della [REDACTED]
2. Immobili e terreno agricolo siti nel Comune di San Martino di Lupari (PD), in vicolo Monte Cengio e via Monte Civetta di proprietà 1/1 della [REDACTED]

Lo scrivente, dopo aver eseguito le verifiche degli immobili in oggetto presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate di Bassano del Grappa e gli Uffici Comunali di San Martino di Lupari (PD) e Rossano Veneto (VI), e reperita ogni informazione utile per redigere la relazione che risponda alle esigenze della Procedura di Fallimento, espone quanto segue.

IMMOBILE N.1

Il giorno 04/10/2016 lo scrivente ha effettuato il sopralluogo sul posto per constatare di persona la situazione attuale dei luoghi.

1) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

1.1 - Ubicazione degli immobili.

Gli immobili oggetto di perizia sono posti in Comune di Rossano Veneto (VI), in via Crearo n.21.

1.2 - Zona.

Gli immobili sono situati in una *zona periferica* in località Crearo, a circa due chilometri dal centro di Rossano Veneto.

La zona è, per gli usi cui è destinata, di *buon pregio* in un Comune di circa 8.000 abitanti di tipo urbano, in zona pianeggiante.

Al compendio immobiliare si accede direttamente dalla strada comunale via Crearo tramite accesso pedonale ubicato di fronte al corpo principale (attualmente inagibile per la presenza di una folta vegetazione) e tramite accesso carraio ubicato a ovest della proprietà.

Completano la proprietà dei terreni agricoli posti a sud dell'edificio che attualmente risultano incolti e lasciati a prato.

1.3 - Collegamento viario.

La zona è servita da *buona viabilità ordinaria*: il lotto dista circa 1 Km dalla SR245 "Castellana", importante arteria viaria che collega Castelfranco Veneto (TV) a Marostica (VI), di buon interesse commerciale, e risulta relativamente distante dalla svincolo autostradale di Vicenza Nord della A31 (a circa 28 km).

E' presente la stazione ferroviaria nel centro di Rossano Veneto (nella linea Cittadella-Trento) a circa 2 Km dagli immobili oggetto di perizia.

1.4 - Consistenza e caratteristiche generali

Si precisa che non è stato possibile accedere e visionare in modo completo ed esaustivo il compendio in quanto ad oggi non sono presenti agevoli e dirette vie di accesso per la presenza di una folta vegetazione.

Trattasi di edificio costruito ad inizi '900 costituito da un corpo principale di tre piani fuori terra e due ali più basse di cui quella posta ad est in stato di avanzato degrado (crollo

totale della copertura). All'interno del terreno di proprietà sono stati realizzati degli annessi rustici in epoche successive.

Le caratteristiche dimensionali degli edifici sono state desunte dalle planimetrie dello stato di fatto allegate al progetto presentato dall'esecutato in data 20/02/2006 per il rilascio del Permesso di Costruire per la "Ristrutturazione unitaria di alcuni edifici inseriti in ambito di interesse storico architettonico e ambientale".

Il fabbricato principale (indicato nella planimetria qui affianco con la lettera B) è di pianta pressoché quadrata con dimensioni di mt 10,56*10,67; l'edificio costruito in aderenza posizionato ad ovest (edificio A) ha una dimensione di mt 10,45*10,67.

Dell'ala posta ad est (edificio C) sono attualmente presenti solo le murature perimetrali, si sviluppa con una pianta conformata ad "L" con superficie lorda di complessivi 127 mq.

Nel centro del lotto sono stati realizzati degli annessi rustici (indicati con la lettera D) con destinazione box auto e magazzino/fienile che sviluppano una superficie complessiva di 97 mq.

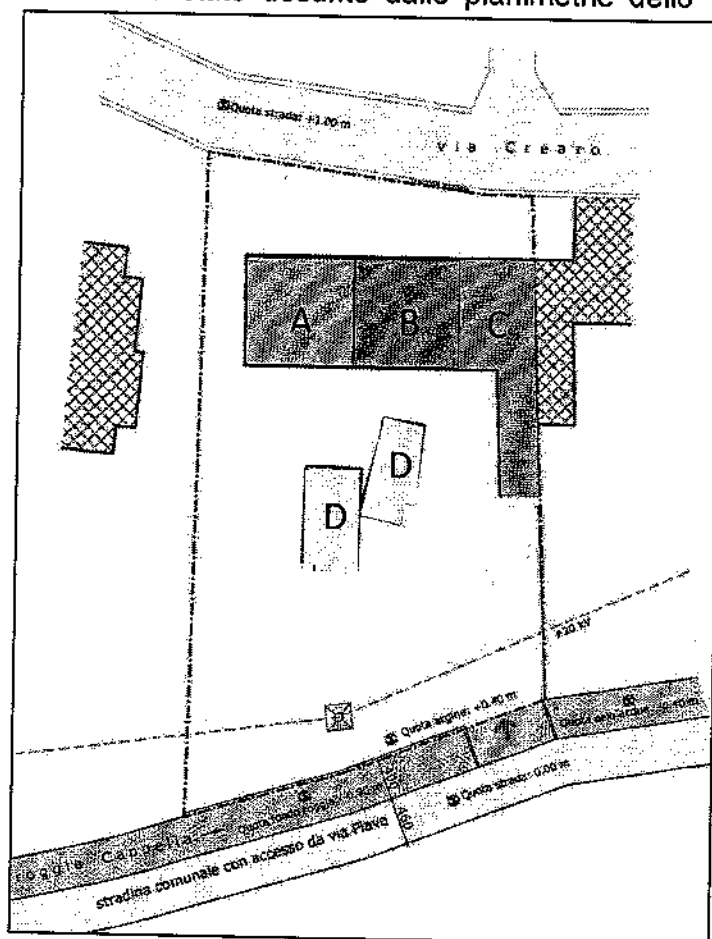
La superficie fondiaria del terreno (Sf) è di complessivi **mq 1.757** dei quali **mq 448** di superficie coperta.

Le principali caratteristiche costruttive sono le seguenti:

Struttura portante: murature perimetrali miste in mattoni e sassi;

Copertura: a falde con manto in coppi di laterizio;

Serramenti esterni: finestre con telai in legno e vetro semplice; oscuri in legno.



1.5 - Provenienza

Attualmente la Società [REDACTED] risulta proprietaria degli immobili oggetto di perizia per averli acquisiti tramite i seguenti atti :

- atto di compravendita a ministero del dott. Alessandro Todescan, Notaio in Bassano del Grappa (VI), Rep. n. 174435 del 06.10.2004, registrato a Bassano del Grappa in data 20/10/2004 al n. 3938;
- atto di compravendita a ministero del dott. Alessandro Todescan, Notaio in Bassano del Grappa (VI), Rep. n. 177398 del 01.06.2005, registrato a Bassano del Grappa in data 13/06/2005 al n. 2522.

2) DATI CATASTALI E CONFINI

La porzione immobiliare risulta censita all'AGENZIA DEL TERRITORIO (N.C.E.U.), Comune di Rossano Veneto (VI), CATASTO FABBRICATI come segue:

Sez.	Fg.	Map	Sub	Cat	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
-	2	337	2	A/2	2	13 vani	327 mq	€ 973,52
-	2	337	3	C/6	1	38 mq	38 mq	€ 60,84
-	2	1791		area urbana	-	48 mq	-	-

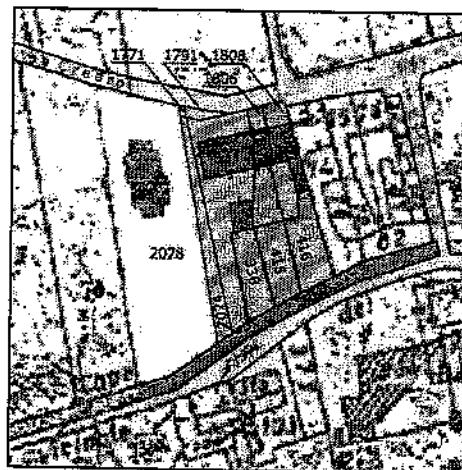
La porzione immobiliare risulta censita all'AGENZIA DEL TERRITORIO (C.T.), Comune di Rossano Veneto (VI), CATASTO TERRENI come segue:

Fg.	Map.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
2	1805	-	fabbricato rurale	-	162 mq	-	-
2	1806	-	area rurale	-	8 mq	-	-
2	1807	-	fabbricato rurale	-	181 mq	-	-
2	1808	-	area rurale	-	11 mq	-	-
2	415	-	seminativo irriguo	2	179 mq	€ 1,57	€ 0,79
2	416	-	seminativo irriguo	2	210 mq	€ 1,84	€ 0,92
2	1771	-	prato irriguo	1	24 mq	€ 0,19	€ 0,11
2	2074	-	prato irriguo	1	135 mq	€ 1,08	€ 0,63
2	338	AA	vigneto	-	100 mq	€ 0,93	€ 0,49
		BB	seminativo irriguo	2	70 mq	€ 0,61	€ 0,31

I confini della proprietà in senso N.E.S.O. sono i seguenti:
strada comunale (via Crearo), M.N. 74, roggia Cappella,
M.N.2078.

Salvo altri e/o più precisi.

La posizione, la consistenza e la destinazione attuale degli immobili sono conformi alla documentazione catastale.



3) AGIBILITA'

La costruzione degli edifici oggetto di perizia è stata iniziata in data anteriore al giorno 01 settembre 1967.

Successivamente è stata rilasciata dal Comune di Rossano Veneto Concessione Edilizia n. 129/92 del 28/02/1994 per la *"Ristrutturazione edilizia e cambio d'uso di un fabbricato residenziale/rurale"* (Fg.2 - Map.337) con regolare Permesso di Abitabilità n. 5194/94 in data 10/02/1995 limitatamente al piano terra.

4) SISTEMA DELLE CONFORMITA'

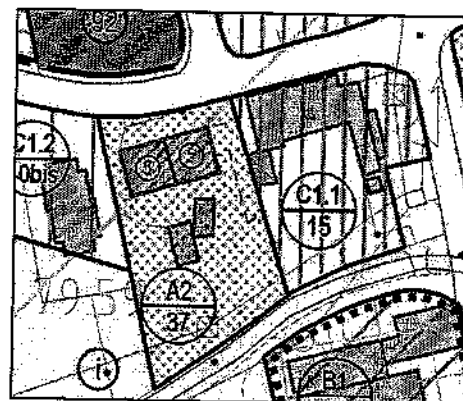
Attesa la succitata presenza e piena validità del certificato di conformità edilizia ed agibilità, si esaminano nel prosieguo, analiticamente, le conformità dell'immobile.

4.1 - Conformità urbanistica ed edilizia.

4.1.1 - Destinazione urbanistica del terreno

I terreni, sui quali sono stati edificati gli immobili oggetto di perizia, nel Piano Regolatore Comunale vigente nel Comune di Rossano Veneto (VI) risultano classificati in zona territoriale omogenea di tipo A2 *"Ambiti di edifici di interesse storico-architettonico-ambientale esterni al centro storico"*, normata dall'art. 14 delle Norme Tecniche Operative.

Gli edifici censiti al N.C.E.U. al Fg.2 - Map.337 - Sub.2 e al Map.1805 nel P.R.G. vigente vengono classificati come edifici di valore documentale (edilizia minore) di cui è prevista la conservazione della veste architettonica esterna consentendo di mantenere parte degli elementi principali interni ed esterni secondo il *"grado di protezione 5 - ristrutturazione parziale di tipo B"*.



L'esecutato ha presentato richiesta di variazione e passaggio al "grado di protezione 6 - ristrutturazione globale" che riguarda edifici privi di qualsiasi caratteristica storico architettonica che non contrastano con le tipologie insediative di cui si propone il mantenimento e che ammette qualsiasi tipo di intervento sino alla demolizione e ricostruzione nella stessa area di sedime e nel rispetto della volumetria esistente attraverso una idonea ricomposizione tipologica e formale (vd. ALLEGATO 1.9).

Tale richiesta è stata accolta dal Comune di Rossano Veneto con delibera n.10 del 15.02.2007 (prot.n. 4823).

4.1.2 - Regolarità edilizia.

Per la "Ristrutturazione unitaria di alcuni edifici inseriti in ambito di interesse storico architettonico e ambientale" è stato richiesto da parte dell'esecutato Permesso di Costruire n. 3147 in data 25/09/2007 e successiva dichiarazione di inizio lavori in data 24/09/2008.

In data 27/09/2011 è stato richiesto il rinnovo del Permesso di Costruire il cui rilascio era vincolato dal parere della Giunta Comunale per stabilire se l'Amministrazione Comunale fosse favorevole al rinnovo della Convenzione Urbanistica del 12/09/2007 (Rep.n.1821). Inoltre la pratica edilizia risultava carente di alcuni documenti amministrativi/progettuali e andava integrata.

5) DISPONIBILITA', VINCOLI E PREGIUDIZI

5.1 - Convenzione Urbanistica.

A scomputo del contributo dovuto per Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria per la ristrutturazione immobiliare del compendio oggetto di perizia è stata stipulata una convenzione edilizia tra la Soc. [REDACTED] ed il " **Comune di Rossano Veneto**", Rep. n. 1821 del 12.09.2007.

La Ditta Attuatrice con la Convenzione si assumeva l'onere di eseguire opere di urbanizzazione finalizzate alla sistemazione di un tratto di strada comunale denominato "laterale di via Piave", a sud dell'area di intervento, per una superficie di circa 220 mq e una lunghezza di circa 52 mt.

Per la realizzazione di tali opere è stato rilasciato da parte del Comune di Rossano Veneto Permesso di Costruire n. 3146 del 25/09/2007 con progetto a firma del geom. [REDACTED] con Studio a Rossano Veneto (VI), via [REDACTED].

La convenzione, prevedeva, in sintesi, i seguenti oneri ed obblighi a carico del soggetto attuatore:

- realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria per complessivi € 10.215,87 (realizzazione di nuova pavimentazione stradale, cordinata in cls, formazione di passi carrai a livello, predisposizione impianto illuminazione, predisposizione allacciamento rete pubblica, caditoie raccolta acque meteoriche);
- fino al certificato di regolare esecuzione tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale relativa alle opere erano a carico della Ditta Attuatrice;
- la convenzione aveva validità per tre anni dalla data di stipula.

Le opere di urbanizzazione previste non sono state prese in carico dal Comune di Rossano Veneto in quanto ad oggi non sono state realizzate.

5.2 - Situazione locativa.

Al momento del sopralluogo l'immobile risulta essere libero.

5.3 - Servitù.

Nel lotto oggetto di perizia è presente un traliccio Enel 20 Kv (MT).

Allo stato attuale non sono stati individuati elementi che limitino la commerciabilità dell'immobile oggetto di perizia.

5.4 - Iscrizioni e trascrizioni.

Di seguito vengono elencate le trascrizioni/iscrizioni riscontrate per gli immobili oggetto di perizia (vd. ALLEGATO 1.4) :

1. Nota di trascrizione n. 10483/6955 del 21/10/2004 (atto tra vivi-compravendita)

a favore [REDACTED]

contro [REDACTED]

titolo Atto notarile pubblico - Atto tra vivi - Compravendita

data 06/10/2004 (Rep.N. 174435)

immobile gravato :

Comune di Rossano Veneto (VI)

C.T. Fg.2 - Map.li 416 - 1807 - 1808 per la quota intera.

2. Nota di trascrizione n. 6813/4545 del 14/06/2005 (atto tra vivi-compravendita)

a favore [REDACTED]

contro [REDACTED]

titolo Atto notarile pubblico - Atto tra vivi - Compravendita

data 01/06/2005 (Rep.N. 177398)

immobile gravato :

Comune di Rossano Veneto (VI)

N.C.E.U. Fg.2 - Map. 337 - Sub. 2-3-1 e Map. 1791 per la quota intera.

C.T. Fg.2 - Map.li 338 - 1771 - 2074 - 415 - 1805 - 1806 per la quota intera.

3. Nota di iscrizione n. 1421/227 del 16/02/2011 (ipoteca volontaria)

a favore Credito Trevigiano con sede in Vedelago (TV) C.F. 00274980267

contro [REDACTED]

titolo ipoteca volontaria per concessione a garanzia di apertura di credito per atto
notaio Todescan Alessandro in data 10/02/2011 (Rep.N. 190298/44715)
somma garantita : capitale € 500.000,00 - tasso annuo 3,8% - spese
€ 450.000,00 - totale € 950.000,00

immobile gravato :

Comune di Rossano Veneto (VI)

N.C.E.U. Fg.2 - Map. 337 - Sub. 2-3-1 e Map. 1791 per la quota intera.

C.T. Fg.2 - Map.li 338 - 1771 - 2074 - 415 - 1805 - 1806 - 416 - 1807 - 1808 per la quota
intera.

6) VALUTAZIONE ESTIMATIVA DELL'IMMOBILE.

6.1 - Criteri di stima

Qualunque stima di immobili ha lo scopo di determinare il valore venale degli stessi, cioè l'entità corrispondente in moneta, del valore che avrebbero gli immobili se immessi in commercio, prescindendo da valori anomali indotti da fenomeni speculativi che comunque possono essere presenti in una libera contrattazione di mercato.

La stima deve basarsi, oltreché sul principio dell'attualità, anche sulla permanenza delle condizioni ordinarie attuali (parametri di stima).

Nel caso specifico si tratta di stimare in primis il valore del volume edificabile e in seconda battuta il valore dei terreni agricoli.

6.2 - Valore attuale di mercato

6.1.1 - Valore estimativo del volume edificabile

Poiché da una serie di accertamenti ed informazioni assunte risulta che nella zona interessata sono avvenute delle compravendite di terreni edificabili con destinazione urbanistica simile a quella del terreno in esame, il sottoscritto ritiene di poter adottare una **stima per via sintetica del tipo comparativo** che conduce ad un valore unitario per metro cubo edificabile.

Dalla documentazione ricevuta dall'esecutato relativa al progetto presentato nel 2007 e approvato dal Comune di Rossano Veneto (VI) con Permesso di Costruire n. 3147 del 25/09/2007 si evince che il **volume lordo fuori terra** ricavato dal calcolo dei volumi esistenti sul lotto oggetto di perizia è **di complessivi 2.836,86 mc.**

Si precisa che essendo decaduto il permesso di costruire precedentemente citato, sarà necessario, per procedere alla realizzazione di quanto previsto in termini di potenzialità edificatoria dell' area, istruire una nuova pratica verificando quindi che la configurazione ed i parametri previsti nella precedente progettazione siano ancora validi. Dalle indagini e ricerche esperitate come sopra detto, è emerso chiaramente che il valore unitario, a metro cubo, che possa attribuirsi alla porzione di terreno edificabile in oggetto, in considerazione delle sue particolari condizioni fisiche ed economiche anzi esposte, è quello medio di € 80,00/mc.

Con riferimento al volume edificabile in questione si ha pertanto:

$$\text{€/mc } 80,00 * \text{mc } 2.836,86 = \text{€ } 226.948,80$$

A seguito dell'analisi effettuata nel corso della presente stima, sulla base dei criteri adottati ed avendo a riferimento i valori d'incontro della domanda e dell'offerta attuale nonché gli elementi di prospettiva ipotizzabili, il sottoscritto definisce il **valore attuale di mercato** del volume edificabile descritto in narrativa in complessivi :

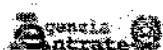
€ 226.948,80

(diconsi Euro duecentoventiseimilanovecentoquarantotto/80) al netto di IVA ed altri eventuali oneri fiscali, tributari ed amministrativi di legge.

6.1.2 - Valore estimativo dei terreni agricoli

Il valore per i terreni agricoli è stato reperito anche a seguito di interrogazione all'ufficio del territorio di VICENZA.

I Valori Agricoli Medi (VAM) della Provincia di Vicenza per l'anno 2015 si desumono dalla tabella seguente :



Ufficio del territorio di VICENZA

Valori Agricoli Medi della provincia

Data: 13/04/2016
Ora: 10.47.23

Annualità 2015

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

REGIONE AGRARIA N° 7 PIANURA DI VICENZA Comuni di: VICENZA, CALDOGNO, COSTABISSARA, DUEVILLE, ISOLA VICENTINA, MALO, MARANO VICENTINO, MONTECCHIO, PRECALCINO, MONTICELLO CONTE OTTO, THIENE, VILLAVERLA, ZANE'					REGIONE AGRARIA N° 8 PIANURA DEL BASSO ASTICO Comuni di: BOLZANO VICENTINO, BRESSANVIDO, CAMISANO VICENTINO, CARTIGLIANO, CASSOLA, GRIGNANO DI ZOCCH, GRUMOLO DELLE ABBADESSE, MASON VICENTINO, MONTEGALDA, MONTEGALDELLA, MUSSOLENTE, NOVE, POZZOLEONE, QUINIO VICENTINO, ROSA', ROSSANO VENETO, SANDRIGO, SCHIAVON, TEZZE SUL BRENTA, TORRE DI QUARTESOLO				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	
PRATO IRRIGUO	107400,00			1-(1) I TERRENI VANNO DIMINUITI DEL 5% IN COLLINA E DEL 20% IN MONTAGNA.)	114100,00			1-(1) I TERRENI VANNO DIMINUITI DEL 5% IN COLLINA E DEL 20% IN MONTAGNA.)	
SEMINATIVO IRRIGUO	95900,00			1-(1) I TERRENI VANNO DIMINUITI DEL 5% IN COLLINA E DEL 20% IN MONTAGNA.)	95900,00			1-(1) I TERRENI VANNO DIMINUITI DEL 5% IN COLLINA E DEL 20% IN MONTAGNA.)	
VIGNETO	118300,00			1-(1) I TERRENI VANNO DIMINUITI DEL 5% IN COLLINA E DEL 20% IN MONTAGNA.) 2-(2) SE DOTATI DI IMPIANTO FISSO DI IRRIGAZIONE VENGONO AUMENTATI DI 650 EURO PER ETTARO)	118300,00			1-(1) I TERRENI VANNO DIMINUITI DEL 5% IN COLLINA E DEL 20% IN MONTAGNA.) 2-(2) SE DOTATI DI IMPIANTO FISSO DI IRRIGAZIONE VENGONO AUMENTATI DI 650 EURO PER ETTARO)	

Dall'esame del quadro d'insieme dei suddetti valori, per la Regione Agraria n°8 "Pianura del Basso Astico" (ove ricadono i terreni oggetto di stima) ed in riferimento ai diversi tipi di coltura (seminativo irriguo, prato irriguo, vigneto) , risulta un valore agricolo medio (V.A.M.) pari a :

- Seminativo irriguo € 95.900,00 ad ettaro (€ 9,59/mq);
- Prato irriguo € 114.100,00 ad ettaro (€ 11,41/mq);
- Vigneto € 118.300,00 ad ettaro (€ 11,83/mq);

In definitiva considerando le superfici relative alle singole coltura si ottiene un valore pari a:

coltura	superficie	€/mq	Valore del terreno
Seminativo irriguo	459 mq	9,59	€ 4.401,81
Prato irriguo	159 mq	11,41	€ 1.814,19
Vigneto	100 mq	11,83	€ 1.183,00
TOTALE			€ 7.399,00

6.3 - Valore di "pronto realizzo"

Si evidenziano alcune valutazioni effettuate in merito ad alcuni aspetti di rilievo nella determinazione del valore dei beni oggetto di stima, legati sia alla tipologia dei beni, che alla situazione urbanistico-amministrativa in cui versa l'intero compendio; si fa in particolare riferimento:

- alla necessità, per procedere alla realizzazione di quanto previsto in termini di potenzialità edificatoria delle aree ed essendo decaduto il permesso di costruire precedentemente citato, di istruire una nuova pratica verificando quindi che i parametri previsti nella precedente progettazione siano ancora validi;
- alle tempistiche ed incertezze legate all'iter di approvazione del progetto ad oggi decaduto, che quindi richiederà ulteriori oneri ma soprattutto tempistiche ad oggi non precisamente definibili;
- agli oneri e costi di urbanizzazione che dovranno essere corrisposti, la cui incidenza è rilevante considerando la tipologia ed ubicazione dell'intervento;
- all'attuale situazione del mercato, caratterizzata da un'oggettiva difficoltà nell'effettuare investimenti di tale tipologia ed entità finalizzati alla realizzazione di aree residenziali, a causa di una sempre più difficile collocabilità sul mercato di unità con tali destinazioni;
- all'elevata capacità finanziaria richiesta per finalizzare la pratica in corso, compresa la realizzazione delle opere di urbanizzazione legate alla convenzione con il Comune di Rossano Veneto e la successiva realizzazione delle volumetrie previste in progetto.

Tutti gli aspetti precedentemente indicati hanno una rilevante incidenza nell'appetibilità dei beni oggetto di stima e quindi sul valore di mercato di tali beni.

A seguito delle considerazioni sopra riportate e nell'eventuale circostanza di forte determinazione a cedere i beni da parte della proprietà in tempi brevi, tenuto conto dello stato attuale dell'immobile e dell'attuale crisi del mercato immobiliare e delle compravendite, che ha portato a una notevole svalutazione contingente si può ipotizzare una diminuzione in percentuale del valore del 20,00 %.

Si può con buona approssimazione ritenere che il valore di pronto realizzo del volume edificabile, precisando che si tratta di un valore di base d'asta in ambito di procedura fallimentare, sia stimabile applicando una valutazione del 20,00 % in meno circa al valore

di mercato calcolato in precedenza.

Il valore di pronto realizzo del volume edificabile è così calcolato:

$$€ 226.948,80 * 0,80 = € 181.559,00$$

A tale stima va aggiunto il valore dei terreni agricoli come sotto riportato :

$$€ 181.559,00 + € 7.399,00 = € 188.958,00$$

Il valore arrotondato di pronto realizzo è stimato pertanto in complessivi

€ 189.000,00

(diconsi Euro centoottantanovemila/00), al netto di IVA ed altri eventuali oneri fiscali, tributari ed amministrativi di legge.

Si ribadisce che la quota di proprietà dell' esecutato all'attivo della Procedura di Fallimento è pari a 1/1.

Quindi la porzione di proprietà avrà un valore di :

$$€ 189.000,00 \times 1/1 = € 189.000,00$$

IMMOBILE N.2

Il giorno 04/10/2016 lo scrivente ha effettuato il sopralluogo sul posto per constatare di persona la situazione attuale dei luoghi.

1) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E SERVITU'

1.1 - Ubicazione dell'immobile.

L'immobile oggetto di perizia è posto in Comune di San Martino di Lupari (PD), in via Monte Cengio/Monte Civetta.

1.2 - Zona.

L'immobile è situato in area *residenziale* posta in zona semicentrale della località Campagnalta (PD).

La zona è, per gli usi cui è destinata, di *buon pregio* in un Comune di circa 13.000 abitanti di tipo urbano, in zona pianeggiante.

L'immobile fa parte di un' agglomerato residenziale realizzato su una nuova lottizzazione con costruzioni costituite principalmente da piccoli condomini sviluppati su due/tre piani fuori terra.

1.3 - Collegamento viario.

La zona è servita da *buona viabilità ordinaria*: il lotto dista circa 300 mt dalla SR53 che collega Castelfranco Veneto a Vicenza, importante arteria viaria, di ottimo interesse commerciale, e risulta relativamente distante dalla svincolo autostradale di Vicenza Nord della A31 (a circa 24 km) e dallo svincolo autostradale di Padova Ovest della A4 (a circa 35 Km).

E' presente la stazione ferroviaria nella località San Martino di Lupari (PD) a circa 2 Km dall'immobile oggetto di perizia.

San Martino di Lupari è servita da bus extraurbano a frequenza regolare.

1.4 - Caratteristiche generali.

Trattasi di porzione di quadrifamiliare di tre piani fuori terra e uno interrato ubicata in zona semicentrale della località sopra menzionata e con accesso da strada interna di una recente lottizzazione residenziale. L'immobile attualmente è al grezzo e lo stato di conservazione generale è sufficiente.

La superficie fondiaria del terreno (Sf) è di complessivi **mq 662** dei quali **mq 227** di superficie coperta.

L'area di pertinenza di complessivi **mq 435** adibita a giardino.

Le principali caratteristiche costruttive sono le seguenti:

Struttura portante: murature in c.a. per il piano interrato; telaio in c.a. e tamponamento con muratura in blocchi di laterizio forato per i piani superiori; fondazioni a platea in c.a.;

Solai: in latero-cemento per gli impalcati intermedi; copertura con struttura portante in legno;

Copertura: costituita da solaio in pendenza di falda con sovrastante pannello di isolamento termico e camera di ventilazione ; manto di copertura in lastre di alluminio;

Compartimentazioni interne: divisori interni in cartongesso;

Altro: scala di collegamento realizzata in c.a.;

Recinzione: ringhiera in ferro su zoccolo in c.a.

Alla luce degli accertamenti effettuati l'immobile non necessita al presente di interventi manutentivi straordinari.

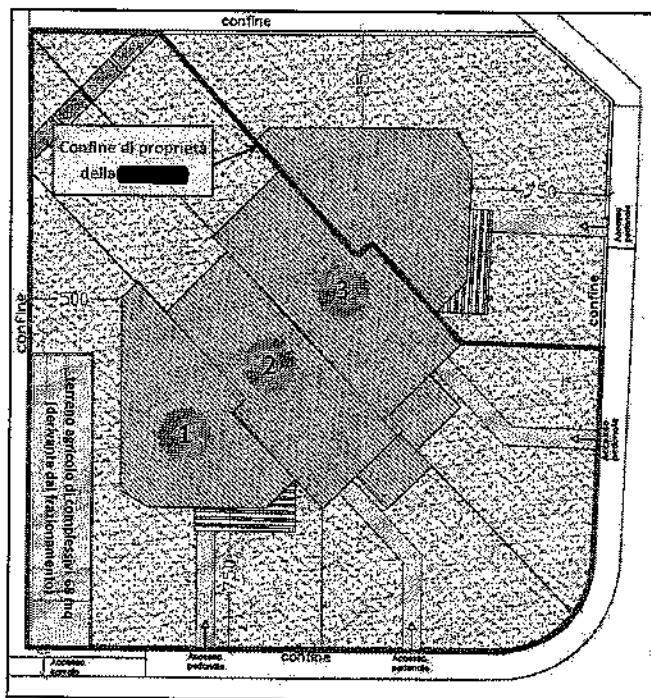
1.5 - Provenienza

Attualmente l' esecutato risulta proprietario dell'area di sedime del fabbricato e della relativa area di pertinenza esclusiva per averla acquistata mediante atto di compravendita a ministero del dott. Alessandro Todescan, Notaio in Bassano del Grappa (VI), Rep. n. 181444 del 07.09.2006.

2) DATI CATASTALI E CONFINI

Le unità ad uso abitativo sono allibrata al *Catasto Fabbricati del Comune di San Martino di Lupari (PD)* al Fg. 5, Mapp. 916,917,918 dati derivanti da Costituzione del 28/04/2016 con Prot. n. PD0073396.

Il terreno agricolo è allibrata al *Catasto dei Terreni del Comune di San Martino di Lupari (PD)* al Fg. 5, Map. 734 come risulta da Frazionamento presentato all'Ufficio Tecnico



Erariale di Padova in data 18/07/2006 con Prot. n. PD0148149 a firma dell' arch. [REDACTED]
[REDACTED] iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Padova al n. [REDACTED]

I confini della proprietà in senso N.E.S.O. sono i seguenti: M.N. 915 (porzione di quadrifamiliare in aderenza), strada comunale (vicolo Monte Cengio), strada comunale (via Monte Civetta), M.N.750.

Salvo altri e/o più precisi.

La posizione, la consistenza e la destinazione attuale del fabbricato sono conformi alla documentazione catastale.

3) SISTEMA DELLE CONFORMITA'

Si esaminano nel prosieguo, analiticamente, le conformità dell'immobile.

3.1 - Conformità urbanistica ed edilizia.

3.1.1 - Destinazione urbanistica del terreno

Il terreno, sul quale è stato edificato l'immobile oggetto di perizia, nel Piano degli Interventi vigente nel Comune di San Martino di Lupari (PD) risulta classificato in zona territoriale omogenea di tipo B "Aree residenziali urbane consolidate", normata dall'art. 17 delle Norme Tecniche Operative.

La destinazione dell'attuale immobile è conforme alla sua destinazione urbanistica.

3.1.2 - Regolarità edilizia.

Per la costruzione del fabbricato oggetto di perizia è stata rilasciato da parte del Comune di San Martino di Lupari (PD) Permessi di Costruire n. 06/218 in data 11/10/2006 e successivo Comunicazione di Inizio Lavori in data 03/11/2006.

E' stata presentata in data 20/08/2010 (prot.n.13338) una D.I.A. per *"Ultimazione lavori e modifiche interne al P.C. n. 06/218 in data 11/10/2006 per costruzione di edificio residenziale costituito da 4 unità residenziali"*.

E' stato rilasciato Permesso di Costruire n.13/430 in data 24/10/2013 avente come oggetto *"Ultimazione dei lavori relativi al P.C. n. 03/218 e D.I.A. 10/393 consistenti in: realizzazione pareti divisorie interne, intonaco interno e tinteggiatura interna, sottofondo e posa pavimentazioni, serramenti interni ed esterni e impianti"*.

Il progettista architettonico è l'arch. [REDACTED] con studio in [REDACTED]
[REDACTED] che figura anche, nei limiti delle proprie competenze, quale direttore generale dei lavori.

Lo stato di fatto in cui è stato riscontrato l'immobile al momento del sopralluogo è sostanzialmente conforme agli elaborati di progetto approvati.

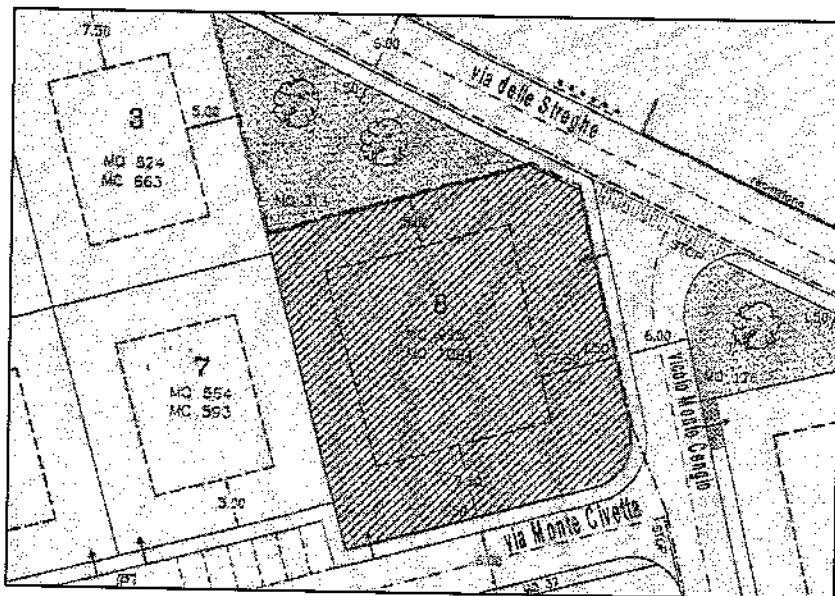
4 - DISPONIBILITA', VINCOLI E PREGIUDIZI

4.1 - Convenzione Urbanistica.

Il terreno sul quale sorge il fabbricato di cui trattasi era compreso in un Piano di Lottizzazione denominata "Le Motte 2", indicato come lotto n.8.

Il lotto è di forma quadrangolare, avente un'estensione fondiaria di 995 mq ed una capacità edificatoria di 1.091,00 mc.

Confina a nord con un'area destinata a verde pubblico ed è contornata sui lati est e sud da marciapiede e strada di lottizzazione (attuali vicolo Monte Cengio e via Monte Civetta) prospiciente l'accesso su via delle Streghe.



Sul lato ovest confina con altri lotti edificabili di altra proprietà.

Il piano di lottizzazione prevedeva l'accesso pedonale alle varie unità dalle vie sopra menzionate e l'accesso carraio dall'angolo sud-ovest del lotto.

Le opere di urbanizzazione previste, completate da tempo, sono già state prese in carico dal Comune di San Martino di Lupari dopo apposito collaudo, e pertanto sono da ritenersi completate e conformi alle prescrizioni della convenzione di attuazione.

4.2 - Situazione locativa.

Al momento del sopralluogo l'immobile risulta essere libero.

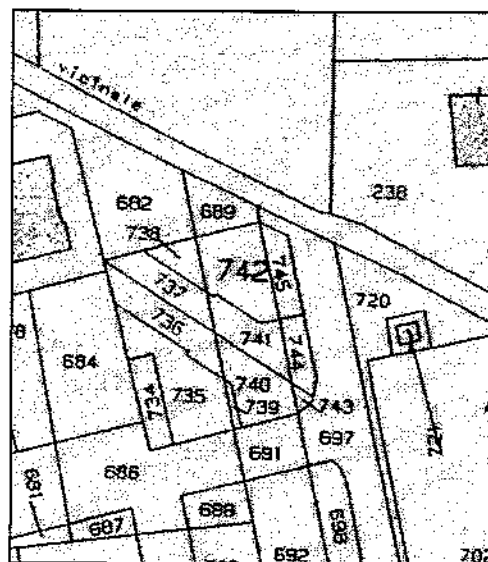
4.3 -Servitù.

Relativamente al mappale 734 è stata costituita una servitù passiva di passaggio a favore dei mappali 738,742 e 745 con atto del notaio Alessandro Todescan di Bassano

del Grappa (VI), in data 07/09/2006 (rep. n. 181444) trascritto a Vicenza in data 19/09/2006 ai nn. 12060/7609.

Tale servitù acquisterà pure efficacia a favore dei mappali 735,736,737,739,740,741,743,744 quando gli stessi diverranno proprietà altrui.

Viene costituita inoltre servitù a carico dei mappali 735,736,737,738 per realizzarvi spazio di manovra e tunnel di accesso ai garages che fanno parte dei costruendi fabbricati con atto del notaio Todescan di Bassano del Grappa (VI), in data 07/09/2006 (rep. n. 181444) trascritto a Vicenza in data 19/09/2006 ai nn. 12061/7610.



Le servitù sopra menzionate vengono costituite ai sensi dell'art. 1029 del C.C. (servitù per passaggio futuro) ed acquisterà efficacia reale con la costruzione dei fabbricati e con l'alienazione a terzi dei medesimi.

Allo stato attuale non sono stati individuati elementi che limitino la commerciabilità dell'immobile oggetto di perizia.

4.4 - Iscrizioni e trascrizioni.

Di seguito vengono elencate le trascrizioni/iscrizioni riscontrate per l'immobile oggetto di perizia (vd. ALLEGATO 2.4) :

1. Nota di trascrizione n. 7608/12059 del 19/09/2006 (atto tra vivi-compravendita)

a favore [REDACTED]

contro [REDACTED]

titolo Atto notarile pubblico - Atto di compravendita

data 07/09/2006 (Rep.N. 181444/38458)

immobile gravato :

Comune di San Martino di Lupari (PD)

C.T. Fg.5 - Map. 734 - 735 - 736 - 737 - 739 - 740 - 741 - 743 - 744 per la quota intera.

2. Nota di trascrizione n. 7609/12060 del 19/09/2006 (atto tra vivi-costituzione di diritti reali a titolo gratuito)

a favore [REDACTED]

contro [REDACTED]

titolo Atto notarile pubblico - Costituzione di diritti reali a titolo gratuito

data 07/09/2006 (Rep.N. 181444/38458)

immobile gravato :

Comune di San Martino di Lupari (PD)

C.T. Fg.5 - Map. 734 - 738 - 742 - 745 - 735 - 736 - 737 - 739 - 740 - 741 - 743 - 744.

3. Nota di trascrizione n. 7610/12061 del 19/09/2006 (atto tra vivi-costituzione di diritti reali a titolo gratuito)

a favore [REDACTED]

contro [REDACTED]

titolo Atto notarile pubblico - Costituzione di diritti reali a titolo gratuito

data 07/09/2006 (Rep.N. 181444/38458)

immobile gravato :

Comune di San Martino di Lupari (PD)

C.T. Fg.5 - Map. 738 - 742 - 745 - 735 - 736 - 737 - 734 - 739 - 740 - 741 - 743 - 744.

5 - VALUTAZIONE ESTIMATIVA DELL'IMMOBILE.

5.1 - Consistenza dell'UNITA' IMMOBILAIRE N.1

Si tratta della porzione di testa ubicata a sud-ovest del lotto di proprietà.

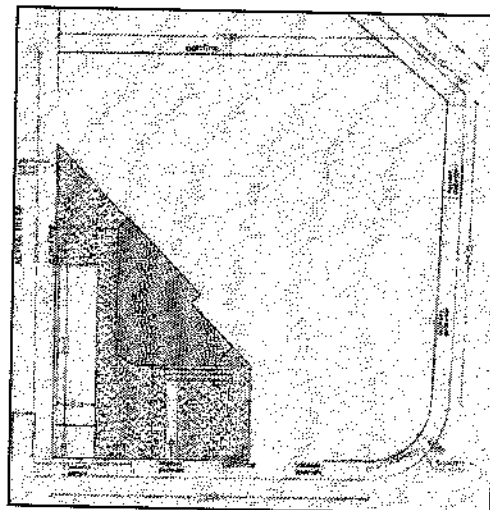
Il fabbricato è di pianta triangolare, realizzato su un lotto di mq 198 compresa la superficie di sedime del fabbricato, adibito a civile abitazione.

La consistenza dell'unità abitativa è la seguente: portico, ingresso, soggiorno-pranzo, angolo cottura, disimpegno, bagno (PT); disimpegno, 3 camere, bagno, 2 balconi (1°P); stanza openspace nel sottotetto non abitabile; taverna e box auto nel piano interrato.

La proprietà è dotata inoltre di un'area esterna di pertinenza di complessivi 128 mq adibita a giardino.

Superficie sviluppata (commerciale):

Abitazione al PT e 1°P	mq	124,70
Sottotetto non abitabile (Hmedia 1,35 mt)	mq	64,70



Taverna PS1	mq	32,00
Box auto al PS1	mq	30,00
Portico al PT	mq	7,80
Balconi al 1°P	mq	4,00
Area esterna di pertinenza	mq	128,00
<i>Totale superficie commerciale</i>	<i>mq</i>	<i>391,20</i>

Altezze interne:

Abitazione al PT al grezzo (zona giorno)	m	2,90
Abitazione al 1°P al grezzo (zona notte)	m	2,90
Taverna e box auto al piano interrato	m	2,40

5.1.1 - Criteri di stima

Stante il fatto che il bene si trova inserito nel contesto di un'area attrezzata e qualificata nel PRG, il procedimento utilizzato per determinare il valore di mercato è quello basato sul metodo sintetico-comparativo mediante la comparazione parametrica con valori noti, per quanto possibile, di beni simili o assimilabili recentemente compravenduti in zona ovvero ipotizzabili sulla base di tutte le caratteristiche del cespite.

La valutazione si determina pertanto per comparazione con fabbricati simili che siano stati commercialmente trattati.

Data la posizione, la consistenza e le caratteristiche dell'immobile si tratta di determinare il valore per unità di superficie (mq) in funzione del valore di mercato dei fabbricati a destinazione residenziale commercializzati nella zona ove è ubicato l'immobile oggetto di perizia e di conseguenza moltiplicare detto valore unitario per la superficie di stima corrispondente.

5.1.2 - Ragguaglio delle superfici

Al fine di unificare i valori delle singole destinazioni si ragguagliano in valore a quella principale le superfici con destinazioni accessorie

Destinazione	Superficie in mq	Coeff. di ragguaglio	Superf. Ragg. in mq
Abitazione al PT e 1°P	124,70	1,00	124,70
Sottotetto non abitabile	64,70	0,40	25,90
Taverna al PS1	32,00	0,40	12,80
Box auto al PS1	30,00	0,60	18,00
Portico al PT	7,80	0,50	3,90

Balconi al 1°P	4,00	0,40	1,60
Area esterna di pertinenza (giardino)	128,00	0,11	14,10
TOTALE			201,00

5.1.3 - Valore attuale di mercato

Sulla base dei prezzi correnti di mercato (valori attuali di più frequente incontro di domanda ed offerta nella zona) gli immobili ad uso residenziale nella zona di riferimento spuntano mediamente un prezzo di **1.000,00 €/mq.**

Considerando le caratteristiche peculiari dell'immobile esaminato (trattasi della porzione di testa che risulta quindi avere una migliore esposizione ed è circondata su tre lati da giardino di proprietà) si ritiene di poter assegnare un valore di **1.050,00 €/mq.**

Tenuto in considerazione che lo stato attuale dell'immobile è al grezzo e rimangono da realizzare tutti gli impianti e le finiture interne viene stabilito un coefficiente di riduzione del valore sopra menzionato pari al 40%.

Con riferimento alla consistenza dell'immobile in questione si ha pertanto:

$$\text{€/mq } 1.050,00 * 0,60 * \text{mq } 201,00 = \text{€ } 126.630,00$$

A seguito dell'analisi effettuata nel corso della presente stima, sulla base dei criteri adottati ed avendo a riferimento i valori d'incontro della domanda e dell'offerta attuale nonché gli elementi di prospettiva ipotizzabili, il sottoscritto definisce il **valore attuale di mercato** dell'immobile descritto in narrativa in complessivi :

€ 126.630,00

(diconsi Euro centoventiseimilaseicentotrenta/00) al netto di IVA ed altri eventuali oneri fiscali, tributari ed amministrativi di legge.

5.1.4 - Valore di "pronto realizzo"

In eventuali circostanze di forte determinazione a cedere i beni da parte della proprietà in tempi brevi, tenuto conto dello stato attuale dell'immobile e dell'attuale crisi del mercato immobiliare e delle compravendite, che ha portato a una notevole svalutazione contingente si può ipotizzare una diminuzione in percentuale del valore del 15,00 %.

Si può con buona approssimazione ritenere che il valore di pronto realizzo dell'immobile, precisando che si tratta di un valore di base d'asta in ambito di procedura fallimentare, sia stimabile applicando una valutazione del 15,00 % in meno circa al valore di mercato calcolato in precedenza.

Il valore di pronto realizzo dell'immobile è così calcolato:

€ 126.630,00 * 0,85 = € 107.635,00

Il valore arrotondato di pronto realizzo è stimato pertanto in complessivi

€ 108.000,00

(diconsi Euro centottomila/00), al netto di IVA ed altri eventuali oneri fiscali, tributari ed amministrativi di legge.

Si ribadisce che la quota di proprietà dell' esecutato all'attivo della Procedura di Fallimento è pari a 1/1.

Quindi la porzione di proprietà avrà un valore di :

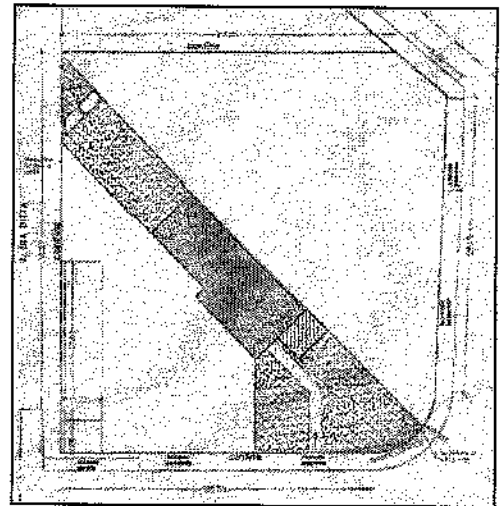
€ 108.000,00 x 1/1 = € 108.000,00

5.2 - Consistenza dell'UNITA' IMMOBILIAIRE N.2

Si tratta della porzione centrale con accesso pedonale da via Monte Civetta.

Il fabbricato è di pianta rettangolare, realizzato su un lotto di mq 236 compresa la superficie di sedime del fabbricato, adibito a civile abitazione.

La consistenza dell'unità abitativa è la seguente: portico, ingresso, soggiorno-pranzo, angolo cottura, bagno (PT); disimpegno, 3 camere, bagno, 2 balconi (1°P); stanza openspace nel sottotetto non abitabile; taverna e box auto nel piano interrato .



La proprietà è dotata inoltre di un'area esterna di pertinenza di complessivi 159 mq adibita a giardino.

Superficie sviluppata (commerciale):

Abitazione al PT e 1°P	mq	134,40
Sottotetto non abitabile (Hmedia 1,35 mt)	mq	72,00
Taverna PS1	mq	45,00
Box auto al PS1	mq	41,20
Portico al PT	mq	7,50
Balconi al 1°P	mq	6,50
Area esterna di pertinenza	mq	159,00
<i>Totale superficie commerciale</i>	<i>mq</i>	<i>465,60</i>

Altezze interne:

Abitazione al PT al grezzo (zona giorno)	m	2,90
Abitazione al 1°P al grezzo (zona notte)	m	2,90
Taverna e box auto al piano interrato	m	2,40

5.2.1 - Criteri di stima

Stante il fatto che il bene si trova inserito nel contesto di un'area attrezzata e qualificata nel PRG, il procedimento utilizzato per determinare il valore di mercato è quello basato sul metodo sintetico-comparativo mediante la comparazione parametrica con valori noti, per quanto possibile, di beni simili o assimilabili recentemente compravenduti in zona ovvero ipotizzabili sulla base di tutte le caratteristiche del cespite.

La valutazione si determina pertanto per comparazione con fabbricati similari che siano stati commercialmente trattati.

Data la posizione, la consistenza e le caratteristiche dell'immobile si tratta di determinare il valore per unità di superficie (mq) in funzione del valore di mercato dei fabbricati a destinazione residenziale commercializzati nella zona ove è ubicato l'immobile oggetto di perizia e di conseguenza moltiplicare detto valore unitario per la superficie di stima corrispondente.

5.2.2 - Ragguaglio delle superfici

Al fine di unificare i valori delle singole destinazioni si ragguagliano in valore a quella principale le superfici con destinazioni accessorie

Destinazione	Superficie in mq	Coeff. di ragguaglio	Superf. Ragg. in mq
Abitazione al PT e 1°P	134,40	1,00	134,40
Sottotetto non abitabile	72,00	0,40	28,80
Taverna al PS1	45,00	0,40	18,00
Box auto al PS1	41,20	0,60	24,70
Portico al PT	7,50	0,40	3,00
Balconi al 1°P	6,50	0,40	2,60
Area esterna di pertinenza (giardino)	159,00	0,07	11,10
TOTALE			222,60

5.2.3 - Valore attuale di mercato

Sulla base dei prezzi correnti di mercato (valori attuali di più frequente incontro di domanda ed offerta nella zona) gli immobili ad uso residenziale nella zona di riferimento spuntano mediamente un prezzo di **1.000,00 €/mq**.

Tenuto in considerazione che lo stato attuale dell'immobile è al grezzo e rimangono da realizzare tutti gli impianti e le finiture interne ed esterne viene stabilito un coefficiente di riduzione del valore sopra menzionato pari al 40%.

Con riferimento alla consistenza dell'immobile in questione si ha pertanto:

$$\text{€/mq } 1.000,00 * 0,60 * \text{mq } 222,60 = \text{€ } 133.560,00$$

A seguito dell'analisi effettuata nel corso della presente stima, sulla base dei criteri adottati ed avendo a riferimento i valori d'incontro della domanda e dell'offerta attuale nonché gli elementi di prospettiva ipotizzabili, il sottoscritto definisce il **valore attuale di mercato** dell'immobile descritto in narrativa in complessivi :

€ 133.560,00

(diconsi Euro centotrentatremilacinquecentosessanta/00) al netto di IVA ed altri eventuali oneri fiscali, tributari ed amministrativi di legge.

5.2.4 - Valore di "pronto realizzo"

In eventuali circostanze di forte determinazione a cedere i beni da parte della proprietà in tempi brevi, tenuto conto dello stato attuale dell'immobile e dell'attuale crisi del mercato immobiliare e delle compravendite, che ha portato a una notevole svalutazione contingente si può ipotizzare una diminuzione in percentuale del valore del 15,00 %. Si può con buona approssimazione ritenere che il valore di pronto realizzo dell'immobile, precisando che si tratta di un valore di base d'asta in ambito di procedura fallimentare, sia stimabile applicando una valutazione del 15,00 % in meno circa al valore di mercato calcolato in precedenza.

Il valore di pronto realizzo dell'immobile è così calcolato:

$$\text{€ } 133.560,00 * 0,85 = \text{€ } 113.526,00$$

Il valore arrotondato di pronto realizzo è stimato pertanto in complessivi

€ 114.000,00

(diconsi Euro centoquattordicimila/00), al netto di IVA ed altri eventuali oneri fiscali, tributari ed amministrativi di legge.

Si ribadisce che la quota di proprietà dell' esecutato all'attivo della Procedura di Fallimento è pari a 1/1.

Quindi la porzione di proprietà avrà un valore di :

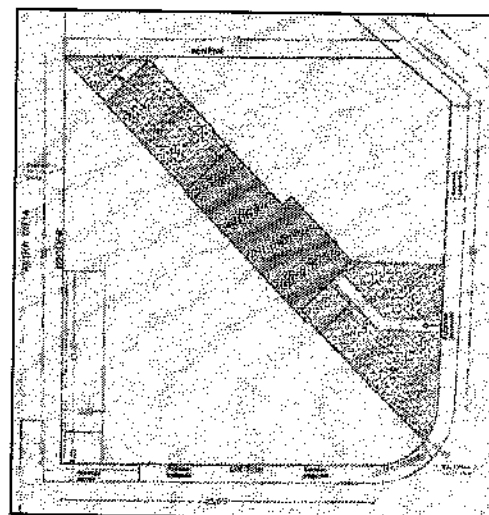
$$\text{€ } 114.000,00 * 1/1 = \text{€ } 114.000,00$$

5.3 - Consistenza dell'UNITA' IMMOBILIAIRE N.3

Si tratta della porzione centrale con accesso pedonale da vicolo Monte Cengio.

Il fabbricato è di pianta rettangolare, realizzato su un lotto di mq 228 compresa la superficie di sedime del fabbricato, adibito a civile abitazione.

La consistenza dell'unità abitativa è la seguente: portico, ingresso, soggiorno-pranzo, angolo cottura, bagno (PT); disimpegno, 3 camere, bagno, 2 balconi (1°P); stanza openspace nel sottotetto non abitabile; taverna e box auto nel piano interrato.



La proprietà è dotata inoltre di un'area esterna di pertinenza di complessivi 153 mq adibita a giardino.

Superficie sviluppata (commerciale):

Abitazione al PT e 1°P	mq	134,90
Sottotetto non abitabile (Hmedia 1,35 mt)	mq	72,00
Taverna PS1	mq	44,00
Box auto al PS1	mq	41,20
Portico al PT	mq	8,00
Balconi al 1°P	mq	6,00
Area esterna di pertinenza	mq	153,00
Totale superficie commerciale	mq	459,10

Altezze interne:

Abitazione al PT al grezzo (zona giorno)	m	2,90
Abitazione al 1°P al grezzo (zona notte)	m	2,90
Taverna e box auto al piano interrato	m	2,40

5.3.1 - Criteri di stima

Stante il fatto che il bene si trova inserito nel contesto di un'area attrezzata e qualificata nel PRG, il procedimento utilizzato per determinare il valore di mercato è quello basato sul metodo sintetico-comparativo mediante la comparazione parametrica con valori noti, per quanto possibile, di beni simili o assimilabili recentemente compravenduti in zona ovvero ipotizzabili sulla base di tutte le caratteristiche del cespite.

La valutazione si determina pertanto per comparazione con fabbricati simili che siano stati commercialmente trattati.

Data la posizione, la consistenza e le caratteristiche dell' immobile si tratta di determinare il valore per unità di superficie (mq) in funzione del valore di mercato dei fabbricati a destinazione residenziale commercializzati nella zona ove è ubicato l'immobile oggetto di perizia e di conseguenza moltiplicare detto valore unitario per la superficie di stima corrispondente.

5.3.2 - Ragguaglio delle superfici

Al fine di unificare i valori delle singole destinazioni si ragguagliano in valore a quella principale le superfici con destinazioni accessorie

Destinazione	Superficie in mq	Coeff. di ragguaglio	Superf. Ragg. in mq
Abitazione al PT e 1°P	134,90	1,00	134,90
Sottotetto non abitabile	72,00	0,40	28,80
Taverna al PS1	44,00	0,40	17,60
Box auto al PS1	41,20	0,60	24,70
Portico al PT	8,00	0,40	3,20
Balconi al 1°P	6,00	0,40	2,40
Area esterna di pertinenza (giardino)	153,00	0,07	10,70
TOTALE			222,30

5.3.3 - Valore attuale di mercato

Sulla base dei prezzi correnti di mercato (valori attuali di più frequente incontro di domanda ed offerta nella zona) gli immobili ad uso residenziale nella zona di riferimento spuntano mediamente un prezzo di **1.000,00 €/mq**.

Tenuto in considerazione che lo stato attuale dell'immobile è al grezzo e rimangono da realizzare tutti gli impianti e le finiture interne ed esterne viene stabilito un coefficiente di riduzione del valore sopra menzionato pari al 40%.

Con riferimento alla consistenza dell'immobile in questione si ha pertanto:

$$\text{€/mq } 1.000,00 * 0,60 * \text{mq } 222,30 = \text{€ } 133.380,00$$

A seguito dell'analisi effettuata nel corso della presente stima, sulla base dei criteri adottati ed avendo a riferimento i valori d'incontro della domanda e dell'offerta attuale nonché gli elementi di prospettiva ipotizzabili, il sottoscritto definisce il **valore attuale di mercato** dell'immobile descritto in narrativa in complessivi :

€ 133.380,00

(diconsi Euro centotrentatremilatrecentottanta/00) al netto di IVA ed altri eventuali oneri fiscali, tributari ed amministrativi di legge.

5.3.4 - Valore di "pronto realizzo"

In eventuali circostanze di forte determinazione a cedere i beni da parte della proprietà in tempi brevi, tenuto conto dello stato attuale dell'immobile e dell'attuale crisi del mercato immobiliare e delle compravendite, che ha portato a una notevole svalutazione contingente si può ipotizzare una diminuzione in percentuale del valore del 15,00 %.

Si può con buona approssimazione ritenere che il valore di pronto realizzo dell'immobile, precisando che si tratta di un valore di base d'asta in ambito di procedura fallimentare, sia stimabile applicando una valutazione del 15,00 % in meno circa al valore di mercato calcolato in precedenza.

Il valore di pronto realizzo dell'immobile è così calcolato:

$$€ 133.380,00 \cdot 0,85 = € 113.373,00$$

Il valore arrotondato di pronto realizzo è stimato pertanto in complessivi

€ 113.000,00

(diconsi Euro centotredicimila/00), al netto di IVA ed altri eventuali oneri fiscali, tributari ed amministrativi di legge.

Si ribadisce che la quota di proprietà dell' esecutato all'attivo della Procedura di Fallimento è pari a 1/1.

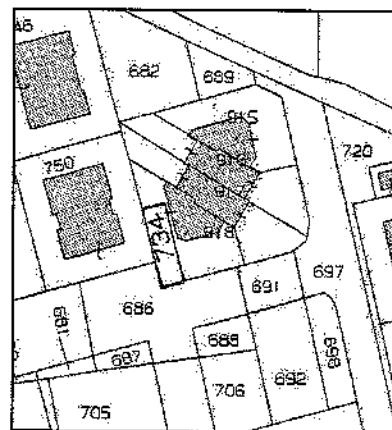
Quindi la porzione di proprietà avrà un valore di :

$$€ 113.000,00 \times 1/1 = € 113.000,00$$

5.4 - Consistenza del terreno agricolo

Trattasi di porzione di terreno di 68 mq derivante da frazionamento di un lotto di terreno edificabile. Attualmente tale porzione di terreno è occupata dalla rampa di accesso ai garage interrati di un edificio quadrifamiliare di cui tre unità immobiliari sono di proprietà dell'esecutato mentre la quarta unità è di altra proprietà.

Vista la costituzione di una servitù di passaggio (così come meglio descritta precedentemente), l'attuale destinazione



d'uso e la ridotta metratura si ritiene che non possa essere venduto separatamente in quanto deve rimanere nella sua integrità a servizio dell'intera palazzina.

5.4.1 - Valore attuale di mercato

Il valore per il terreno agricolo è stato reperito anche a seguito di interrogazione all'ufficio del territorio di PADOVA.

I Valori Agricoli Medi (VAM) della Provincia di Padova per l'anno 2015 si desumono dalla tabella seguente :

**Agenzia
Entrate**

Ufficio del territorio di PADOVA

Data: 29/04/2015
Ora: 14.59.26

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2015

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

REGIONE AGRARIA N° 1 COLLE EUGANEI Comuni di: ARQUA, PETRARCA, BAONE, BATTAGLIA TERME, CINTO EUGANEI, GALZIGNANO TERME, LOZZO ATESTINO, MONTEGROTTO TERME, ROVOLON, TROLO, TORREGGIA, VO					REGIONE AGRARIA N° 2 PIANURA PADOVANA NORD/OCCIDENTALE Comuni di: CARMIGNANO DI BRENTA, CITTADELLA, FONTANIVA, GALLIERA VENETA, GAZZO, GRANTORTO, SAN MARTINO DI LUPATI, SAN PIETRO IN GU, TOMBOLO			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PASCOLO	17500,00				17500,00			
PIOPPETO	46500,00				46500,00			
PRATO	31000,00				45500,00			
PRATO IRRIGUO					81000,00	SI	SI	
SEMINATIVO	49000,00				59500,00			
SEMINATIVO ARBORATO	49000,00				59500,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	52500,00				73000,00			
VIGNETO (COMPRESA PIANTE)	59000,00	SI	SI		62000,00			1-SE DOTATI DI IMP.FISSO DI IRRIG. E/O DRENAGGIO I VAL.VENGONO AUMENTATI DI 7000 EURO PER HA)
VIGNETO DOC (COMPRESA PIANTE)	90000,00			1-SE DOTATI DI IMP.FISSO DI IRRIG. E/O DRENAGGIO I VAL.VENGONO AUMENTATI DI 7000 EURO PER HA)				
VIVAIO (SOLO TERRENO)	63000,00			1-SE DOTATI DI IMP.FISSO DI IRRIG. E/O DRENAGGIO I VAL.VENGONO AUMENTATI DI 7000 EURO PER HA)	70500,00			1-SE DOTATI DI IMP.FISSO DI IRRIG. E/O DRENAGGIO I VAL.VENGONO AUMENTATI DI 7000 EURO PER HA)

Dall'esame del quadro d'insieme dei suddetti valori, per la Regione Agraria n° 2 "Pianura a Padova Nord/occidentale" (ove ricade il terreno oggetto di stima) ed in riferimento al tipo di coltura "seminativo irriguo", risulta un valore agricolo medio (V.A.M.) di € 73.000,00 ad ettaro (€ 7,30/mq).

Tenuto conto che ad oggi l'area oggetto di perizia risulta essere un'area urbana (rampa di accesso ai garage interrati) e che non potrà più essere reintegrata a terreno agricolo si ritiene che il valore al mq debba essere triplicato.

Con riferimento alla consistenza del terreno in questione si ha pertanto:

$$\text{€/mq } 7,30 * 3 * \text{mq } 68,00 = \text{€ } 1.489,20$$

A seguito dell'analisi effettuata nel corso della presente stima, sulla base dei criteri

adottati ed avendo a riferimento i valori d'incontro della domanda e dell'offerta attuale nonché gli elementi di prospettiva ipotizzabili, il sottoscritto definisce il **valore attuale di mercato** dell'area urbana descritto in narrativa in complessivi :

€ 1.489,20

(diconsi Euro millequattrocentottantanove/20) al netto di IVA ed altri eventuali oneri fiscali, tributari ed amministrativi di legge.

5.4.2 - Valore di "pronto realizzo"

In eventuali circostanze di forte determinazione a cedere i beni da parte della proprietà in tempi brevi, tenuto conto dell'attuale destinazione del terreno oggetto della presente stima si può ipotizzare una diminuzione in percentuale del valore del 15,00 %.

Il valore di pronto realizzo dell'immobile è così calcolato:

$\text{€ } 1.489,20 \times 0,85 = \text{€ } 1.265,80$

Il valore arrotondato di pronto realizzo è stimato pertanto in complessivi

€ 1.300,00

(diconsi Euro milletrecento/00), al netto di IVA ed altri eventuali oneri fiscali, tributari ed amministrativi di legge.

* * * * *

QUADRO RIASSUNTIVO DEGLI IMMOBILI ALL'ATTIVO DELLA PROCEDURA DI FALLIMENTO			
IDENTIFICATIVO	UBICAZIONE	TIPOLOGIA	VALORE DI PERIZIA
Immobile n.1	Volume edificabile a Rossano Veneto (VI); via Crearo n.21	Residenziale	€ 181.601,00
	Terreni agricoli a Rossano Veneto (VI); via Crearo n.21	Terreno agricolo	€ 7.399,00
Immobile n.2	Unità Immobiliare n.1 a San Martino di Lupari (PD); via Monte Civetta	Residenziale	€ 108.000,00
	Unità Immobiliare n.2 a San Martino di Lupari (PD); via Monte Civetta	Residenziale	€ 114.000,00
	Unità Immobiliare n.3 a San Martino di Lupari (PD); vicolo Monte Cengio	Residenziale	€ 113.000,00
	Terreno agricolo a San Martino di Lupari (PD); via Monte Civetta	Terreno agricolo	€ 1.300,00
VALORE COMPLESSIVO			€ 525.300,00

* * * * *

Tanto riferisce e giudica il sottoscritto in questa relazione tecnico-estimativa ad evasione del ricevuto incarico e si firma.

Castelfranco Veneto, 22/02/2017

Dott. Ing. Roberto Caroli

Roberto Caroli



ALLEGATO 1.1

ATTO DI PROVENIENZA



Dott. Prof. Alessandro Todescan
Notaro

Piazza Libertà, 34 - Bassano del Grappa

Repertorio numero 174435

Copia AUMENTICA

dell'atto di
COMPRAVENDITA

in data

06/10/04

fra le parti

A
[redacted]

Che rilascio ALLA SUDDETIA SOC. /

DOTT. PROF.
ALESSANDRO TODESCAN
NOTAIO
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
PIAZZA LIBERTA', 34
TEL. 0424 - 227495 - 524266

N.ro 174435 di rep.

N.ro 35206 di fasc.

COMPRAVENDITA

Tra i signori:

Codice Fiscale

Codice Fiscale

Codice Fiscale

Codice Fiscale

nonche':

domiciliato, per la carica,

che dichiara di intervenire a quest'atto e di agire nella

sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante

(munito dei giusti poteri) della società:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

capitale sociale Euro 99.000,00;

si conviene e si stipula quanto segue:

1)- I signori [REDACTED]

[REDACTED] ognuno per i propri diritti (un
quarto ciascuno) e quindi congiuntamente per l'intero,

cedono e vendono

alla società [REDACTED]

che, come sopra rappresentata

accetta ed acquista

la piena proprietà dei seguenti beni immobili:

Comune di ROSSANO VENETO

Catasto Terreni - Foglio 2^o (secondo)

M.N. 416 - Ha 0.02.10 - RD 1,84 - RA 0,92

M.N. 1807 (ex 414/a) - Ha 0.01.81 - F.R.

M.N. 1808 (ex 414/b) - Ha 0.00.11 - area di f.r. (strada)

Totali Ha 0.04.02 - RD 1,84 - RA 0,92

(ettari zero, are quattro, centiare due);

nell'insieme, formante un unico corpo, confinanti con:

m.n.74, roggia Cappella, m.n.415, m.nn. 1805 e 1806, salvo i

più esatti.

Si precisa che il predetto fabbricato rurale (m.n.1807)



posto in Via Crearo (e facente parte di costruzione a schiera) è costituito da un piano fuori terra e fienile, per circa mq. 100 (cento) coperti

e si trova in pessime condizioni statiche e di manutenzione.

2)- Provenienza: successioni ab intestato:

- [redacted] apertasi il 13.7.1977 reg.ta a Bassano del Grappa e di cui denuncia [redacted]

- [redacted] apertasi il 18.7.1985 reg.ta a Bassano del Grappa e di cui denuncia [redacted]

3)- Il prezzo della presente compravendita venne convenuto ed ora si conferma in Euro. [redacted]

[redacted]
somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto, prima d'ora, dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia finale liberatoria quietanza di saldo.

4)- Garantisce la parte venditrice la piena proprietà e l'assoluta libertà da oneri, pesi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, dei beni venduti, assumendo le più ampie garanzie di legge per ogni caso di evizione, vizio, spoglio o molestia; autorizza catastali volture e trascrizioni con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

5)- Gli immobili vengono compravenduti, liberi da persone e cose, nelle attuali condizioni di stato ed essere, (visti e piaciuti), con ogni inerente diritto, azione, ragione, adiacenza, accessione, pertinenza e servitù attiva e passiva.



6)- La proprietà ed il possesso materiale e civile passa-
no nella parte acquirente fin da questo momento con conse-
guenti utili e pesi.

7)- I dati catastali anche come da frazionamento
n. 8875/2002.

8)- Spese e tasse d'acquisto a carico della parte acqui-
rente che le assume e chiede la tassazione con imposta di
registro al 7% (più 3% imposte ipotecarie e catastali) trat-
tandosi di compravendita di fabbricato rurale con poca area
strettamente pertinenziale.

9)- La parte venditrice, anche ai sensi e per gli effetti
del D.P.R. n. 445/2000, con riferimento alle vigenti disposi-
zioni legislative e regolamentari in materia edilizia ed in
particolare al D.P.R. 6/6/2001 n. 380,

dichiara quanto in appresso fornendo i seguenti dati:

- costruzione opera iniziata in data anteriore al giorno 1
Settembre 1967, alla quale non sono state successivamente
apportate modifiche che richiedessero provvedimenti autoriz-
zativi.

Dichiara, inoltre, che gli immobili in oggetto ad oggi non
presentano alcuna irregolarità di carattere urbanistico che
comporti la non commerciabilità dei beni stessi.

Sempre in base alla citata normativa si allega sub A) il
certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data
18 agosto 2004; al riguardo la parte venditrice dichiara:

- che da tale data in avanti non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici;

- che nessuna costruzione, oltre a quanto sopra indicato, insiste sulle aree oggetto del presente atto.

Copia di quest'atto verrà trasmessa al Comune di ROSSANO VENETO entro 30 giorni dalla data di registrazione.

10)- La parte venditrice garantisce l'inesistenza di diritti di prelazione di qualunque tipo.

11)- Le parti, pienamente edotte dal Notaio autenticante le firme su ogni possibile conseguenza in dipendenza di quanto evidenziato ai punti 9) e 10) che precedono, esonerano espressamente da ogni responsabilità il Notaio medesimo.

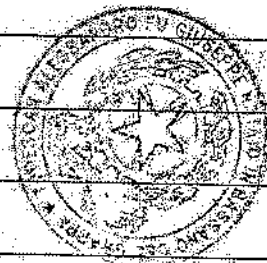
12)- A richiesta delle parti il presente sarà conservato nella raccolta degli atti del Notaio A. Todescan autenticante le firme.

13)- Ai sensi del vigente diritto di famiglia, sotto la propria personale responsabilità, i signori [REDACTED]

[REDACTED] dichiara
no di [REDACTED]

[REDACTED] garantiscono però la piena disponibilità degli immobili qui alienati, stante le citate provenienze successive.

F.TO:



N.ro 174435 di rep. N.ro 35206 di fasc.

Certifico io sottoscritto dott. prof. ALESSANDRO TODESCAN
Notaio, residente in Bassano del Grappa ed iscritto al Col-
legio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano
del Grappa, che previa rinuncia, tra loro d'accordo e col
mio assenso, all'assistenza dei testi, i signori:

██████████, domiciliato, per la carica, presso la sede so-
ciale a ██████████ imprenditore.

della cui identità personale, veste e poteri, sono io Notaio
certo, hanno apposto le loro firme che precedono e a margine
dell'altro foglio, alla presenza mia.

Attesto pure che i signori

[REDACTED]

da me Notaio avvertiti (anche ai sensi e per gli effetti del
D.P.R. n. 445/2000) sulle conseguenze penali delle dichiara-
zioni false o reticenti, hanno reso la relativa sopraestesa
dichiarazione.

ROSSANO

VENETO, 6 (sei) ottobre 2004 (duemilaquattro).

F.TO DOTT. ALESSANDRO TODESCAN NOTAIO (L.S.)



	COMUNE DI ROSSANO VENETO
	PROVINCIA DI VICENZA
	SPORTELLLO UNICO
	PER L'EDILIZIA / URBANISTICA
	Piazza G. Marconi, 4 - 36028 Rossano Veneto (VI) Tel 0424/547.160-1-2-4 - Fax 0424/84.935 P. IVA 00261630248 e-mail: ediliziaprivata@comune.rossano.vi.it

Prot. n. **14496**
Rif. 13966/04

LI. **18 AGO. 2004**

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE SPORTELLLO UNICO
PER L'EDILIZIA/URBANISTICA

VISTI GLI ATTI D'UFFICIO
DICHIARA CHE

Gli immobili siti in Comune di Rossano Veneto sez. U. Fg. 2 Mapp. n. **416-1807-1808**, sono classificati, secondo il Piano Regolatore Generale vigente approvato con D.G.R.V. n. 2630 del 10/10/2001 - 3214 del 26/11/2001 aggiornato e modificato con le successive varianti, come segue:

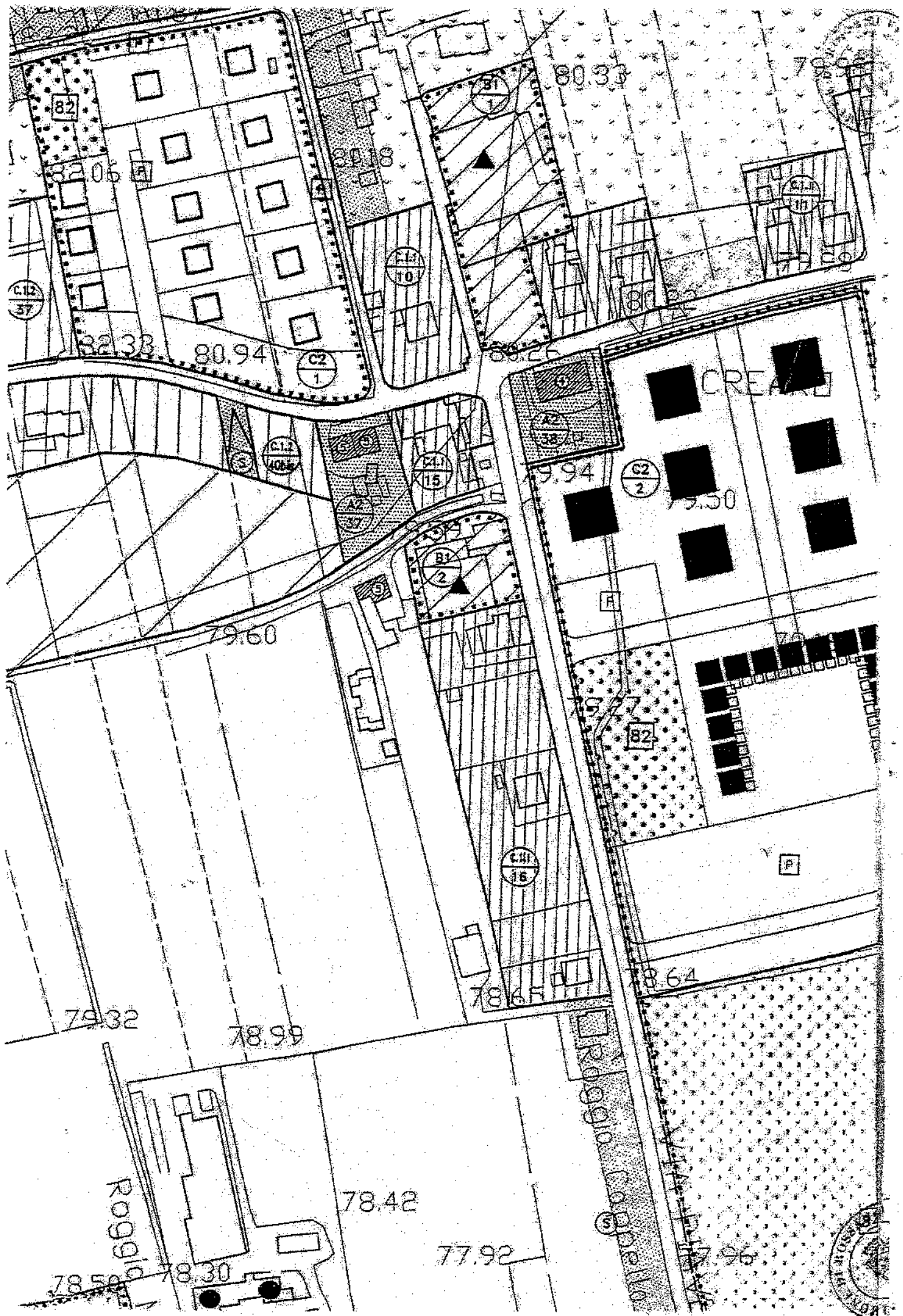
FOGLIO	MAPPALE	Z.T.O.	PRESCRIZIONI
2	416-1807	Per intero A2	Allegato A)
2	1808	Per intero Strada di P.R.G.	

Si rilascia il seguente certificato al Sig. [REDACTED] ai sensi dell'art. 30 Comma 3 del D.P.R. n. 380/2001, per gli usi di legge (uso compravendita).

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE SPORTELLLO
UNICO PER L'EDILIZIA/URBANISTICA

PER RICEVUTA IL **30 AGO. 2004**
FIRMA [REDACTED]



ALLEGATO A)

Articolo 6 - ZONE A DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

N.B. vedasi altresì la Variante al Centro Storico adottata con delibera di C.C. n. 31 del 09/04/2003

6.1 Generalità

Le presenti norme tecniche di attuazione sono rivolte alla conservazione e valorizzazione di tutte quelle parti del tessuto edilizio - urbanistico aventi particolare interesse storico - architettonico - artistico e pregio ambientale presenti nel territorio comunale di Rossano Veneto.

Si individuano le seguenti sottozone:

A/1 Centro storico

Comprende gli insediamenti maggiori di valore storico-ambientale, aventi originariamente carattere urbano.

A/2 Ambiti di edifici di interesse storico-architettonico-ambientale esterni al centro storico

Comprende i complessi e gli edifici di interesse storico-architettonico-ambientale, esterni al centro storico, per i quali definisce inoltre l'ambito della Z.T.O. A/2, comprendente, oltre agli edifici medesimi, le relative aree di pertinenza.

6.2 Zone A/1 - centro storico

Le zone del centro storico di Rossano, delimitate con apposita simbologia nelle tavole di P.R.G., verranno regolate con specifica variante finalizzata alla conservazione e ripristino del tessuto urbano esistente, ai sensi della L.R. 80/80.

6.2.1 Destinazioni d'uso

- la residenza di qualsiasi tipo;
- negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.;
- studi professionali e commerciali;
- magazzini e depositi commerciali;
- laboratori artigiani e di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi ed odori (previo parere U.S.S.L.) e con massimo di 250 mq. di superficie utile e/o un volume massimo di 1000 mc.;
- attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse le sale da ballo);
- autorimesse pubbliche e private;
- uffici di interesse pubblico;
- tutte le attrezzature pubbliche e servizi sociali compatibili.

6.2.2 Modi di intervento

Premesso che per i fabbricati vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti restano valide le norme della Legge 1089/39, sono ammessi per gli edifici, e con i gradi previsti dall'art. 12, in attesa dell'approvazione della specifica variante, i seguenti interventi:

- Tipo a) su tutto l'esistente è sempre ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Tipo b) con intervento diretto secondo le indicazioni delle tavole di P.R.G. in scala 1:2000 e secondo le prescrizioni conseguenti agli eventuali relativi gradi di intervento;
- Tipo c) con intervento urbanistico preventivo (P.P., P. di R., P.E.E.P.) per gli interventi diversi dai tipi "a" e "b".

6.2.3 Parametri edificatori

Indice di edificabilità

- * aree soggette a strumento urbanistico attuativo (P.P., P. di R., P.E.E.P.) secondo quanto indicato dal Repertorio normativo;
- * indice di edificabilità fondiaria per gli edifici esistenti, fino all'approvazione della variante ai sensi della L.R. 80/80: non superiore a quello esistente.

6.2.3.2 Distanza minima da strade e confini di proprietà

- * ml. 5.00, salvo allineamento predominante delle preesistenze da valutarsi in sede di C.E.C.;
- * quelle previste dallo strumento urbanistico attuativo (P.P., P. di R., P.E.E.P.).

6.2.3.3 Distanza minima tra fabbricati

- * tra pareti finestrate: ml. 10.00;
- * da edifici a confine: ml. 10.00 oppure in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
- * tra pareti cieche: in aderenza o ml. 5.00;
- * altre distanze: con strumento urbanistico attuativo (P.P., P. di R., P.E.E.P.).

6.2.3.4 Distanza minima dai limiti di zona

6.2.3.4a da zona a destinazione pubblica: ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;

6.2.3.4b da zona a destinazione privata: ml. 5.00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

6.2.3.5 Altezza

- * non superiore alle preesistenze e/o ai fabbricati limitrofi;
- * quelle previste dallo strumento urbanistico attuativo (P.P., P. di R., P.E.E.P.).

6.2.3.6 Superficie coperta

- * nessuna limitazione.

6.2.4 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo.

6.3 Zona A/2 - Ambiti di edifici di interesse storico-architettonico-ambientale esterni al centro storico

6.3.1 Destinazioni d'uso

- * la residenza di qualsiasi tipo;
- * negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.;
- * studi professionali e commerciali;
- * magazzini e depositi commerciali;
- * laboratori artigiani e di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi ed odori (previo parere U.S.S.L.) e con massimo di 250 mq. di superficie utile e/o un volume massimo di 1000 mc.;
- * attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse le sale da ballo);
- * autorimesse pubbliche e private;
- * uffici di interesse pubblico;
- * tutte le attrezzature pubbliche e servizi sociali compatibili;
- * è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso da annesso rustico o allevamento aziendale a residenza solamente per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.;
- * per tutti gli edifici confinanti con zone agricole è ammesso l'utilizzo per finalità agrituristiche e, solamente per le parti non residenziali, l'utilizzo come annessi rustici.

6.3.2 Modi di intervento

Premesso che per i fabbricati vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti restano valide le norme della Legge 1497/39 e della Legge 1089/39, sono ammessi, per gli edifici ricadenti all'interno della Z.T.O. A/2, i seguenti interventi:



6.3.2a Complessi o edifici isolati di interesse storico, architettonico, ambientale

- Tipo a) è sempre ammessa la manutenzione ordinaria;
- Tipo b) con intervento diretto: secondo le indicazioni delle tavole di P.R.G. in scala 1:2000, le prescrizioni date dagli eventuali relativi gradi di intervento ed i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo;
- Tipo c) con intervento urbanistico attuativo (P. di R.): gli interventi dei tipi "a" e "b", anche per la demolizione e ricostruzione, se prevista.

6.3.2b Edifici contigui agli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, interni alle Z.T.O. A/2

Gli interventi devono essere realizzati in modo da non compromettere i valori degli altri edifici di interesse culturale; a tal fine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può imporre altezze, distacchi ed allineamenti, nonché l'uso di materiali, finiture e modalità di intervento diretti alla riqualificazione ambientale.

Tipo a) sono ammessi, nel rispetto dell'eventuale grado di intervento, per gli edifici, con destinazioni compatibili con la zona, gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d, della Legge n° 457/78; per gli edifici con destinazione non compatibile è ammessa la sola manutenzione ordinaria.

Nel caso di ristrutturazione edilizia globale di edifici esistenti è consentito il mantenimento del volume esistente.

6.3.3 Parametri edificatori

6.3.3a Indice di edificabilità

- * indice fondiario: non superiore a quello esistente.

6.3.3b Distanza minima da strade e confini di proprietà

- * ml. 5.00, salvo allineamento predominante delle preesistenze, da valutarsi in sede di C.E.C.

6.3.3c Altezza

- * non superiore alle preesistenze.

6.3.4 Tutela e riqualificazione degli spazi esterni

Può essere prescritta, in sede di Concessione Edilizia, la sistemazione degli spazi esterni di diretta pertinenza dell'edificio, al fine di tutelare e riqualificare gli spazi stessi, mediante il recupero degli elementi di valore storico ed artistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate. I confini della zona, per quanto riguarda gli spazi non edificati e per gli eventuali annessi o parti di edifici e/o manufatti interni al perimetro di zona, possono essere considerati orientativi e sono modificabili con deliberazione di Consiglio Comunale, sulla base di reali connessioni funzionali e formali in sede di progetto edilizio, senza costituire variante al P.R.G.



Registrato a Bassano del Grappa, li 20.10.2004

N. 3338 Mod. AT Esatte € 3.156,00

Copia conforme all'originale, in più fogli, muniti della
prescritta firma, che rilascia a LA PARTE

Bassano del Grappa, li 28.10.2004





Dott. Prof. Alessandro Todescan
Notaio

Brazza Libertà 34 - Bassano del Grappa

Repertorio numero 177398

Copia autentica

dell'atto di

Compravendita

in data

1 giugno 2005

fra le parti

da

a

SRL

Che rilascio alla parte interessata

N.ro 177398 di rep.

N.ro 36311 di fasc.

PIAZZA S. MARIA, 34
TEL. 0434 - 557455 - 524523

COMPRAVENDITA

Tra i signori:

Codice Fiscale

Codice Fiscale

imprenditore,

che dichiara di intervenire a quest'atto e di agire nella
sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante
(munito dei giusti poteri) della società

si conviene e si stipula quanto segue:

1)- I signori

i propri diritti, quali in appresso precisati, e quindi con-

giuntamente per l'intero,

cedono e vendono

alla società [REDACTED] che,

come sopra rappresentata,

accetta ed acquista i seguenti beni immobili:

-(A)-

Comune di ROSSANO VENETO - Foglio 2 (due)

Catasto Terreni

M.N. 338 - Ha 0.01.76 - RD 1,49 - RA 0,75

M.N. 1771 (ex 72/b) - Ha 0.00.24 - RD 0,19 - RA 0,11

M.N. 2074 (ex 1770/a) - Ha 0.01.35 - RD 1,08 - RA 0,63

Totali Ha 0.03.29 - RD 2,76 - RA 1,49,

(ettari zero, are tre, centiare ventinove),

aree strettamente pertinenti al fabbricato di seguito descritto:

Catasto Urbano

M.N. 337 sub. 2 - in Via Crearo civ.n.21 - Piano T1 - cat.

A/2 - cl. 2 - vani 13 - rc. Euro 973,52;

M.N. 337 sub. 3 - in Via Crearo civ.n.21 - Piano T - cat.

C/6 - cl. 1 - mq. 38 - rc. Euro 60,84;

unità immobiliari con corte esclusiva identificata con il

M.N. 337 sub. 1 (bene comune non censibile),

costituenti l'intero fabbricato eretto sul m.n.337 di are

6,29 (are sei centiare ventinove - area di sedime e scoperte)

ta) del C.T.,



tale risultante (con il m.n.1791 di cui a seguito) dalla variazione (frazionamento) dell'originaria area (m.n.337 di area 6.77, comprendente il m.n.822);

nonche'

M.N. 1791 - AREA URBANA (in Via Crearo) di Ha 0.00.48

(ettari zero, are zero, centiare quarantotto), area occupata da sede stradale,

tale risultante dalla denuncia di variazione prot.n.3663/2003 e tipo di frazionamento n.8875/2002.

Quanto sopra, nell'insieme formante un unico corpo confina con: Via Crearo, m.nn. 1806, 1805, 415, roggia capella e m. 2073, salvo i più esatti.

- (B) -

Comune di ROSSANO VENETO

Catasto Terreni - Foglio 2 (due)

M.N. 415 - Ha 0.01.79 - RD 1.57 - RA 0.79

M.N. 1805 (ex 413/a) - Ha 0.01.62 - F.R.

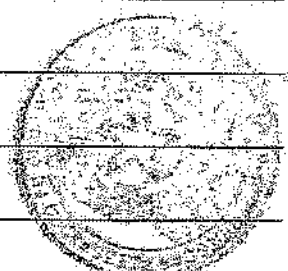
M.N. 1806 (ex 413/b) - Ha 0.00.08 (strada)

Totali Ha 0.03.49 - RD 1.57 - RA 0.79

(ettari zero, are tre, centiare quarantanove),

confinanti con: Via Crearo, m.nn. 1807, 1808, 416, roggia Capella, m.nn. 337, 338 e 1791, salvo i più esatti.

Si precisa che il suddetto fabbricato rurale (m.n.1805), posto in Via Crearo, si trova in pessime condizioni statiche e di manutenzione e che il m.n. 415 è area di pertinenza.



2)- Si precisa inoltre che gli immobili qui compravenduti spettavano ai venditori:

- i beni del punto (A) -

- [redacted] per la quota di 1/3 in piena ed esclusiva proprietà,

a seguito della successione ab intestato di [redacted] apertasi il 20.7.1975, reg.ta a Bassano del Grappa e di cui denuncia n.68, vol.364;

- [redacted] per la restante quota di 2/3, in regime [redacted],

a seguito dell'atto di cessione di quota in data 26.2.1992 n.87630 di Rep. Notaio A.Todescan di Bassano del Grappa, ivi reg.to il 10.3.1992 al n.483;

- i beni del punto (B) -

- [redacted] a metà ciascuno in regime [redacted]

a seguito dall'atto di compravendita in data 17.7.2002 n.21000 di Rep. Notaio M.Stefani di Bassano del Grappa, ivi reg.to il 24.7.2002 al n.1501.

3)- Il prezzo della presente compravendita venne convenuto ed ora si conferma in Euro [redacted]

[redacted]
(di cui:

- [redacted]
[redacted] per i beni del punto (A) (dei quali Euro

[redacted] zerozero per il fab-

bricato urbano ed Euro [redacted]

[redacted] per il terreno strettamente pertinenziale ricaden-
te in zona di "interesse storico A2" (priva di ulteriore e-
dificabilità) e "strada"; nonché

- Euro [redacted] per i beni
del punto (B)),

somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto,
prima d'ora, dalla parte acquirente alla quale rilascia am-
pia finale liberatoria quietanza di saldo.

4)- Garantisce la parte venditrice la piena proprietà e
l'assoluta libertà da oneri, pesi, iscrizioni e trascrizioni
pregiudizievoli, dei beni venduti, assumendo le più ampie
garanzie di legge per ogni caso di evizione, vizio, spoglio
o molestia; autorizza catastali volture e trascrizioni con
rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

5)- Gli immobili vengono compravenduti, liberi da persone
e da cose, nelle attuali condizioni di stato ed essere (vi-
sti e piaciuti anche in relazione agli impianti ed ai servi-
zi relativamente al fabbricato urbano m.n.337), con ogni ri-
nunciante diritto, azione, ragione, adiacenza, accessione,
pertinenza e servitù attiva e passiva.

6)- La proprietà ed il possesso materiale e civile passa-
no nella parte acquirente fin da questo momento con conse-
quenti utili e pesi.



7)- I dati catastali anche come da citati denuncia di variazione e tipo di frazionamento nonché con riferimento al modello "3/SPC" prot.n.13071/1994.

8)- Spese e tasse d'acquisto a carico della parte acquirente che le assume e chiede sul complessivo importo di Euro

la tassazione con imposta di registro al 7% (più 3% imposte ipotecarie e catastali), trattandosi di compravendita di fabbricati urbano e rurale nonché di relativa area strettamente pertinenziale.

9)- Ai sensi del vigente diritto di famiglia, sotto la propria personale responsabilità, i venditori dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale dei beni.

10)- I venditori, anche ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n.445/2000, con riferimento alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ed in particolare al D.P.R. 6/6/2001 n.380,

dichiarano quanto in appresso fornendo i seguenti dati:

- costruzione opere primitive iniziata in data anteriore al giorno 1 Settembre 1967;
- concessione edilizia n.1092 del 28.2.1994;
- permesso di abitabilità' prot.n.5194/94 del 10.2.1995.

Dichiarano, inoltre, che gli immobili in oggetto ad oggi non presentano alcuna irregolarità di carattere urbanistico

che comporti la non commerciabilità dei beni stessi.

Sempre in base alla citata normativa si allega sub A) il
certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data
18 novembre 2004; al riguardo i venditori dichiarano:

- che da tale data in avanti non sono intervenute modifica-
zioni degli strumenti urbanistici;

- che nessuna costruzione, oltre a quanto sopra indicato,
insiste sulle aree oggetto del presente atto.

Copia di quest'atto verrà trasmessa al Comune di ROSSANO
VENETO entro 30 giorni dalla data di registrazione.

11)- Le parti, pienamente edotte dal Notaio autenticante
le firme su ogni possibile conseguenza in dipendenza di
quanto evidenziato al punto 10) che precede, esonerano e-
spressamente da ogni responsabilità il Notaio medesimo.

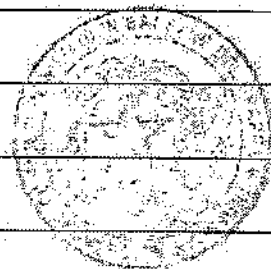
12)- A richiesta delle parti il presente sarà conservato
nella raccolta degli atti del Notaio A. Todescan autenticante
le firme.

F.TO:

N.ro 177398 di rep.

N.ro 36311 di Fasc.

Certifico lo sottoscritto dott. prof. ALESSANDRO TODESCAN
Notaio, residente in Bassano del Grappa ed iscritto al Col-
legio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano



del Grappa, che previa rinuncia, tra loro d'accordo e col
mio assenso, all'assistenza dei testi, i signori:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
della cui identità personale, veste e poteri, sono io Notaio
certo, hanno apposto le loro firme che precedono e a margine
dell'altro foglio, alla presenza mia.

Attesto pure che i signori [REDACTED]
da me Notaio avvertiti (anche ai sensi e per gli effetti del
D.P.R. n. 445/2000) sulle conseguenze penali delle dichiara-
zioni false o reticenti, hanno reso la relativa sopraestesa
dichiarazione.

ROSSANO

VENETO, 1 (uno) giugno 2005 (duemilacinque).

F.TO DOTT. ALESSANDRO TODESCAN NOTAIO (L.S.)

Allegato A) al n. 177398 di Rep. n. 36311 di Fasc.



COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA / URBANISTICA

Piazza G. Marconi, 4 - 36028 Rossano Veneto (VI)

Tel. 0424/547.160-1-2-4 - Fax 0424/84.935

P. IVA 00261630248

e-mail: ediliziaprivata@comune.rossano.vi.it

Prot. n.

Rif. 19284/04

Li. 18 MAR 2004

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE SPORTELLO UNICO
PER L'EDILIZIA/URBANISTICA

VISTI GLI ATTI D'UFFICIO
DICHIARA CHE

Gli immobili siti in Comune di Rossano Veneto sez. U. Fg. 2 Mapp. n. 337-338-415-1771-1791-1805-1806-2073-2074, sono classificati, secondo il Piano Regolatore Generale vigente approvato con D.G.R.V. n. 2630 del 10/10/2001 - 3214 del 26/11/2001 aggiornato e modificato con le successive varianti, come segue:

FOGLIO	MAPPALE	Z.T.O.	PRESCRIZIONI
2	337-338-415-1805-2074	Per intero A2	Allegato A)
2	1771-1791	In parte A2 In parte Strada di P.R.G.	Allegato A)
2	2073	In parte A2 In parte C1.2 In parte E3	Allegato A) Allegato B) Allegato C)
2	1806	Per intero Strada di P.R.G.	

Secondo la variante adottata con D.C.C. n. 50 del 29/09/2004 (modifiche puntuali alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio comunale), i mappali sopra citati si classificano come segue:

FOGLIO	MAPPALE	Z.T.O.	PRESCRIZIONI
2	337-338-415-1805-2074	Per intero A2	Allegato D)
2	1771-1791	In parte A2 In parte Strada di P.R.G.	Allegato D)
2	2073	In parte A2 In parte C1.2 In parte E3	Allegato D) Allegato E) Allegato C)
2	1806	Per intero Strada di P.R.G.	

Si rilascia il seguente certificato alla Sig.ra [redacted] ai sensi dell'art. 30 Comma 3 del D.P.R. n. 380/2001, per gli usi di legge (uso compravendita).
Distinti saluti.

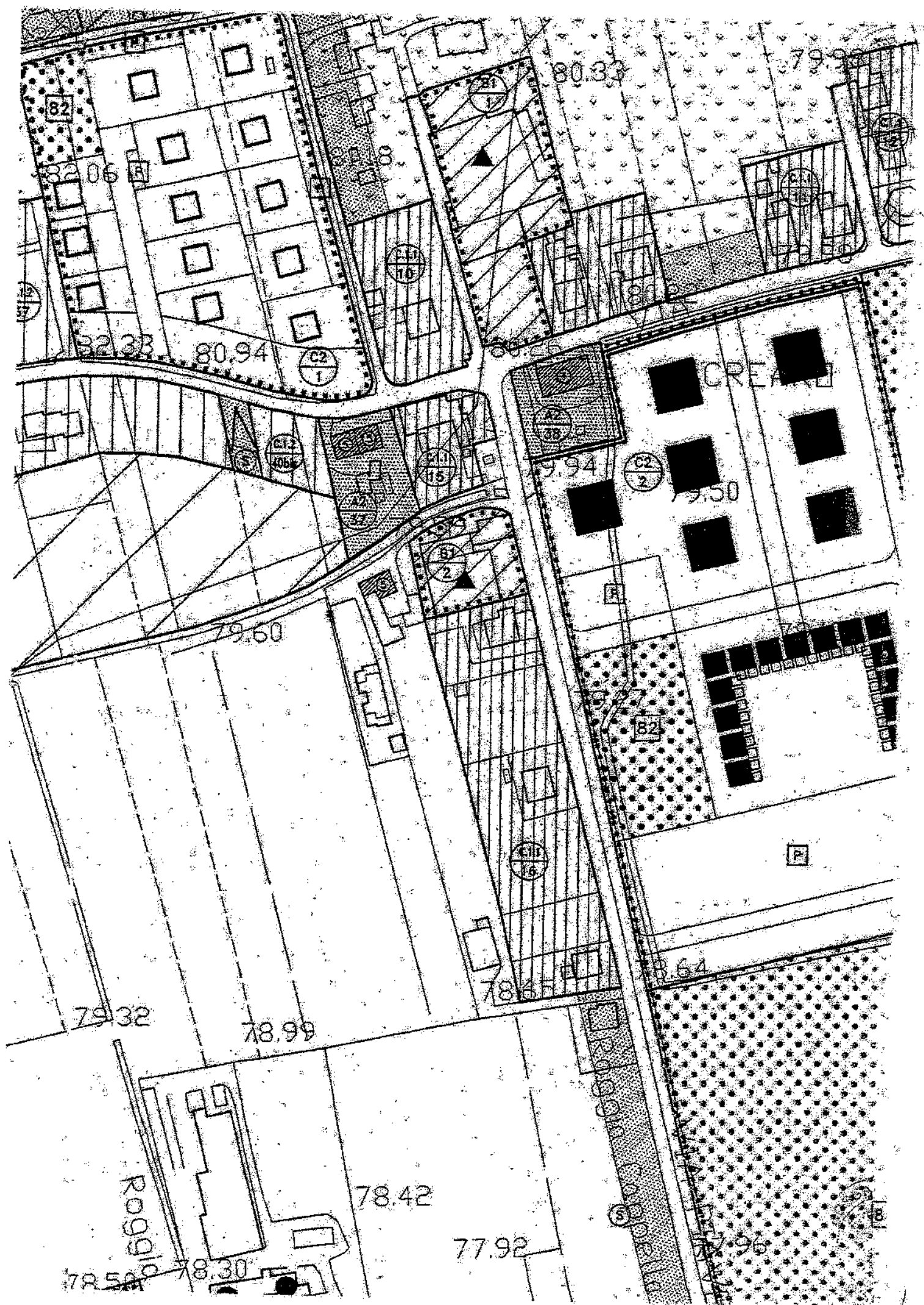


IL RESPONSABILE SPORTELLO
UNICO PER L'EDILIZIA/URBANISTICA

PER RICEVUTA IL

FIRMA

Intestazione





ALLEGATO A)

Articolo 6 -

ZONE A DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

N.B. vedasi altresì la Variante al Centro Storico adottata con delibera di C.C. n. 31 del 09/04/2003

6.1 Generalità

Le presenti norme tecniche di attuazione sono rivolte alla conservazione e valorizzazione di tutte quelle parti del tessuto edilizio - urbanistico aventi particolare interesse storico - architettonico - artistico e pregio ambientale presenti nel territorio comunale di Rossano Veneto.

Si individuano le seguenti sottozone:

A/1 Centro storico

Comprende gli insediamenti maggiori di valore storico-ambientale, aventi originariamente carattere urbano.

A/2 Ambiti di edifici di interesse storico-architettonico-ambientale esterni al centro storico

Comprende i complessi e gli edifici di interesse storico-architettonico-ambientale, esterni al centro storico, per i quali definisce inoltre l'ambito della Z.T.O. A/2, comprendente, oltre agli edifici medesimi, le relative aree di pertinenza.

6.2 Zone A/1 - centro storico

Le zone del centro storico di Rossano, delimitate con apposita simbologia nelle tavole di P.R.G., verranno regolate con specifica variante finalizzata alla conservazione e ripristino del tessuto urbano esistente, ai sensi della L.R. 80/80.

6.2.1 Destinazioni d'uso

- * la residenza di qualsiasi tipo;
- * negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.;
- * studi professionali e commerciali;
- * magazzini e depositi commerciali;
- * laboratori artigiani e di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi ed odori (previo parere U.S.S.L.) e con massimo di 250 mq. di superficie utile e/o un volume massimo di 1000 mc.;
- * attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse le sale da ballo);
- * autorimesse pubbliche e private;
- * uffici di interesse pubblico;
- * tutte le attrezzature pubbliche e servizi sociali compatibili.



6.2.2 Modi di intervento

Premesso che per i fabbricati vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti restano valide le norme della Legge 1089/39, sono ammessi per gli edifici, e con i gradi previsti dall'art. 12, in attesa dell'approvazione della specifica variante, i seguenti interventi:

- Tipo a) su tutto l'esistente è sempre ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Tipo b) con intervento diretto, secondo le indicazioni delle tavole di P.R.G. in scala 1:2000 e secondo le prescrizioni conseguenti agli eventuali relativi gradi di intervento;
- Tipo c) con intervento urbanistico preventivo (P.P., P. di R., P.E.E.P.) per gli interventi diversi dai tipi "a" e "b".

6.2.3 Parametri edificatori

6.2.3.1 Indice di edificabilità

- * aree soggette a strumento urbanistico attuativo (P.P., P. di R., P.E.E.P.) secondo quanto indicato dal Repertorio normativo;
- * indice di edificabilità fondiaria per gli edifici esistenti, fino all'approvazione della variante ai sensi della L.R. 80/80: non superiore a quello esistente.





6.2.3.2 Distanza minima da strade e confini di proprietà

- ml. 5,00, salvo allineamento predominante delle preesistenze da valutarsi in sede di C.E.C.;
- quelle previste dallo strumento urbanistico attuativo (P.P., P. di R., P.E.E.P.).

6.2.3.3 Distanza minima tra fabbricati

- tra pareti finestrate: ml. 10,00;
- da edifici a confine: ml. 10,00 oppure in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
- tra pareti cieche: in aderenza o ml. 5,00;
- altre distanze: con strumento urbanistico attuativo (P.P., P. di R., P.E.E.P.).

6.2.3.4 Distanza minima dai limiti di zona

6.2.3.4a da zona a destinazione pubblica: ml. 5,00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;

6.2.3.4b da zona a destinazione privata: ml. 5,00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà, nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

6.2.3.5 Altezza

- non superiore alle preesistenze e/o ai fabbricati limitrofi;
- quelle previste dallo strumento urbanistico attuativo (P.P., P. di R., P.E.E.P.).

6.2.3.6 Superficie coperta

- nessuna limitazione.

6.2.4 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo.

6.3 Zona A/2 - Ambiti di edifici di interesse storico-architettonico-ambientale esterni al centro storico

6.3.1 Destinazioni d'uso

- la residenza di qualsiasi tipo;
- negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.;
- studi professionali e commerciali;
- magazzini e depositi commerciali;
- laboratori artigiani e di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi ed odori (previo parere U.S.S.L.) e con massimo di 250 mq. di superficie utile e/o un volume massimo di 1000 mc.;
- attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse le sale da ballo);
- autotimesse pubbliche e private;
- uffici di interesse pubblico;
- tutte le attrezzature pubbliche e servizi sociali compatibili;
- è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso da annesso rustico o allevamento aziendale a residenza solamente per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.;
- per tutti gli edifici confinanti con zone agricole è ammesso l'utilizzo per finalità agrituristiche e, solamente per le parti non residenziali, l'utilizzo come annessi rustici.

6.3.2 Modi di intervento

Premesso che per i fabbricati vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti restano valide le norme della Legge 1497/39 e della Legge 1089/39, sono ammessi, per gli edifici ricadenti all'interno delle Z.T.O. A/2, i seguenti interventi:

6.3.2a Complessi o edifici isolati di interesse storico, architettonico, ambientale

- Tipo a) è sempre ammessa la manutenzione ordinaria;
- Tipo b) con intervento diretto: secondo le indicazioni delle tavole di P.R.G. in scala 1:2000, le prescrizioni date dagli eventuali relativi gradi di intervento ed i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo;
- Tipo c) con intervento urbanistico attuativo (P. di R.): gli interventi dei tipi "a" e "b", anche per la demolizione e ricostruzione, se prevista.





6.3.2b

Edifici contigui agli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, interni alle Z.T.O. A/2

Gli interventi devono essere realizzati in modo da non compromettere i valori degli altri edifici di interesse culturale; a tal fine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può imporre altezze, distacchi ed allineamenti, nonché l'uso di materiali, finiture e modalità di intervento diretti alla riqualificazione ambientale.

Tipo a) sono ammessi, nel rispetto dell'eventuale grado di intervento, per gli edifici, con destinazioni compatibili con la zona, gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d, della Legge n° 457/78; per gli edifici con destinazione non compatibile è ammessa la sola manutenzione ordinaria.

Nel caso di ristrutturazione edilizia globale di edifici esistenti è consentito il mantenimento del volume esistente.

6.3.3 Parametri edificatori

6.3.3a Indice di edificabilità

- indice fondiario: non superiore a quello esistente.

6.3.3b Distanza minima da strade e confini di proprietà

- m. 5,00, salvo allineamento predominante delle preesistenze, da valutarsi in sede di C.E.C.

6.3.3c Altezza

- non superiore alle preesistenze.

6.3.4 Tutela e riqualificazione degli spazi esterni

Può essere prescritta, in sede di Concessione Edilizia, la sistemazione degli spazi esterni di diretta pertinenza dell'edificio, al fine di tutelare e riqualificare gli spazi stessi, mediante il recupero degli elementi di valore storico ed artistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate.

I confini della zona, per quanto riguarda gli spazi non edificati e per gli eventuali annessi o parti di edifici e/o manufatti interni al perimetro di zona, possono essere considerati orientativi e sono modificabili con deliberazione di Consiglio Comunale, sulla base di reali connessioni funzionali e formali in sede di progetto edilizio, senza costituire variante al P.R.G.

ALLEGATO B)

Articolo 10 - ZONE C1.2

Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, che si sviluppano linearmente in connessione con il sistema della viabilità (contrade) e i borghi esterni ai centri.

La concessione edilizia è subordinata alla realizzazione, nonché la cessione delle opere previste e/o richieste mediante stipula di un atto d'obbligo avente i contenuti di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.

10.1 Destinazioni d'uso

- la residenza di qualsiasi tipo;
- negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.;
- studi professionali e commerciali;
- magazzini e depositi commerciali;
- laboratori artigianali e di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di 250 mq. di superficie utile e/o un volume massimo di 1.000 mc.;
- attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse sale da ballo);
- autorimesse pubbliche e private;
- uffici di interesse pubblico;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili.

10.2 Modi di intervento

In questa zona il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto.



- Tipo a) sono sempre ammessi per edifici esistenti, con destinazioni compatibili con la zona, gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d, della Legge n° 457/78, compreso il riutilizzo delle preesistenze con possibilità:
- * di aprire abbaini per il recupero dei sottotetti nel rispetto della vigente legislazione;
 - * di riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, se regolarmente assenti, mediante accorpamento e omogeneizzazione all'edificio principale, nel rispetto delle volumetrie esistenti alla data di adozione della Variante Generale, purché autorizzate;

per gli edifici con destinazione non compatibile è ammessa la sola manutenzione ordinaria;

- Tipo b) nuova edificazione e/o ampliamento con intervento diretto, nel rispetto dell'indice fondiario di zona. Nel caso di ristrutturazione edilizia parziale di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente. Per edifici unifamiliari isolati e a schiera è comunque ammesso l'ampliamento del volume esistente fino ad un massimo di 30 mc. per ogni unità abitativa, per esigenze igienico-sanitarie o funzionali;

- Tipo c) secondo la classificazione degli interventi di cui al successivo art. 12 qualora gli edifici risultino numerati.

10.3 Parametri edificatori

10.3.1 Indice di edificabilità fondiaria

- * 0.8 mc/mq.

10.3.2 Distanze minima dai confini di proprietà

- * ml. 5.00 o minori nel caso di consenso dei terzi confinanti, previa costituzione di idoneo vincolo di distanza minima di ml. 10.00 tra fabbricati, registrato e trascritto.

10.3.3 Distanza minima dalle strade

- * secondo gli allineamenti principali esistenti o prescritti dal P.R.G.;
- * in tutti gli altri casi:
 - non inferiore a ml. 10.00 assicurando un'area antistante di ml. 5.00 da utilizzare per usi pubblici (allargamento stradale, parcheggio, verde di arredo, ecc., qualora il P.R.G. preveda già l'allargamento stradale o il parcheggio, il distacco minimo è di ml. 5.00).

10.3.4 Distanza minima tra i fabbricati

- * tra pareti finestrate: la semisomma delle altezze degli edifici con un minimo di ml. 10.00;
- * da edifici a confine: ml. 10.00 oppure in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
- * da edifici accessori non abitabili con altezza non superiore a ml. 2.50 esistenti sul lotto contiguo o sul lotto oggetto di intervento: ml. 5.00;
- * tra pareti cieche: ml. 5.00 oppure in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli articoli 874-875-876-877 del codice civile.

10.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

- da zona a destinazione pubblica: ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;
- da zona a destinazione privata: ml. 5.00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

10.3.6 Altezza massima

- * ml. 7.50.

10.3.7 Superficie coperta

- * nessuna limitazione.

10.4 Catatteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo.





ALLEGATO C)

Articolo 21 - ZONE E

(VEDASI LIMITAZIONI L.R. 35/2002)

Valgono le disposizioni della Legge Regionale 5 marzo 1985 n° 24 "Tutela ed edificabilità delle zone agricole" e successive modificazioni ed integrazioni le cui prescrizioni urbanistico-edilizie sono parte integrante di questa normativa.

Suddivisione della zona agricola

La zona agricola del territorio comunale è suddivisa nelle seguenti sottozone:

• **Sottozone E2/a**

Arece di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva e di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico - naturale.

• **Sottozone E2/b**

Arece destinate all'esercizio dell'agricoltura, non soltanto come funzione produttiva ma anche come salvaguardia dell'ambiente urbano limitrofo in via di trasformazione.

• **Sottozone E3**

Arece destinate all'esercizio dell'agricoltura, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario.

21.1 Sottozone E2/a

21.1.1 Destinazioni d'uso

- * case di abitazione per la conduzione del fondo;
- * annessi rustici (silos, depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'azienda, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli); allevamenti aziendali (stalle, porcilaie, soderie, ricoveri, ecc.);
- * infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- * impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.

Sono comunque escluse le industrie nocive di prima e seconda classe, di cui al D.M. 19 novembre 1981, e le industrie estrattive, discariche, i depositi di materiali.

21.1.2 Modi di intervento

Tipo a) sono sempre ammessi, per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con la "zona", gli interventi di cui all'art. 31 lettere a, b, c, d, della Legge 457/78;

Tipo b) interventi di nuova edificazione ed ampliamento con i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo.

21.1.3 Parametri edificatori

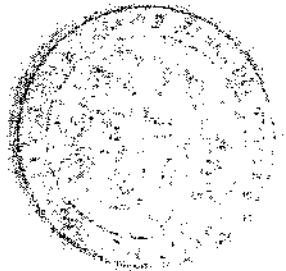
21.1.3a Indice di edificabilità

- * Sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 6, 7 della L.R. n° 24/85.

21.1.3b Nuove costruzioni di case di abitazione

L'edificazione di nuove case di abitazione è disciplinata dall'art. 3 della L.R. n° 24/85. Le nuove costruzioni ad uso abitativo devono essere realizzate in funzione del fondo, e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo, qualora il fondo di pertinenza comprenda anche aree site nelle sottozone E3, le nuove costruzioni dovranno essere realizzate preferibilmente in quest'ultime con preferenza agli ambiti di edificazione di tali sottozone, che costituiscono aggregato abitativo di cui all'art. 2 della L.R. n° 24/85.

21.1.3c Ampliamenti residenziali



Gli ampliamenti di edifici esistenti sono disciplinati dagli artt. 4 e 7 della L.R. n° 24/85; per gli edifici di interesse storico-ambientale valgono le disposizioni di cui all'art. 12 relativo ai gradi di intervento.



21.1.3d Nuove costruzioni di annessi rustici

La realizzazione di nuovi annessi rustici va considerata un miglioramento fondiario ed in quanto tale, deve essere conveniente da un punto di vista economico, proporzionata alle esigenze del fondo ed idonea dal punto di vista tecnico agli scopi che si intendono perseguire. Tali caratteri devono essere evidenziati nella relazione tecnico-agronomica, che deve essere allegata alla domanda di concessione edilizia.

La costruzione di annessi rustici è disciplinata dall'art. 6 della L.R. n° 24/85 con il limite di edificabilità da determinarsi secondo i seguenti parametri:

- * fondo rustico inferiore ad 1 ettaro: 2% della superficie fondiaria e comunque non superiore a mq. 50;
- * fondo rustico compreso tra 1 e 3 ettari:
 - mq. 50 per il primo ettaro;
 - 2% della superficie fondiaria eccedente con un limite massimo complessivo di mq. 300 (50+250);
- * fondo rustico compreso tra 3 e 6 ettari:
 - mq. 300 per i primi 3 ettari;
 - 2% della superficie fondiaria eccedente con un limite massimo complessivo di mq. 900 (300+600);
- * fondo rustico superiore ai 6 ettari:
 - mq. 900 per i primi 6 ettari;
 - 2% della superficie fondiaria eccedente con un limite massimo complessivo di mq. 1.800 (900+900);
- * è consentito il superamento dei limiti sopra evidenziati, fino al raggiungimento dell'indice di legge del 5% a condizione che il progetto sia accompagnato ed illustrato da un Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.) da elaborarsi sulla scorta dello schema tipo da approvarsi con deliberazione consigliare;
- * l'indice massimo del 5% può essere superato solo a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 24/85.

21.1.3e Ampliamenti di annessi rustici

L'ampliamento di annessi rustici segue le stesse norme previste per la nuova edificazione.

21.1.3f Allevamenti intensivi

L'edificazione di allevamenti intensivi, come definiti dall'art. 2 lettera "g" della L.R. n° 24/85 non è ammessa. Per gli allevamenti intensivi eventualmente ubicati sul territorio comunale vale quanto disposto dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 7949 del 22.12.1989.

21.1.4 Distanza minima dalle strade

- * per le nuove edificazioni quella prevista dal D.M. 1 aprile 1968 n° 1404;
- * per gli ampliamenti è concesso l'allineamento al fabbricato esistente, purché non sopravanzi rispetto al fronte stradale.

21.1.5 Distanza minima dai confini di proprietà

- * per le abitazioni e gli annessi rustici (escluse le stalle): ml. 5.00;
- * per le stalle e concimaie: ml. 25.00 (ml. 100.00 per gli allevamenti suinicoli).

21.1.6 Distanza minima tra i fabbricati (escluse le stalle)

- * tra pareti finestrate: ml. 10.00;
- * da edifici a confine: ml. 10.00 oppure in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
- * tra pareti cieche: in aderenza o a ml. 5.00.

21.1.7 Distanza minima delle stalle e concimaie

- * dalle abitazioni: ml. 30.00 (ml. 100.00 per gli allevamenti suinicoli);
- * dall'abitazione del conduttore del fondo: ml. 10.00 (stalle) - ml. 30.00 (concimaie) - ml. 100.00 (per gli allevamenti suinicoli).

21.1.8 Distanza minima dai limiti di zona

- * per le abitazioni: ml. 5.00;
- * per gli annessi rustici: ml. 10.00;
- * per le stalle e concimaie: ml. 50.00;
- * per allevamenti suinicoli e relative concimaie: ml. 100.00.





Altezza massima

- * per le abitazioni e gli annessi rustici, ml. 7,50 o in allineamento verticale con gli edifici esistenti se di altezza superiore; in ogni caso l'altezza massima non può essere superiore a quella degli edifici di interesse storico ed ambientale eventualmente presenti nell'aggregato abitativo;
- * attrezzature agricole speciali, secondo le esigenze produttive, previo parere favorevole della Commissione Edilizia in merito, in particolare, alla valutazione dell'impatto ambientale.

21.2

Sottozona E2/b

Per le sottozone E2/b valgono le stesse norme di cui alle sottozone E2/a con le seguenti limitazioni e/o esclusioni:

gli annessi rustici ed allevamenti aziendali sono ammessi solo in ampliamento di edifici esistenti con il limite di edificabilità da determinarsi secondo i seguenti parametri:

- * fondo rustico inferiore ad 1 ettaro: 2% della superficie fondiaria e comunque non superiore a mq. 50;
- * fondo rustico superiore ad 1 ettaro:
 - mq. 50 per il primo ettaro;
 - 2% della superficie fondiaria eccedente con un limite massimo complessivo di mq. 200 (50+150);
- * è consentito il superamento dei limiti sopra evidenziati, fino al raggiungimento dell'indice di legge del 5% a condizione che il progetto sia accompagnato ed illustrato da un Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.) da elaborarsi sulla base dello schema tipo da approvarsi con deliberazione consiliare;
- * l'indice massimo del 5% può essere superato solo a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 24/85.



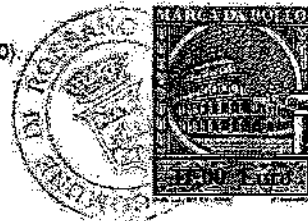
21.3

Sottozona E3

Per le sottozone E3 valgono le stesse norme di cui alle sottozone E2/a consentendo inoltre l'applicazione dell'art. 5 della L.R. n° 24/85, con le seguenti limitazioni:

la costruzione di annessi rustici non dovrà superare il limite di edificabilità da determinarsi secondo i seguenti parametri:

- * fondo rustico inferiore ad 1 ettaro: 2% della superficie fondiaria e comunque non superiore a mq. 50;
- * fondo rustico superiore ad 1 ettaro:
 - mq. 50 per il primo ettaro;
 - 2% della superficie fondiaria eccedente con un limite massimo complessivo di mq. 200 (50+150).



21.4

Caratteri degli interventi

21.4.1

Caratteristiche costruttive, tipologiche e formali degli interventi edilizi

Nell'ambito della zona agricola, i nuovi interventi edilizi, le trasformazioni e gli ampliamenti di fabbricati esistenti, dovranno essere condotti con caratteristiche costruttive, tipologiche e formali coerenti con la tradizione locale.

21.4.1.1

Fabbricati ad uso residenziale

Per i nuovi fabbricati residenziali sono elementi di riferimento progettuale:

- * sistema delle coperture, con riferimento a coperture a due falde o padiglione in relazione all'articolazione in pianta evitando la frantumazione forzata della falda di copertura, la formazione di sporti di gronda con aggetto superiore a cm. 60, l'introduzione di elementi fuori sagoma;
- * articolazione dei prospetti, proponendo soluzioni che favoriscano partiture regolari evitando il ricorso a balconi, corpi aggettanti, pensiline, di tipo urbano ed escludendo altresì il ricorso ad eccessi di citazioni stilistiche non giustificate da una analisi coerente della tradizione architettonica locale;
- * materiali di finitura esterna, selezionando materiali e tecniche di posa in opera compatibili e coerenti con la tradizione locale, con particolare attenzione alle valenze cromatiche.

21.4.1.2

Annessi rustici ed allevamenti

La progettazione di nuovi annessi rustici ed allevamenti dovrà verificare in relazione alla dimensione dell'intervento, attraverso l'ausilio dello "schema di visualizzazione" di cui al punto successivo, ogni elemento atto ad attenuare l'impatto visivo sul contesto preesistente.

Non sono in ogni caso ammesse tipologie costruttive proprie di fabbricati produttivi urbani. Sono elementi di riferimento per la progettazione:

- * il sistema di copertura;
- * i materiali di finitura esterna;



- * la distribuzione e l'articolazione dei volumi.

Attraverso la definizione degli elementi di cui sopra dovrà essere garantita una continuità sostanziale del sistema ambientale preesistente, preservando gli ambiti con prevalente carattere di naturalità.



21.4.1.3 Schema di visualizzazione

Lo schema di visualizzazione è finalizzato a fornire elementi di supporto grafico e fotografico alla valutazione dell'intervento rispetto al sistema preesistente.

Esso si compone di (documentazione minima):

- * rilievo fotografico panoramico con riferimento ai punti di vista prevalenti e comunque significativi e di dettaglio;
- * visualizzazione nell'ambito dell'immagine fotografica delle sagome dell'intervento proposto corredato dalle informazioni che si ritengono utili per la sua corretta definizione;
- * nel caso di interventi dimensionalmente rilevanti è necessario riferire l'analisi ad un ambito territoriale significativo;
- * nel caso di trasformazioni edilizie limitate, l'indagine può essere ricondotta alla rappresentazione del singolo edificio.

Articolo 22 - EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

Il P.R.G. individua con apposita simbologia gli edifici esistenti in zona agricola non più funzionali alle esigenze del fondo, ai sensi dell'art. 4, comma 2°, della L.R. n° 24/85.

Modalità di intervento: per tali edifici vale quanto prescritto nelle apposite schede puntuali di progetto allegate alla variante adottata con delibera di C.C. n° 25 del 06/05.

ALLEGATO D)

Articolo 6 - ZONE A DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

N.B. vedasi altresì la Variante al Centro Storico adottata con delibera di C.C. n° 31 del 09/04/2003

6.1 Generalità

Le presenti norme tecniche di attuazione sono rivolte alla conservazione e valorizzazione di tutte quelle parti del tessuto edilizio - urbanistico aventi particolare interesse storico - architettonico - artistico e pregio ambientale presenti nel territorio comunale di Rossano Veneto.

Si individuano le seguenti sottozone:

A/1 Centro storico

Comprende gli insediamenti maggiori di valore storico-ambientale, aventi originariamente carattere urbano.

A/2 Ambiti di edifici di interesse storico-architettonico-ambientale esterni al centro storico

Comprende i complessi e gli edifici di interesse storico-architettonico-ambientale, esterni al centro storico, per i quali definisce inoltre l'ambito della Z.T.O. A/2, comprendente, oltre agli edifici medesimi, le relative aree di pertinenza.

6.2 Zona A/1 - centro storico

Le zone del centro storico di Rossano, delimitate con apposita simbologia nelle tavole di P.R.G., verranno regolate con specifica variante finalizzata alla conservazione e ripristino del tessuto urbano esistente, ai sensi della L.R. 80/80.

6.2.1 Destinazioni d'uso

- D.P. - la residenza di qualsiasi tipo;
- D.P. - negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.;
- D.P. - studi professionali e commerciali;
- D.S. - laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi ed odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di mq. 200 di superficie utile;
- D.S. - attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse le sale da





- ballo);
- D.S. - autorimesse pubbliche e private;
 - D.P. - uffici di interesse pubblico;
 - D.P. - tutte le attrezzature pubbliche e servizi sociali compatibili.

6.2.2. Modi di intervento:

Premesso che per i fabbricati vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti restano valide le norme della Legge 1089/39, sono ammessi per gli edifici, e con i gradi previsti dall'art. 12, in attesa dell'approvazione della specifica variante, i seguenti interventi:

- Tipo a) su tutto l'esistente è sempre ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Tipo b) con intervento diretto secondo le indicazioni delle tavole di P.R.G. in scala 1:2000 e secondo le prescrizioni conseguenti agli eventuali relativi gradi di intervento;
- Tipo c) con intervento urbanistico preventivo (P.P., P. di R., P.E.E.P.) per gli interventi diversi dai tipi "a" e "b".

6.2.3. Parametri edificatori

6.2.3.1. Indice di edificabilità

- * aree soggette a strumento urbanistico attuativo (P.P., P. di R., P.E.E.P.): secondo quanto indicato dal Repertorio normativo;
- * indice di edificabilità fondiaria per gli edifici esistenti, fino all'approvazione della variante ai sensi della L.R. 80/30: non superiore a quello esistente.

6.2.3.2. Distanza minima da strade e confini di proprietà

- * ml. 5,00, salvo allineamento predominante delle preesistenze da valutarsi in sede di C.E.C.;
- * quelle previste dallo strumento urbanistico attuativo (P.P., P. di R., P.E.E.P.).

6.2.3.3. Distanza minima tra fabbricati

- * tra pareti finestrate: ml. 10,00;
- * da edifici a confine: ml. 10,00 oppure in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
- * tra pareti cieche: in aderenza o ml. 5,00;
- * altre distanze: con strumento urbanistico attuativo (P.P., P. di R., P.E.E.P.).

6.2.3.4. Distanza minima dai limiti di zona

6.2.3.4a. da zona a destinazione pubblica: ml. 5,00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;

6.2.3.4b. da zona a destinazione privata: ml. 5,00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

6.2.3.5. Altezza

- * non superiore alle preesistenze e/o ai fabbricati limitrofi;
- * quelle previste dallo strumento urbanistico attuativo (P.P., P. di R., P.E.E.P.).

6.2.3.6. Superficie coperta

- * nessuna limitazione.

6.2.4. Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo.

6.3

Zona A/2 - Ambiti di edifici di interesse storico-architettonico-ambientale esterni al centro storico





6.3.1 Destinazioni d'uso

- D.P. la residenza di qualsiasi tipo;
 - D.P. negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.;
 - D.P. studi professionali e commerciali;
 - D.S. laboratori per artigiani di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi ed odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di mq. 200 di superficie utile;
 - D.S. attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse le sale da ballo);
 - D.S. uffici di interesse pubblico;
 - D.P. tutte le attrezzature pubbliche e servizi sociali compatibili;
- E' ammesso il cambiamento di destinazione d'uso da annesso rustico o allevamento aziendale a residenza solamente per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.;
- Per tutti gli edifici confinanti con zone agricole è ammesso l'utilizzo per finalità agrituristiche e, solamente per le parti non residenziali, l'utilizzo come annessi rustici.

6.3.2 Modi di intervento

Premesso che per i fabbricati vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti restano valide le norme della Legge 1497/39 e della Legge 1089/39, sono ammessi, per gli edifici ricadenti all'interno della Z.T.O. A/2, i seguenti interventi:

6.3.2a Complessi o edifici isolati di interesse storico, architettonico, ambientale

- Tipo a) è sempre ammessa la manutenzione ordinaria;
- Tipo b) con intervento diretto: secondo le indicazioni delle tavole di P.R.G. in scala 1:2000, le prescrizioni date dagli eventuali relativi gradi di intervento ed i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo;
- Tipo c) con intervento urbanistico attuativo (P. di R.): gli interventi dei tipi "a" e "b", anche per la demolizione e ricostruzione, se prevista.

6.3.2b Edifici contigui agli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, interni alle Z.T.O. A/2

Gli interventi devono essere realizzati in modo da non compromettere i valori degli altri edifici di interesse culturale; a tal fine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può imporre altezze, distacchi ed allineamenti, nonché l'uso di materiali, finiture e modalità di intervento diretti alla riqualificazione ambientale.

Tipo a) sono ammessi, nel rispetto dell'eventuale grado di intervento, per gli edifici, con destinazioni compatibili con la zona, gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d, della Legge n° 457/78; per gli edifici con destinazione non compatibile è ammessa la sola manutenzione ordinaria.

Nel caso di ristrutturazione edilizia globale di edifici esistenti è consentito il mantenimento del volume esistente.

6.3.3 Parametri edificatori

6.3.3a Indice di edificabilità

- indice fondiario: non superiore a quello esistente.

6.3.3b Distanza minima da strade e confini di proprietà

- mt. 5,00, salvo allineamento predominante delle preesistenze, da valutarsi in sede di C.E.C.

6.3.3c Altezza

- non superiore alle preesistenze.

6.3.4 Tutela e riqualificazione degli spazi esterni

Può essere prescritta, in sede di Concessione Edilizia, la sistemazione degli spazi esterni di diretta pertinenza dell'edificio, al fine di tutelare e riqualificare gli spazi stessi, mediante il recupero degli elementi di valore storico ed artistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate.

I confini della zona, per quanto riguarda gli spazi non edificati e per gli eventuali annessi o parti di edifici e/o manufatti interni al perimetro di zona, possono essere considerati orientativi e sono modificabili con deliberazione di Consiglio Comunale, sulla base di reali connessioni funzionali e formali in sede di progetto edilizio, senza costituire variante al P.R.G.





ALLEGATO E)

Articolo 10 - ZONE C1.2

Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, che si sviluppano linearmente in connessione con il sistema della viabilità (contrade) e i borghi esterni ai centri.
La concessione edilizia è subordinata alla realizzazione, nonché la cessione delle opere previste e/o richieste mediante stipula di un atto d'obbligo avente i contenuti di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.

10.1 Destinazioni d'uso

- D.P. - la residenza di qualsiasi tipo;
- D.S. - negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.;
- D.S. - studi professionali e commerciali;
- D.S. - laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di 200 mq. di superficie utile;
- D.S. - attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse sale da ballo);
- D.P. - uffici di interesse pubblico;
- D.P. - tutte le attrezzature pubbliche compatibili.



10.2 Modi di intervento

In questa zona il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto.

- Tipo d) sono sempre ammessi per edifici esistenti, con destinazioni compatibili con la zona, gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d, della Legge n° 457/78, compreso il riutilizzo delle preesistenze con possibilità:
- di aprire abbaini per il recupero dei sottotetti nel rispetto della vigente legislazione;
 - di riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, se regolarmente assentiti, mediante accorpamento e omogeneizzazione all'edificio principale, nel rispetto delle volumetrie esistenti alla data di adozione della Variante Generale, purché autorizzate;

per gli edifici con destinazione non compatibile è ammessa la sola manutenzione ordinaria;

- Tipo e) nuova edificazione e/o ampliamento con intervento diretto, nel rispetto dell'indice fondiario di zona.
Nel caso di ristrutturazione edilizia parziale di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.
Per edifici uni-familiari isolati e a schiera è comunque ammesso l'ampliamento del volume esistente fino ad un massimo di 30 mc. per ogni unità abitativa, per esigenze igienico-sanitarie o funzionali;

- Tipo f) secondo la classificazione degli interventi di cui al successivo art. 12 qualora gli edifici risultino numerati.

10.3 Parametri edificatori

10.3.1 Indice di edificabilità fondiaria

- 0,8 mc./mq.

10.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

- ml. 5,00 o minori nel caso di consenso dei terzi confinanti, previa costituzione di idoneo vincolo di distanza minima di ml. 10,00 tra fabbricati, registrato e trascritto.

10.3.3 Distanza minima dalle strade

- secondo gli allineamenti principali esistenti, o prescritti dal P.R.G.



- * in tutti gli altri casi:
non inferiore a ml. 7.50 per strade fino a ml. 10.00 di larghezza e ml. 10.00 per strade aventi larghezza superiore a ml. 10.00.

10.3.4 Distanza minima tra i fabbricati

- * tra pareti finestrate: la semisomma delle altezze degli edifici con un minimo di ml. 10,00;
- * da edifici a confine: ml. 10,00 oppure in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
- * da edifici accessori non abitabili con altezza non superiore a ml. 2,50 esistenti sul lotto contiguo o sul lotto oggetto di intervento: ml. 5,00;
- * tra pareti cieche: ml. 5,00 oppure in aderenza quando ricomano le condizioni per l'applicazione degli articoli 874-875-876-877 del codice civile.

10.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

- c. da zone a destinazione pubblica: ml. 5,00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;
- d. da zone a destinazione privata: ml. 5,00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà: nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

10.3.6 Altezza massima

- ml. 7.50

10.3.7 Superficie coperta

- max 35%

10.3.7 Superficie coperta

- * nessuna limitazione

10.4 Caratteristiche dell'intervento

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo.

Registrato a Bassano del Grappa il 13.6.2005
N. 2522 di 11 fogli per € 16.186,00
Gr. e contenuto di fogli dati, in più fogli annessi della
presunta "Nota di Passaggio" 11e pure inserendo
Bassano del Grappa, il 13.6.2005



ALLEGATO 1.2

RICERCA NAZIONALE PER DATI ANAGRAFICI

Utente: CRLRRT43H07C111P

Convenzione: VISURA SPA (CONSULTAZIONI - PROFILO B)

Codice di Richiesta: C00013792007



Ricerca in ambito nazionale Ufficio provinciale di: VICENZA

Situazione aggiornata al : 09/09/2016

Consulta elenco degli uffici

Soggetto selezionato

Tipo richiesta: Attualità

Denominazione: Sede:

Codice Fiscale:

Immobili individuati: 12

Motivazione: Perizia tribunale

Elenco immobili per diritti e quote

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
○	F	Proprieta' per 1/1	ROSSANO VENETO (VI)	VIA CREARO, Piano T	2	1791	cat. F/1				
○	F	Proprieta' per 1/1	ROSSANO VENETO (VI)	VIA CREARO, 21 Piano T	2	337	3	cat. C/6	1	38 mq	Euro:60,84
○	F	Proprieta' per 1/1	ROSSANO VENETO (VI)	VIA CREARO, 21 Piano T - 0001	2	337	2	cat. A/2	2	13 vani	Euro:973,52
○	T	Proprieta' per 1/1	ROSSANO VENETO (VI)		2	1771	PRATO IRRIG	1	24 ca	R.D.Euro:0,19 R.A. Euro:0,11	
○	T	Proprieta' per 1/1	ROSSANO VENETO (VI)		2	1805	FABB RURALE	1 are 62 ca		R.D.Euro: R.A. Euro:	
○	T	Proprieta' per 1/1	ROSSANO VENETO (VI)		2	1806	AREA RURALE	8 ca		R.D.Euro: R.A. Euro:	
○	T	Proprieta' per 1/1	ROSSANO VENETO (VI)		2	1807	FABB RURALE	1 are 81 ca		R.D.Euro: R.A. Euro:	
○	T	Proprieta' per 1/1	ROSSANO VENETO (VI)		2	1808	AREA RURALE	11 ca		R.D.Euro: R.A. Euro:	
○	T	Proprieta' per 1/1	ROSSANO VENETO (VI)		2	2074	PRATO IRRIG	1	1 are 35 ca	R.D.Euro:1,08 R.A. Euro:0,63	
○	T	Proprieta' per 1/1	ROSSANO VENETO (VI)		2	338	MODELLO 26			R.A. Euro: R.A. Euro:	SI
○	T	Proprieta' per 1/1	ROSSANO VENETO (VI)		2	415	SEMIN IRRIG	2	1 are 79 ca	R.D.Euro:1,57 R.A. Euro:0,79	2596
○	T	Proprieta' per 1/1	ROSSANO VENETO (VI)		2	416	SEMIN IRRIG	2	2 are 10 ca	R.D.Euro:1,84 R.A. Euro:0,92	2597

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

Intestati Visura Per Immobile Ricerca per Partita Indietro

ALLEGATO 1.3

VISURA PER SOGGETTO



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2016

Data: 12/09/2016 - Ora: 16.45.13

Visura n.: T243888 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Denominazione [REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di ROSSANO VENETO (Codice: H580) Provincia di VICENZA [REDACTED]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di ROSSANO VENETO (Codice H580) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Misto Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		2	337	2			A/2	2	13 vani	Totale: 327 m ² Totale escluse aree scoperte: 327 m ²	Euro 973,52	VIA CREARO n. 21 piano: T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.	VIA CREARO n. 21 piano: T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.	Utilità comuni
2		2	337	3			C/6	1	38 m ²	Totale: 38 m ²	Euro 60,84 L. 117.800	VIA CREARO n. 21 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.	VIA CREARO n. 21 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.	Utilità comuni
3		2	1791				area urbana		48 m ²			VIA CREARO piano: T; (ALTRE) del 08/07/2003 protocollo n. 212645 in atti del 08/07/2003 FORMAZIONE DI AREA URBANA Gr. 3663-1/2003)		

Totale: Vani 13 m² 86 Rendita: Euro 1.034,36

Intestazione degli immobili indicati al r. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE E ONERI REALI
1	[REDACTED] in sede in [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/06/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/06/2005 Repertorio n. 177398 Rogante: TODISCAN ALESSANDRO Sade: BASSANO DEL GRAPPA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4545.72005)			



Direzione Provinciale di Vicenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2016

Data: 12/09/2016 - Ora: 16.45.14
Visura n.: T243888 Pag: 2

Segue:

2. Immobili siti nel Comune di ROSSANO VENETO (Codice H580) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità/Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	2	416		-	SEMIN IRRIG	02 10		Dominicale Euro 1,84 L. 3.570	Agrario Euro 0,92 L. 1.785	Impianto meccanografico del 31/03/1972	
2	2	1807		-	FABB RURALE	01 81				FRAZIONAMENTO del 07/06/2002 protocollo n. 298732 in atti dal 04/09/2002 (n. 8875/12002)	
3	2	1808		-	AREA RURALE	00 11				VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/07/2013 protocollo n. V10167887 in atti dal 30/07/2013 (n. 9396/12013)	Annotazione

Immobile 3: Annotazione: di studio: rettifica della destinazione propeaifica alla costituzione del catasto fabbricati.

Totale: Superficie 04,02 Redditi: Dominicale Euro 1,84 Agrario Euro 0,92

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTROMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/10/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/10/2004 Repertorio n.: 174435 Rogante: TODISCAN ALESSANDRO Sede:		
		BASSANO DEL GRAPPA Registrazione: Sede: COMPRARENDITA *** (n. 6953/2004)		



Direzione Provinciale di Vicenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2016

Data: 12/09/2016 - Ora: 16:45:14

Visura n.: T243888 Pag. 3

Segue

3. Immobili siti nel Comune di ROSSANO VENETO (Codice H580) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità Classe	Superficie(mq)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	2	415		-	SEMIN IRRIG	01 79		Dominicale, Euro 1,57 L. 3.043	Agrario Euro 0,79 L. 1.522	Impianto meccanografico del 31/03/1973	
2	2	1805		-	FABR RURALE	01 62				FRAZIONAMENTO del 07/06/2002 protocollo n. 298732 in atti dal 04/09/2002 (n. 8875.1/2002)	
3	2	1806		-	AREA RURALE	00 08				VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/07/2013 protocollo n. V10167886 in atti dal 30/07/2013 (n. 9389.1/2013)	Annotazione

Immobile 3: Annotazione: di stadio: rettifica della destinazione propedeutica alla costruzione del catasto fabbricati

Totale: Superficie 03,49 Redditi: Dominicale Euro 1,57 Agrario Euro 0,79

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/06/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti del 15/06/2005 Repertorio n. 177398 Rogante: TODESCAN ALESSANDRO Sede: BASSANO DEL GRAPPA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4545.1/2005)		

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2016

Data: 12/09/2016 - Ora: 16.45.14

Visura n.: T243888 Pag: 4

Segue

4. Immobili siti nel Comune di ROSSANO VENETO (Codice H580) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità/Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Dominicale	Recidito	Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	2	338		AA	VIGNETO	01 00		Euro 0,93	Euro 0,49		Tabella di Variazione del 12/12/2007 protocollo n. V10492427 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 70624.1/2007)	Annotazione
2	2	1771		AB	SEMIN IRRIG	00 70		Euro 0,61	Euro 0,31		FRAZIONAMENTO del 07/06/2002 protocollo n. 298732 in atti dal 04/09/2002 (n. 8875.1/2002)	
3	2	2074		-	PRATO IRRIG	00 24		Euro 0,19	Euro 0,11		FRAZIONAMENTO del 28/10/2004 protocollo n. V10266271 in atti dal 28/10/2004 (n. 266271.1/2004)	

Immobile 1: Annotazione:

variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.1.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o praticata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Totale: Superficie 03.29 Redditi: Dominicale Euro 2,81 Agrario Euro 1,54

Infestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/06/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/06/2005 Repertorio n. 177398 Rogante: TODESCANI ALESSANDRO Sede: BASSANO DEL GRAPPA Registrazione: Sede: COMPRAVENTITA (n. 4545.2/2005)			

Totale Generale: vani 13 m² 86 Rendita: Euro 1.034,36

Totale Generale: Superficie 10.80 Redditi: Dominicale Euro 6,22 Agrario Euro 3,25

Unità immobiliari n. 12 Tributi erariali: Euro 1,80



Direzione Provinciale di Vicenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2016

Data: 12/09/2016 - Ora: 16.45.14

Visura n.: T243888 Pag. 5

Fine

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

ALLEGATO 1.4

ISPEZIONE IPOTECARIA

Direzione Provinciale di VICENZA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di BASSANO DEL GRAPPA

Data 12/09/2016 Ora 12:29:38
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T135071 del 12/09/2016

per denominazione

Motivazione Perizia tribunale

Richiedente CRLRRT per conto di CLGMRC76H26L483P

Dati della richiesta

Codice fiscale: 03644840260

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/05/1992 al 09/09/2016

Periodo recuperato e validato dal 24/07/1957 al 23/05/1992

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

Elenco omonimi

1.

Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/10/2004 - Registro Particolare 6955 Registro Generale 10483
Pubblico ufficiale TODESCAN ALESSANDRO Repertorio 174435/35206 del 06/10/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ROSSANO VENETO(VI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/06/2005 - Registro Particolare 4545 Registro Generale 6813
Pubblico ufficiale TODESCAN ALESSANDRO Repertorio 177398/36311 del 01/06/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ROSSANO VENETO(VI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di VICENZA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di BASSANO DEL GRAPPA

Data 12/09/2016 Ora 12:29:38
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T135071 del 12/09/2016

per denominazione

Motivazione Perizia tribunale

Richiedente CRLRRT per conto di CLGMRC76H26L483P

-
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/09/2006 - Registro Particolare 7608 Registro Generale 12059
Pubblico ufficiale TODESCAN ALESSANDRO Repertorio 181444/38458 del 07/09/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN MARTINO DI LUPARI(PD)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
 4. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 19/09/2006 - Registro Particolare 7609 Registro Generale 12060
Pubblico ufficiale TODESCAN ALESSANDRO Repertorio 181444/38458 del 07/09/2006
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Immobili siti in SAN MARTINO DI LUPARI(PD)
Nota disponibile in formato elettronico
 5. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 19/09/2006 - Registro Particolare 7610 Registro Generale 12061
Pubblico ufficiale TODESCAN ALESSANDRO Repertorio 181444/38458 del 07/09/2006
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Immobili siti in SAN MARTINO DI LUPARI(PD)
Nota disponibile in formato elettronico
 6. ISCRIZIONE CONTRO del 16/02/2011 - Registro Particolare 227 Registro Generale 1421
Pubblico ufficiale TODESCAN ALESSANDRO Repertorio 190298/44715 del 10/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Immobili siti in ROSSANO VENETO(VI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico



AGENZIA DEL TERRITORIO

UFFICIO PROVINCIALE DI VICENZA

SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

CIRCOSCRIZIONE DI

SEZIONE STACCATI DI

BASSANO DEL GRAPPA

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA			N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA		N. DI REGISTRO GENERALE		N. DI REGISTRO PARTICOLARE	
GG	MM	AA						
21	10	2004	28		10483		6955	

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO							
DESCRIZIONE							
SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA							
DATA		GG MM AA		NUMERO DEL REPERTORIO		174435/35206	
06 10 2004							
PUBBLICO UFFICIALE		CATEGORIA		COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)			
D		1		TODESCAN ALESSANDRO			
AUTORITA' EMITTENTE		Sede		PROVINCIA		Codice Fiscale	
BASSANO DEL GRAPPA				VI		TDSLSN39M04L840N	
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE							
ATTO DI CUI SICHIEDE LA TRASCRIZIONE		SPECIE					
		ATTO TRA VIVI					
		DESCRIZIONE					
		COMPRAVENDITA					
		CODICE 112					
		SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE		☒		DIFFERITA ☐ DAL GG MM AA	
		FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA					
		PRESENZA DI CONDIZIONE		☐		PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO ☐	
DATE PER ATTI MORTIS CAUSA		DATA DI MORTE		GG MM AA		SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐	
						RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐	
ALTRI DATI							
FORMALITA' DI RIFERIMENTO		DATA		GG MM AA		NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO DI RELATIVE A:		QUADRO A ☐		QUADRO B ☐		QUADRO C ☐	
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o avente procura)		COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)					
		INDIRIZZO					

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA	E.		ESEGUITA LA FORMALITA'
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA	E.		ESATTE EURO *cinquantuno e sessantag attro centesimi*
SOGGETTI A FAVORE	1	PENA PECUNIARIA	E.		IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N. 9/2000 E SUCC. MOD.
SOGGETTI CONTRO	4	BOLLO	E.	CUMULATIVO	IL CONSERVATORE
ISCT. CAMPIONE CENTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA	E.	51,64	IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE	E.	51,64	ROREPAIT* GERENTE





AGENZIA DEL TERRITORIO

NOTA DI TRASCRIZIONE

 UFFICIO PROVINCIALE DI **VICENZA**
 SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
 CIRCOSCRIZIONE DI
 SEZIONE STACCATO DI **BASSANO DEL GRAPPA**

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA			N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA		N. DI REGISTRO GENERALE		N. DI REGISTRO PARTICOLARE	
GG	MM	AA						
14	06	2005	41		6813		4545	

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO							
DESCRIZIONE SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA							
DATA		GG MM AA 01 06 2005		NUMERO DEL REPERTORIO		177398/36311	
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE		CATEGORIA 1		COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) TODESCAN ALESSANDRO			
		SEDE BASSANO DEL GRAPPA		PROVINCIA VI		CODICE FISCALE TDSLSEN39M04L840N	
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE							
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE		SPECIE ATTO TRA VIVI					
		DESCRIZIONE COMPRAVENDITA					
		CODICE 112					
		SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE ☒ DIFFERITA ☐ DAL GG MM AA					
		FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA					
		PRESENZA DI CONDIZIONE ☐ PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO ☐					
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA		DATA DI MORTE		GG MM AA		SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐	
						RINUNZA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐	
ALTRI DATI							
FORMALITA' DI RIFERIMENTO		DATA		GG MM AA		NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:		QUADRO A ☐		QUADRO B ☐		QUADRO C ☐	
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)		COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)					
		INDIRIZZO					

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA	E		ESEGUITA LA FORMALITA': ESATTI EURO *settanta e zero centesimi IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N.9/2000 E SUCC. MOD. IL CONSERVATORE IL DIRETTORE DELL'UFFICIO IL GERENTE
UNITA' NGGOZIALI	2	SOPRATTASSA	E		
SOGGETTI A FAVORE	1	PENA PECUNIARIA	E		
SOGGETTI CONTRO	2	BOLLO	E	CUMULATIVO	
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA	E	70,00	
PENALTA DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE	E	70,00	



QUADRO B - IMMOBILI Tras.

TDS LSN 39M04 L840N N.REP. 177398/36311 PROG.

VERS. 2 PAG. 2

PROGR.	PR.IMP.	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE													
UNITA' NEGOZ.	UNITA' NEGOZ. DOMIN. SERV.	IMMOBILI GRAFFATI	DATI DESCRITTIVI					INDIRIZZO							
		IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMAZIONE IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (OVE DIVERSA DA QUELLA ATTUALE)													
1	1	ROSSANO VENETO	CODICE	CAT.	SEZ.	FOLGIO	PARTICELLA	SUB.	NUM. DEN.	ANNO					
			D7DV	T		2	415								
		D/S	GROUP	NATI	ETARI	ARE	CENTIARE	M. QUADRI	NUM. VANI	M. CUB.					
			T			1	79								
								CODICE	CAT.	SEZ.	FOLGIO	PARTICELLA	SUB.	NUM. DEN.	ANNO
1	2	ROSSANO VENETO	CODICE	CAT.	SEZ.	FOLGIO	PARTICELLA	SUB.	NUM. DEN.	ANNO					
			D7DV	T		2	1805								
			T			1	62								
								CODICE	CAT.	SEZ.	FOLGIO	PARTICELLA	SUB.	NUM. DEN.	ANNO
1	3	ROSSANO VENETO	CODICE	CAT.	SEZ.	FOLGIO	PARTICELLA	SUB.	NUM. DEN.	ANNO					
			D7DV	T		2	1806								
			T				8								
								CODICE	CAT.	SEZ.	FOLGIO	PARTICELLA	SUB.	NUM. DEN.	ANNO
2	1	ROSSANO VENETO	CODICE	CAT.	SEZ.	FOLGIO	PARTICELLA	SUB.	NUM. DEN.	ANNO					
			D7DV	T		2	358								
			T			1	78								
								CODICE	CAT.	SEZ.	FOLGIO	PARTICELLA	SUB.	NUM. DEN.	ANNO
2	2	ROSSANO VENETO	CODICE	CAT.	SEZ.	FOLGIO	PARTICELLA	SUB.	NUM. DEN.	ANNO					
			D7DV	T		2	1771								
			T				24								
								CODICE	CAT.	SEZ.	FOLGIO	PARTICELLA	SUB.	NUM. DEN.	ANNO
2	3	ROSSANO VENETO	CODICE	CAT.	SEZ.	FOLGIO	PARTICELLA	SUB.	NUM. DEN.	ANNO					
			D7DV	T		2	2074								
			T			1	35								
								CODICE	CAT.	SEZ.	FOLGIO	PARTICELLA	SUB.	NUM. DEN.	ANNO
2	4	ROSSANO VENETO	CODICE	CAT.	SEZ.	FOLGIO	PARTICELLA	SUB.	NUM. DEN.	ANNO					
			D7DV	U		2	337		2						
			A2				13								
								VIA CREARO						N°21	
2	5	ROSSANO VENETO	CODICE	CAT.	SEZ.	FOLGIO	PARTICELLA	SUB.	NUM. DEN.	ANNO					
			D7DV	U		2	337		3						
			C6				38								
								VIA CREARO						N°21	
2	6	ROSSANO VENETO	CODICE	CAT.	SEZ.	FOLGIO	PARTICELLA	SUB.	NUM. DEN.	ANNO					
			D7DV	U		2	337		1						
			E												
2	7	ROSSANO VENETO	CODICE	CAT.	SEZ.	FOLGIO	PARTICELLA	SUB.	NUM. DEN.	ANNO					
			D7DV	U		2	1791								
			EU												

Tras.

TDS LSN 39M04 L840N

REF. 177398/36311

PROG.**VERS.**

2 PAG 4

ALTRI ASPETTI CHE SI RITENE UTILE INDICARE AI FINI DELLA PUBBLICITA' IMMOBILIARE
OVVERO AI FINI CATASTALI

~~FORMALITÀ PRESENTATA AI SENSI DEL 2° COMMA DELL'ART. 16 DELLA LEGGE 27-2-1984 N. 52 E D.L. 30-3-1980~~

FIRMA DEL RICHIEDENTE

[illegible][illegible]

Ispezione telematica

Motivazione Perizia tribunale

n. T 139065 del 16/02/2017

Richiedente CRLRRT per conto di
CLGMRC76H26L483P

Inizio ispezione 16/02/2017 11:24:36

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1421

Registro particolare n. 227

Presentazione n. 31 del 16/02/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 10/02/2011
Notaio TODESCAN ALESSANDRO
Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI)

Numero di repertorio 190298/44715
Codice fiscale TDS LSN 39M04 L840 N

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Capitale € 500.000,00 Tasso interesse annuo 3,8% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 450.000,00 Totale € 950.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H580 - ROSSANO VENETO (VI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 2
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
Indirizzo CREARO

Particella 337 Subalterno 2
Consistenza 13 vani
N. civico -

Immobile n. 2

Comune H580 - ROSSANO VENETO (VI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 2
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 337 Subalterno 3
Consistenza 38 metri quadri

Ispezione telematica

Motivazione Perizia tribunale

n. T 139065 del 16/02/2017

Inizio ispezione 16/02/2017 11:24:36

Richiedente CRLRRT per conto di
CLGMRC76H26L483P

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1421

Registro particolare n. 227

Presentazione n. 31 del 16/02/2011

Indirizzo	CREARO				N. civico -
Immobile n. 3					
Comune	H580 - ROSSANO VENETO (VI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 2	Particella	337	Subalterno	1
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	CREARO				N. civico -
Immobile n. 4					
Comune	H580 - ROSSANO VENETO (VI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 2	Particella	1791	Subalterno	-
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza		48 metri quadri	
Immobile n. 5					
Comune	H580 - ROSSANO VENETO (VI)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2 Particella 338	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 are 70 centiare		
Immobile n. 6					
Comune	H580 - ROSSANO VENETO (VI)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2 Particella 1771	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	74 centiare		
Immobile n. 7					
Comune	H580 - ROSSANO VENETO (VI)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2 Particella 2074	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 are 35 centiare		
Immobile n. 8					
Comune	H580 - ROSSANO VENETO (VI)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2 Particella 415	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 are 79 centiare		
Immobile n. 9					
Comune	H580 - ROSSANO VENETO (VI)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2 Particella 1805	Subalterno	-		
Natura	R - FABBRICATO RURALE	Consistenza	1 are 62 centiare		
Immobile n. 10					
Comune	H580 - ROSSANO VENETO (VI)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2 Particella 1806	Subalterno	-		
Natura	R - FABBRICATO RURALE	Consistenza	8 centiare		
Immobile n. 11					
Comune	H580 - ROSSANO VENETO (VI)				

Ispezione telematica

Motivazione Perizia tribunale

n. T 139065 del 16/02/2017

Richiedente CRLRRT per conto di
CLGMRC76H26L483P

Inizio ispezione 16/02/2017 11:24:36

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1421

Registro particolare n. 227

Presentazione n. 31 del 16/02/2011

Catasto	TERRENI				
Foglio	2 Particella	416	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 10 centiare	
Immobile n. 12					
Comune	H580 - ROSSANO VENETO (VI)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2 Particella	1807	Subalterno	-	
Natura	R - FABBRICATO RURALE		Consistenza	1 are 81 centiare	
Immobile n. 13					
Comune	H580 - ROSSANO VENETO (VI)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2 Particella	1808	Subalterno	-	
Natura	R - FABBRICATO RURALE		Consistenza	11 centiare	

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE

Sede

Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Ispezione telematica

Motivazione Perizia tribunale

n. T 139065 del 16/02/2017

Richiedente CRLRRT per conto di
CLGMRC76H26L483P

Inizio ispezione 16/02/2017 11:24:36

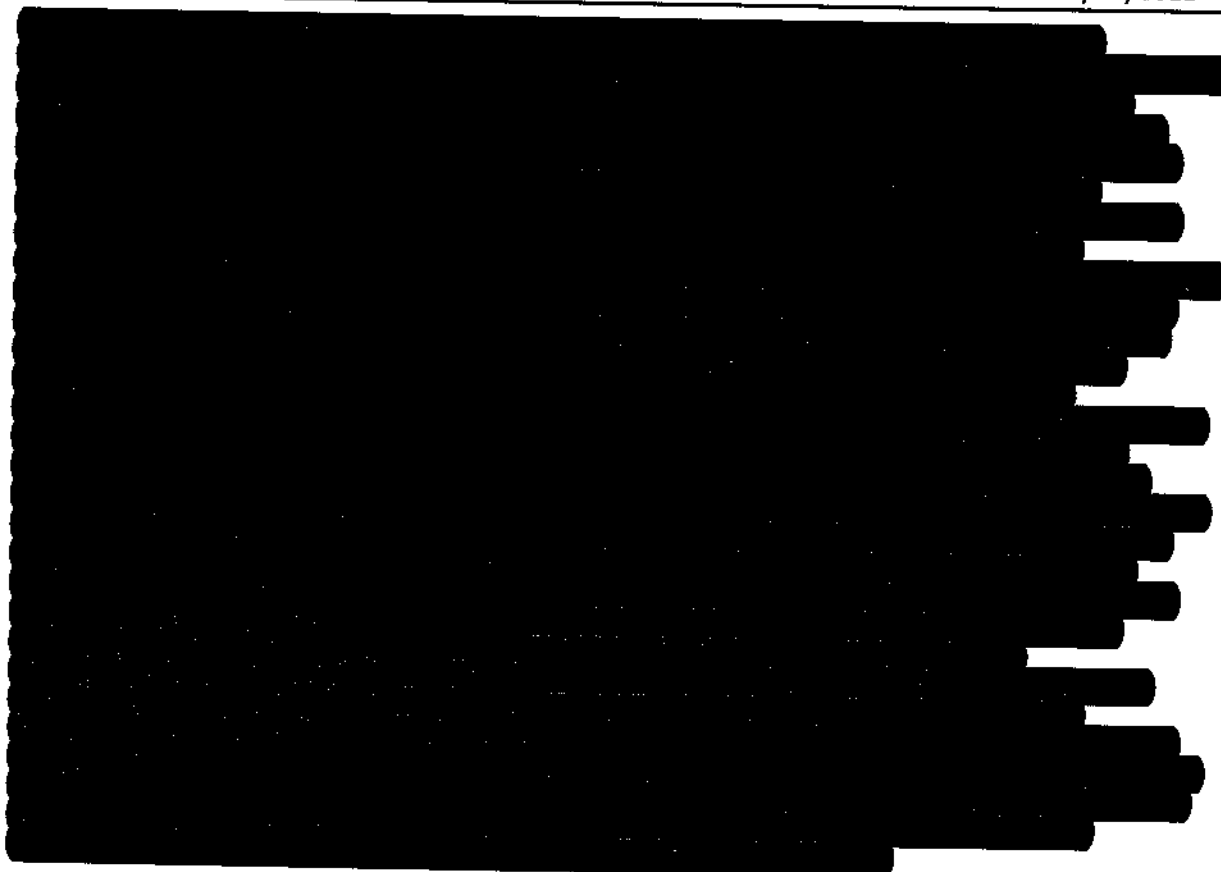
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1421

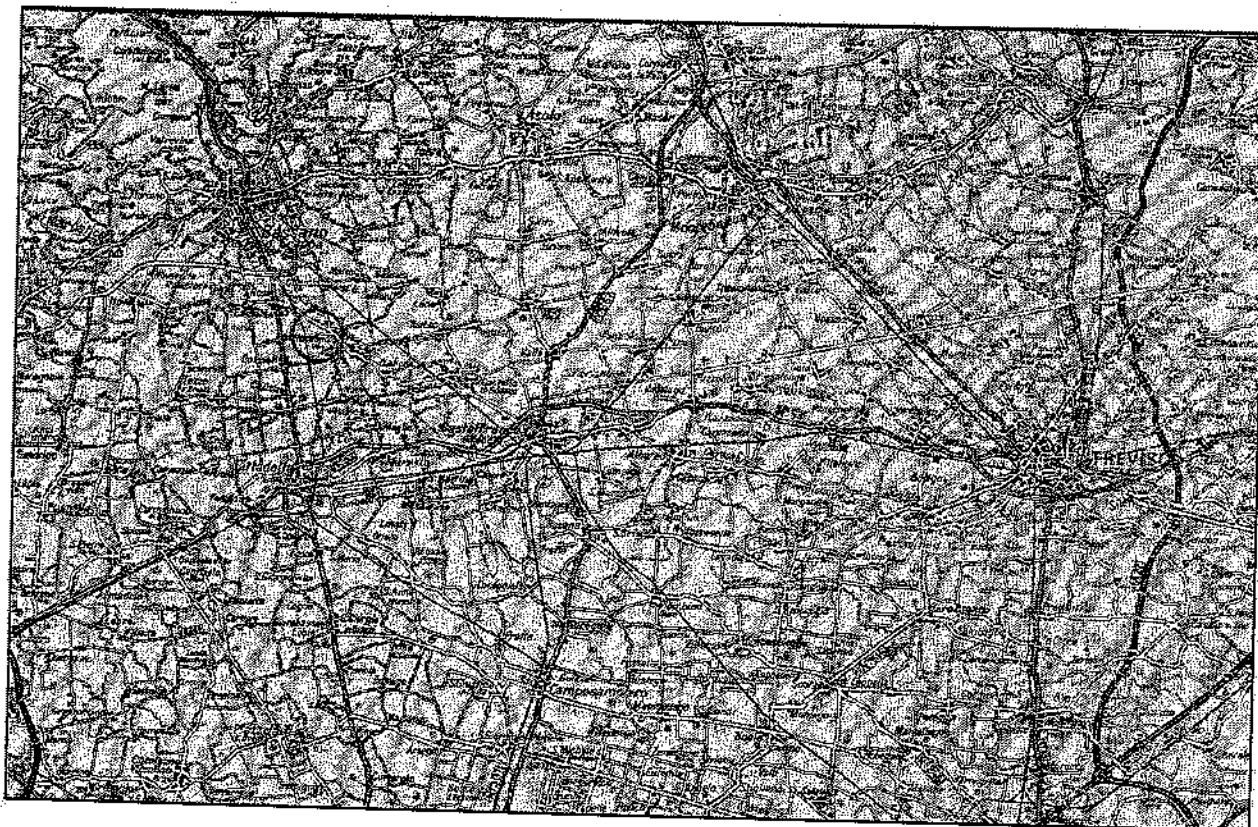
Registro particolare n. 227

Presentazione n. 31 del 16/02/2011



ALLEGATO 1.5

CARTOGRAFIA DELLA ZONA E AEROFOTO



IMMOBILI OGGETTO
DELL'INTERVENTO

Immobili in via Crearo n. 21
Zona residenziale della località Crearo - Rossano Veneto (VI)

ALLEGATO 1.6

ESTRATTO DI MAPPA

Printed on: 7/28/2010 2:20:15 PM

Business and Finance - 275, 280, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 108

2017年11月15日

1. Export Credit Insurance: 1,000

ALLEGATO 1.7

PLANIMETRIE CATASTALI

**NUOVO CATASTO
EDILIZIO URBANO**

UFFICIO TEC.ERAR. DI VICENZA

PARTITA

DIMOSTRAZIONE DELLA SUDDIVISIONE IN SUBALTERN

SCALA 1:500

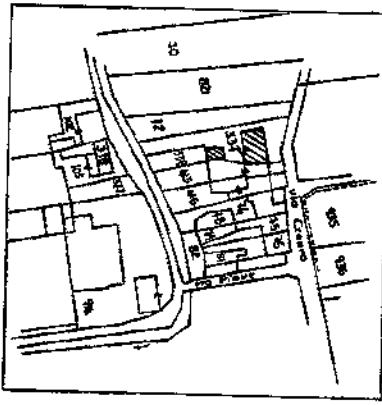
DENUNCIA TIPO MAPPALÉ

N. **15071** DEL **06.05.1994**

[illegible]

ELENCO SUBALTERNI

MAP. SUB.	DESTIN. E RIFERIM. DI POSIZIONE
337	1 Bivio carovita non cavale (carta) di via. 2 e 3
337	2 Alluvione di piani 1 - 1 - 2
337	3 Corteo di piani 1

[illegible]

ORIENTAMENTO

ESTRATTO MAPPALE

SCALE 1:2000

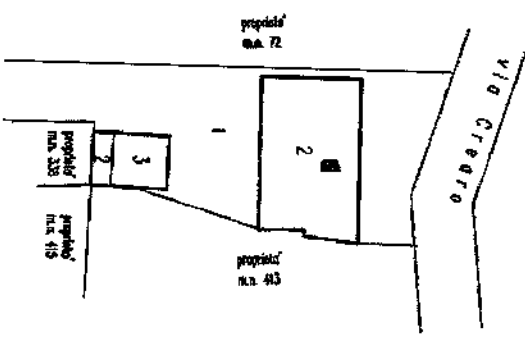
DATA 22 Sept. 1994

PROT. N. _____

IL PROFESSIONISTA

100

PIANTA PRIMO SECONDO

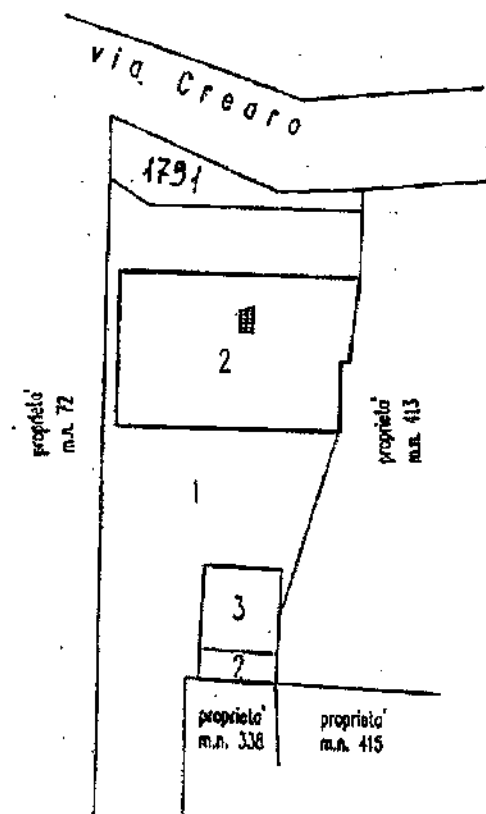


PIANTA PIANO TERRA CON CORTE ANNESSA

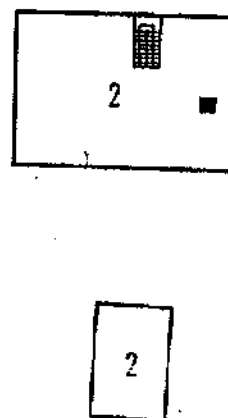
PIANTA PLANO PRIMO[illegible]

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

ELABORATO PLANIMETRICO			
Compilato da: Strappazzon Moreno Iscritto all'albo: Geometri Prov. Vicenza N. 2586			
Comune di Rossano Veneto		Protocollo n. 000212645 del 10/07/2003	
Sezione:	Foglio: 2	Particella: 337	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



PIANTA PIANO TERRA CON CORTE ANNESSA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/02/2017 - Comune di ROSSANO VENETO (H580) - < Foglio: 2 - Particella: 337 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

Data: 15/02/2017 - n. T126482 - Richiedente: Telematico

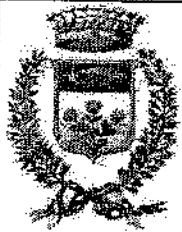
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala utilizzabile

ALLEGATO 1.8

STRALCIO DEL P.R.C. VIGENTE NEL COMUNE DI ROSSANO VENETO (VI)

ALLEGATO 1.9

MODIFICA DEL GRADO DI PROTEZIONE DELL' EDIFICIO PRINCIPALE E DELL'ADIACENZA OVEST



COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Piazza G. Marconi, 4 - 36028 Rossano Veneto (VI)

Tel 0424/547.160-1-2-4 - Fax 0424/84.935

P. IVA 00261630248

e-mail: ediliziaprivata@comune.rossano.vi.it

PROT. N. 20756

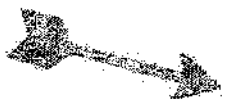
Rif. n. 3533/06

P.E. 36/2006

L. 24 OTT. 2006

OGGETTO:

RISTRUTTURAZIONE UNITARIA DI ALCUNI EDIFICI INSERITI IN AMBITO DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO E AMBIENTALE.
Trasmissione parere della Commissione Edilizia Comunale.
Integrazione documentazione per rilascio del Permesso di Costruire.



Spett.le

e. p.c. Al Sig.

Si informa la S.V. che la Commissione Edilizia Comunale ha espresso, nella seduta del 19/10/2006 verbale n. 18/06 parere n. 4, il seguente parere:

Parere Favorevole con le seguenti prescrizioni:

- o L'intervento dovrà prevedere, per il corpo A e B, il mantenimento della veste architettonica esterna, non ritenendo ammissibile la completa demolizione e ricostruzione dei due corpi visto il grado di protezione 5, imposto dal P.R.G., e la Circolare 7 agosto 2003, n. 4174;
- o La dotazione a standards pubblico dovrà rispettare le disposizioni dell'art. 28, 28bis, rilevando una carenza di superficie nella dotazione in progetto;
- o Sia prodotta tabella calcolo superfici/volumi per calcolo contributo di costruzione;
- o Visto che il progetto prevede un aumento del carico urbanistico con conseguente appesantimento alla viabilità a sud, si richiede l'adeguamento/sistemazione del tratto di strada dal ponte all'incrocio con Via Piave. Si comunica fin'ora che la realizzazione di opere di urbanizzazione potrà essere convenzionata, nelle forme previste dall'attuale normativa, a scomputo totale o parziale del contributo di costruzione.

Per il rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere prodotta/adeguata la documentazione succitata, ed inoltre:

- o DOCUMENTAZIONE E PROGETTI L. 10/91;
- o RELAZIONE GEOLOGICA E/O GEOTECNICA AI SENSI DEL D.M. 11/03/1988 E CIRCOLARE ESPLICATIVA REGIONE VENETO N. 9 DEL 5/4/2000;

L'unità organizzativa competente dell'istruttoria è l'ufficio Sportello Unico per l'Edilizia, presso il quale potrà rivolgersi per informazioni citando il numero di P.E. 36/2006.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

[Redacted signature]



IL RESPONSABILE
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

[Redacted signature]

Sportello Unico per l'Edilizia

Lunedì, Mercoledì, Venerdì dalle 11.00 alle 13.00 - Giovedì dalle 17.00 alle 18.00

Al Signor Sindaco

del Comune di Rossano Veneto

Piazza G. Marconi, 4

36028 ROSSANO VENETO VI

Oggetto: Richiesta di modifica del grado di protezione di un edificio di valore architettonico ed ambientale.

Il sottoscritto _____

_____ proprietaria degli
immobili catastalmente censiti all'Agenzia del Territorio di Vicenza -
Comune di Rossano Veneto - Via Crearo - Sezione Unica Foglio 2
mappali 337, 338, 415, 416, 1771, 1791, 1805, 1806, 1807, 1808,
2074, salvo più precisi, per i quali è stata presentata richiesta di
permesso di costruire in data 20 Febbraio 2006 per "ristrutturazione
unitaria di alcuni edifici inseriti in ambito di interesse storico,
architettonico e ambientale",

VISTO

il parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta
del 19 Ottobre 2006, verbale N° 18/06 parere N° 4 per il quale si
prescrive che "l'intervento dovrà prevedere, per il corpo A e B, il
mantenimento della veste architettonica esterna, non ritenendo
ammissibile la completa demolizione e ricostruzione dei due corpi visto
il grado di protezione 5, imposto dal P.R.G.",

CHIEDE

che venga considerata la variazione del grado di protezione da 5 a 6 per i motivi in appresso evidenziati.

CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

L'immobile, nel suo complesso, presenta una tipologia costruttiva databile intorno all'anno 1900; è di realizzazione chiaramente semplice ed economica e costruito, in modo frazionato, per le esigenze abitative ed agricole delle diverse famiglie che vi hanno risieduto.

Il P.R.G. vigente lo classifica come edificio di valore documentale (edilizia minore) di cui è prevista la conservazione della veste architettonica esterna consentendo di mantenere parte degli elementi principali interni ed esterni secondo il grado di protezione "5" - ristrutturazione parziale di tipo B.

L'attento esame della veste architettonica esterna non ha evidenziato elementi intrinseci ed estrinseci di ordine strutturale, di finitura e di pertinenza degni di essere conservati: non esistono infatti particolari spessori di murature e/o barbacani e/o nicchie ed edicole; le strutture dei solai non sono a vista, cornici e torrette di camini sono elementari; non esistono capriate in legno, caminetti interni, elementi in pietra e decorativi interni ed esterni; una porzione esterna del fabbricato non risulta intonacata, non sono presenti stucchi e dipinti.

Le pertinenze tipiche di tali edifici (cortili ed aie, cantine, barchesse e terreni), sono inesistenti.

Visto il grado di manutenzione e di finitura dei corpi A e B, si può

facilmente immaginare che gli immobili non siano nati meglio di così e che siano assolutamente riproducibili mediante demolizione e fedele ricostruzione, mantenendo le sagome inalterate.

CARATTERISTICHE STATICHE

L'esame delle strutture verticali ed orizzontali conferma l'economia della costruzione: il fabbricato risulta privo di opere fondazionali, di cordoli di irrigidimento e si presenta in dubbie condizioni statiche e comunque tali da non sopportare interventi di adeguamento strutturale imposti dall'entrata in vigore di recenti normative antisismiche, senza pregiudizio della rimanente struttura.

Alcuni corpi di fabbrica sono crollati e vi è la concreta possibilità che, intervenendo radicalmente con opere fondazionali (le quali non riguarderebbero solamente il perimetro della costruzione), intelaiatura verticale ed orizzontale (pilastri e cordoli), rinforzo di forometrie, formazione di cordolo/cornice in copertura e quant'altro (al di là degli inutili costi che scoraggerebbero l'intervento in quanto si determinerebbe una sorta di involontario restauro conservativo tipico dei fabbricati avente grado di protezione "2"), vi sia il collasso totale dell'opera.

Il muro portante posto ad Est del corpo A, evidenzia un'accennata spanciatura in parte rimediata con l'ispessimento del muro stesso ed il rafforzamento con materiali estranei alla natura primitiva dell'opera (sasso e profilati in acciaio). Genericamente sono presenti crepe e dissesti visibili su pareti, cornici e torrette di camino.

determinate da azioni verticali ed orizzontali coadiuvate da fenomeni ambientali (scosse sismiche di lieve entità, eventi atmosferici di particolare intensità, traffico pesante ecc.) e relativi assestamenti.

Si notano diffuse situazioni di insalubrità di intonaci e di sottostanti strutture, determinate da infiltrazioni e risalite di umidità per capillarità.

STANDARDS URBANISTICI

La necessità di reperire aree da destinare a standards, impone l'obbligo di ricavare spazi a garages nel piano sottostrada agendo fin sotto il sedime della costruzione fuori terra. Il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia premia il progetto e lo studio di riproposizione dei volumi che ha tenuto conto delle condizioni ambientali in essere ma non offre, a causa del grado di protezione individuato dal P.R.G., adeguate possibilità di intervento.

CONCLUSIONI

La documentazione fotografica allegata, per quanto particolareggiata, non restituisce in modo evidente la reale situazione.

Qualora, per una migliore valutazione, codesta Amministrazione ritenga utile eseguire sopralluoghi e verifiche più approfondite la scrivente, previo avviso, rimane a disposizione per ogni accesso.

Data la precarietà delle strutture e lo stato di degrado, si chiede di esaminare la richiesta con una certa urgenza in modo da garantire la sicurezza.

Si allegano:

- Estratto catastale in scala 1:2000;
- Estratto Piano Regolatore Generale in scala 1:2000;
- Particolareggiata documentazione fotografica.

In attesa di riscontro si porgono i più cordiali saluti.

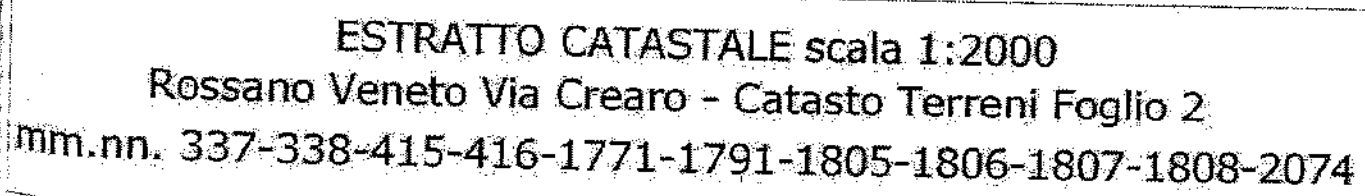
In Castello di Godego,

[Redacted signature]

[Redacted text]

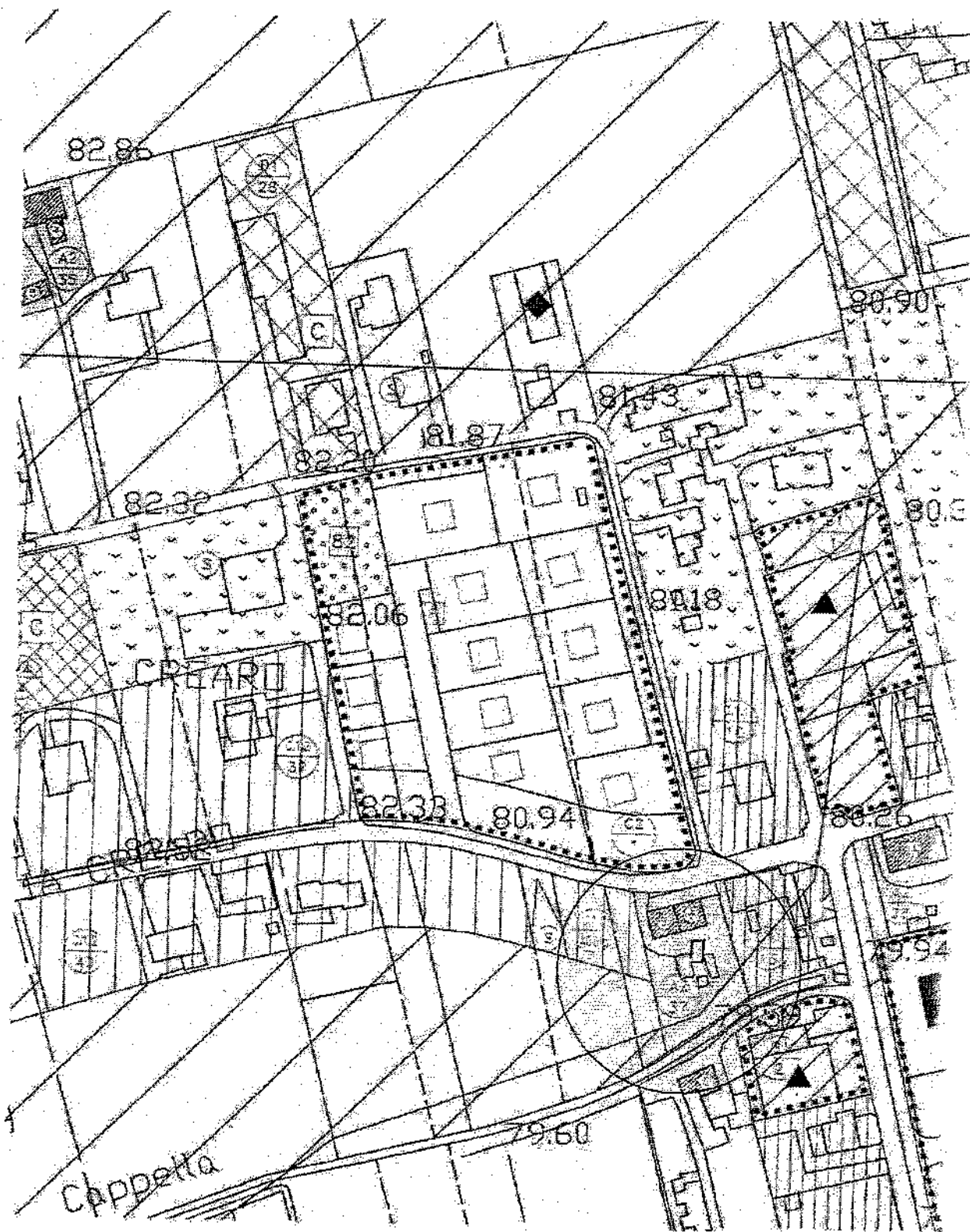
[Redacted signature]





Rossano Veneto Via Crearo - Catasto Terreni Foglio 2

mm.nn. 337-338-415-416-1771-1791-1805-1806-1807-1808-2074



ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE in scala 1:2000

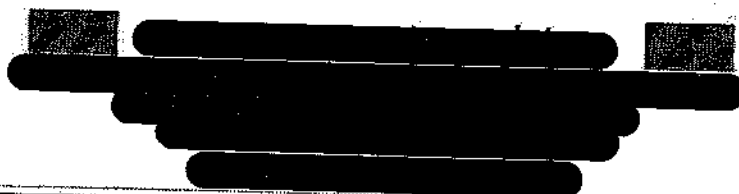
PROVINCIA DI VICENZA
COMUNE DI ROSSANO VENETO

Località Crearo

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE UNITARIA DI
ALCUNI EDIFICI INSERITI IN AMBITO DI INTERESSE
STORICO ARCHITETTONICO E AMBIENTALE.



RELAZIONE TECNICO - DESCRITTIVA E
PARTICOLAREGGIATA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

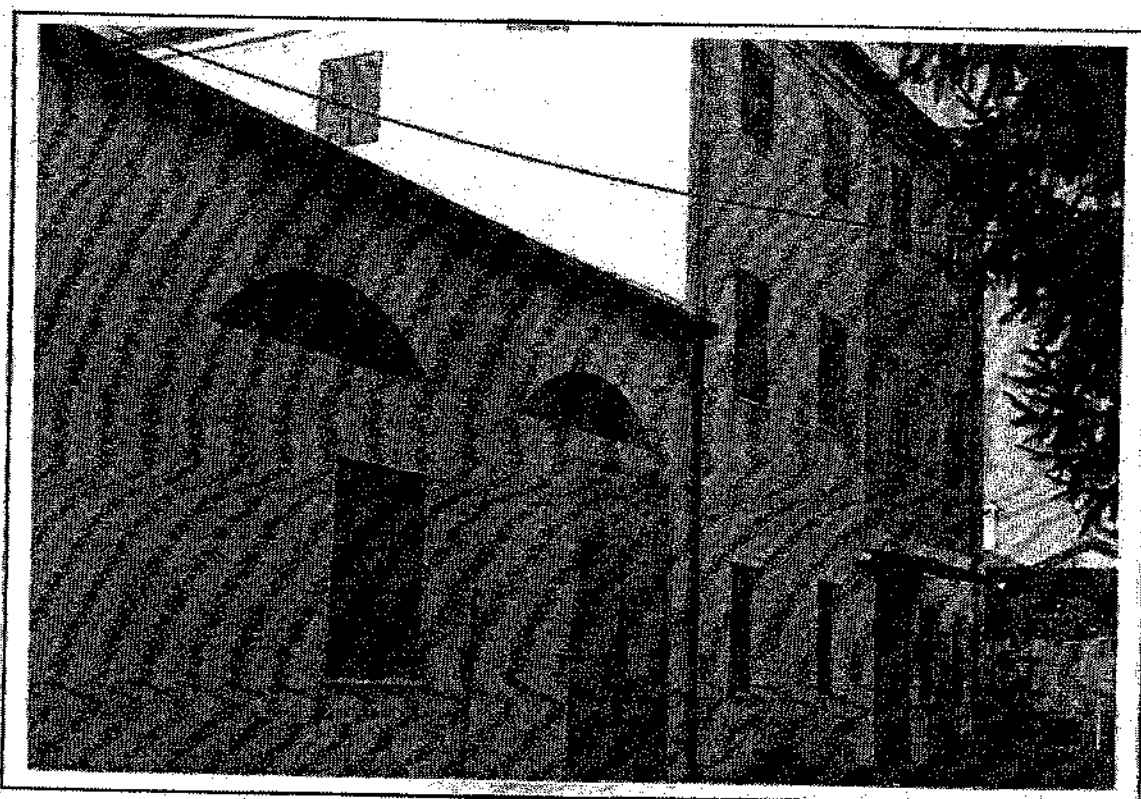


Ristrutturazione unitaria di alcuni edifici inseriti in ambito di interesse storico-architettonico- ambientale.



1 - Veduta da Nord - Est

2 - Veduta da Sud - Ovest

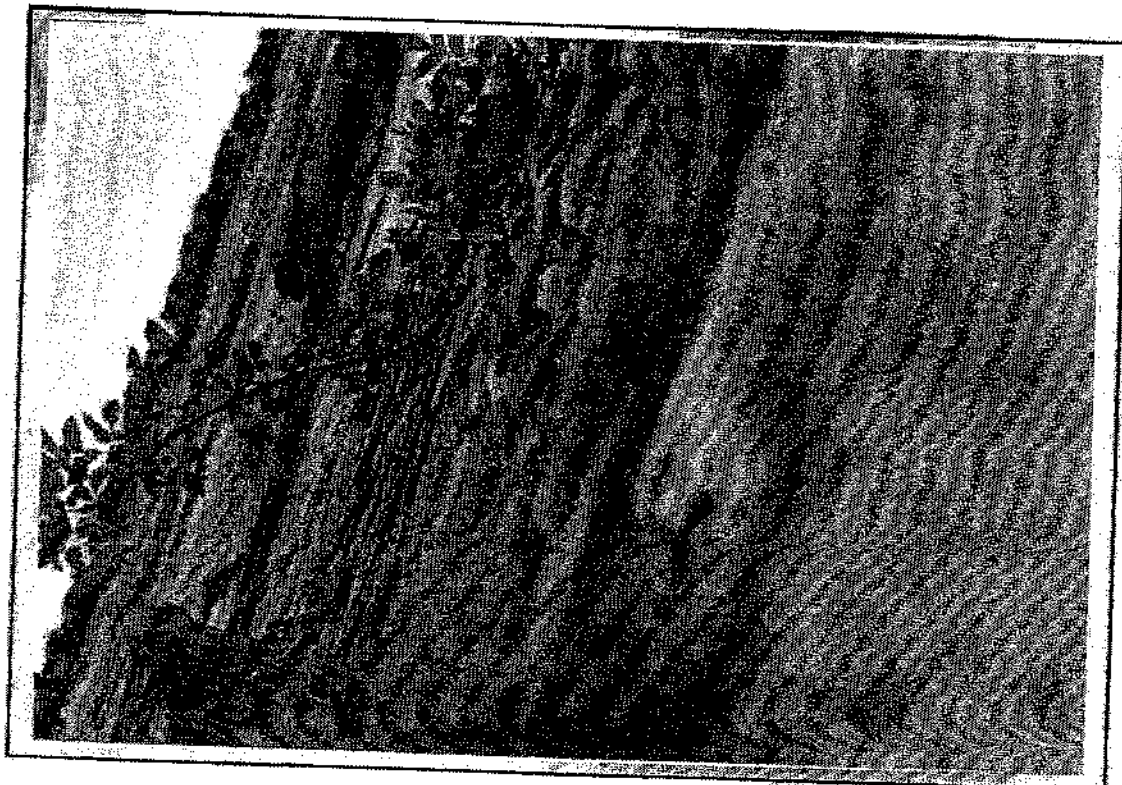


[REDACTED] - Particolareggiata documentazione fotografica
Ristrutturazione unitaria di alcuni edifici inseriti in ambito di interesse storico-architettonico- ambientale.

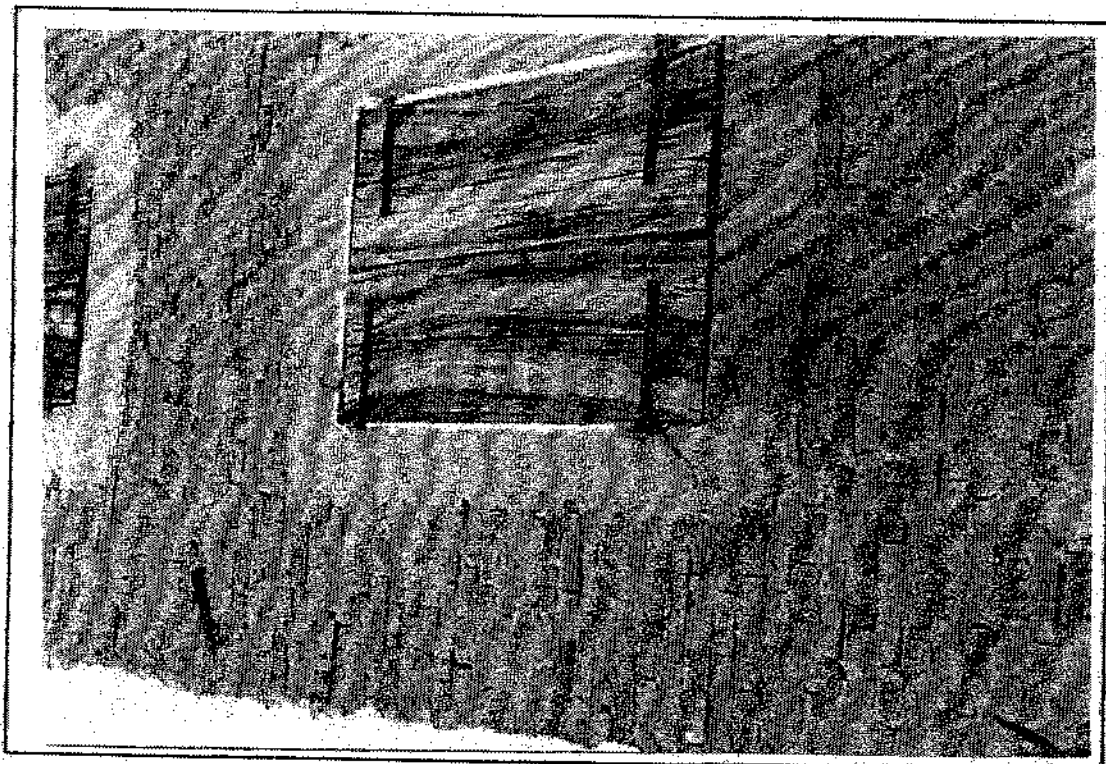


3 - Particolare parete Est

4 - Particolare spanciatura parete Est

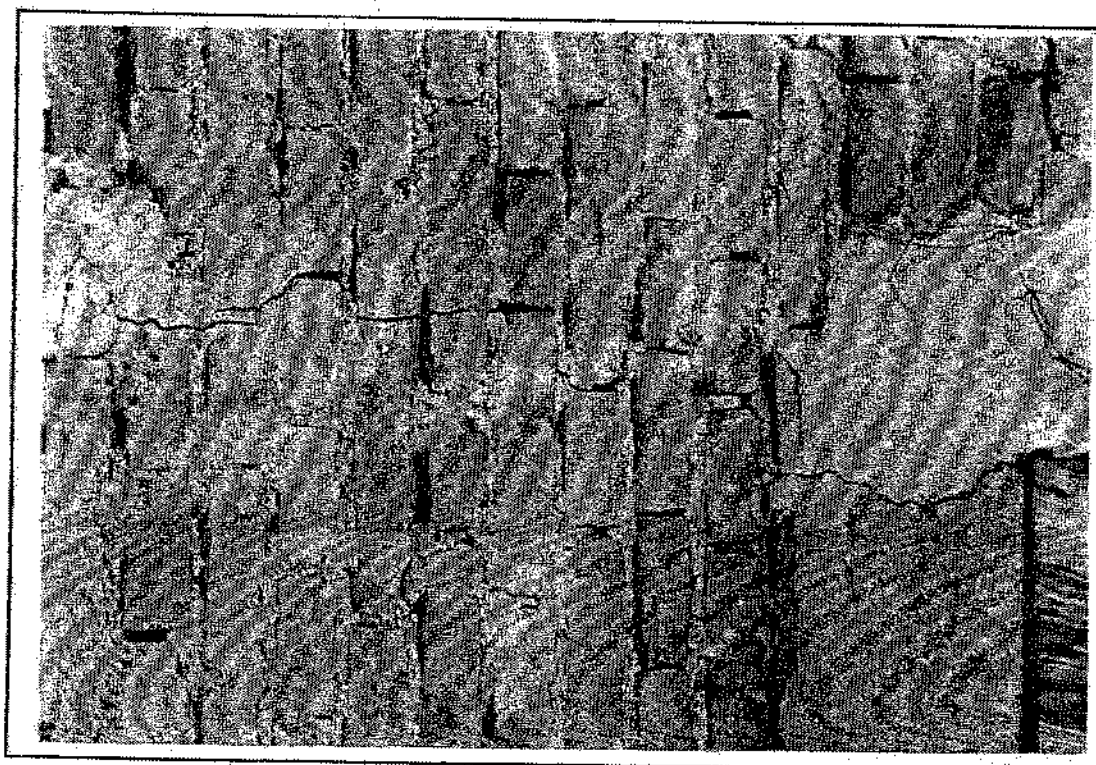


Particolareggiata documentazione fotografica
Ristrutturazione unitaria di alcuni edifici inseriti in ambito di interesse storico-architettonico- ambientale.

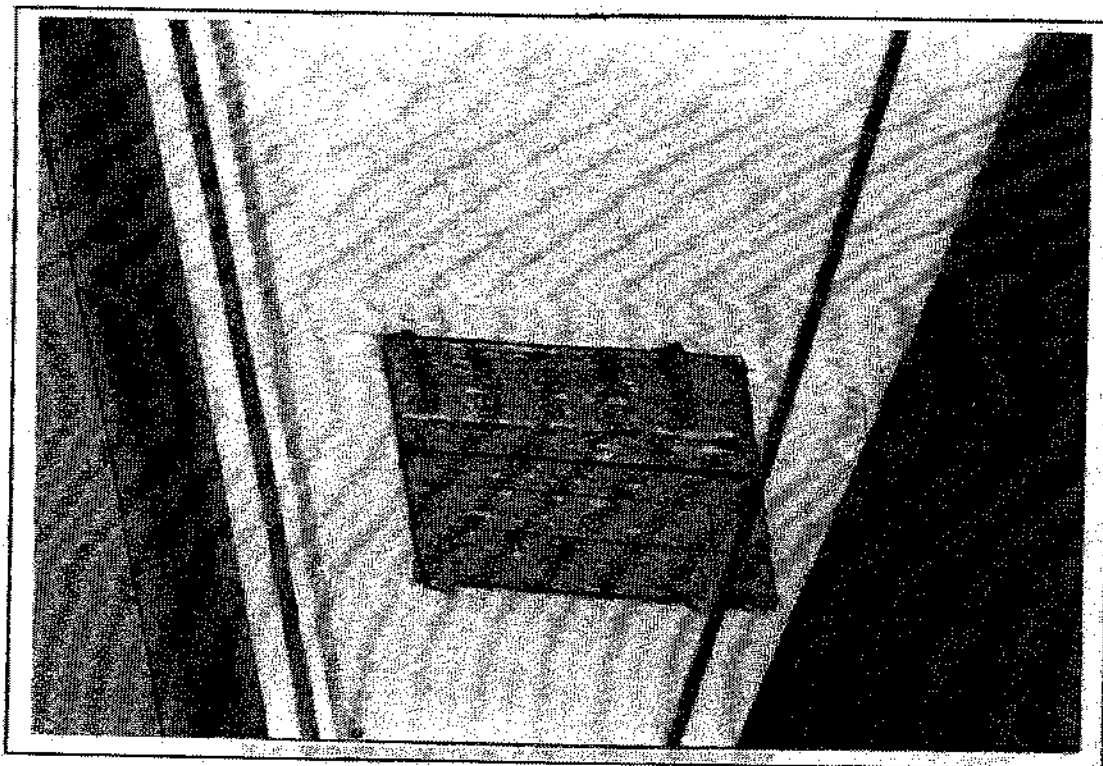


5 – Crepe nella struttura

6 – Crepe nella struttura

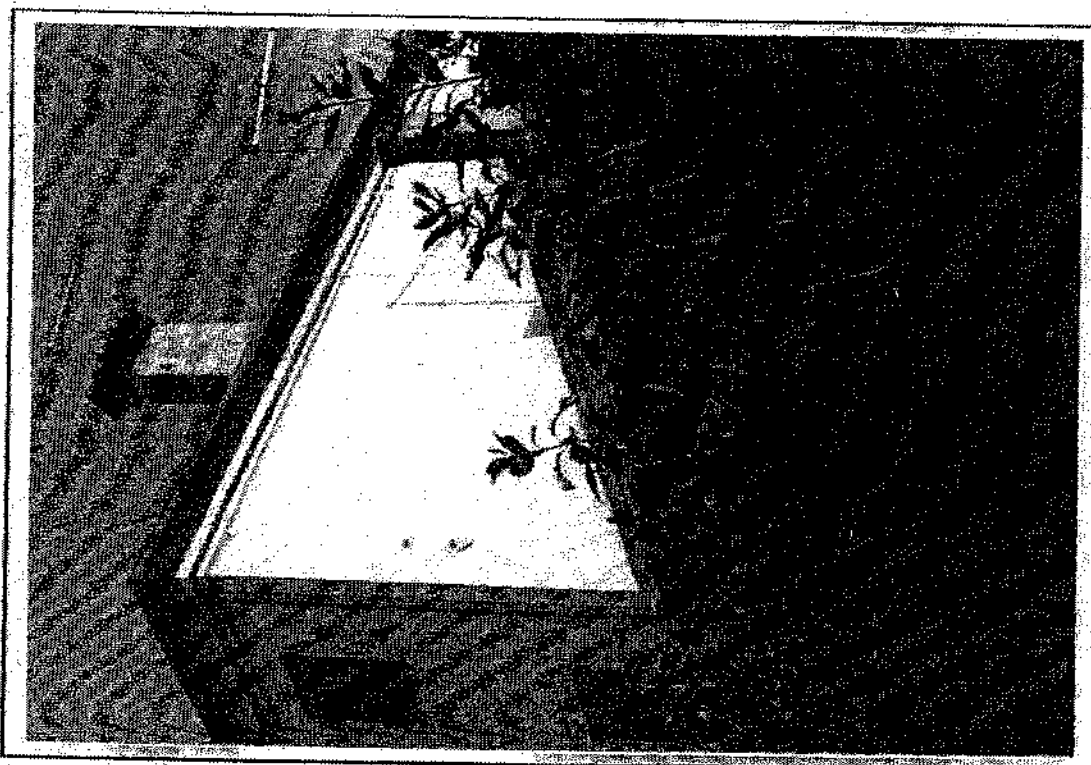


Particolareggiata documentazione fotografica
Ristrutturazione unitaria di alcuni edifici inseriti in ambito di interesse storico-architettonico- ambientale.

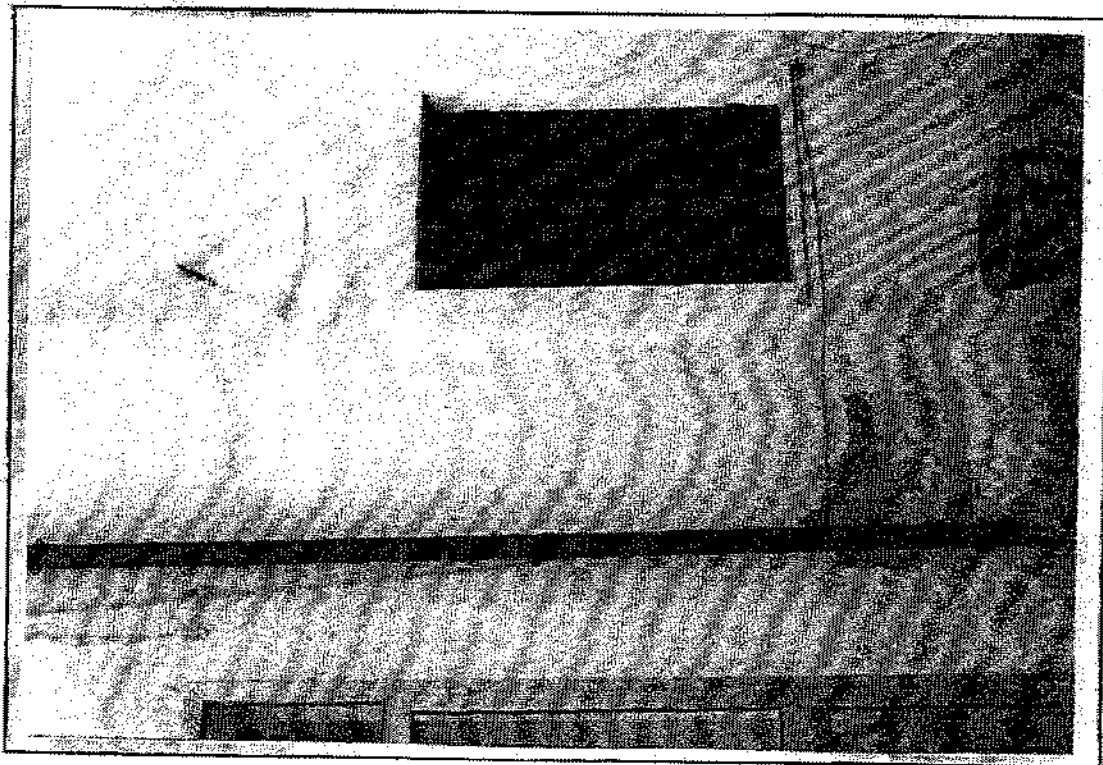


7 – Crepe nella struttura

8 – Crepe nella struttura

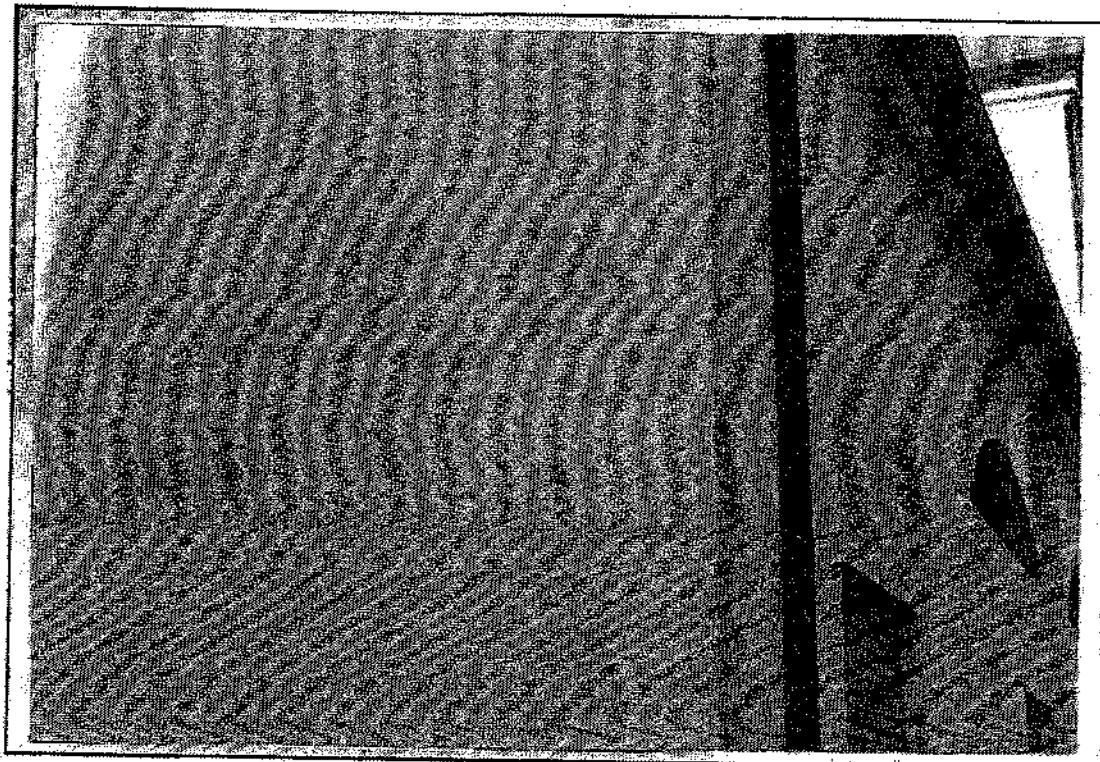


[REDACTED] - Particolareggiata documentazione fotografica
Ristrutturazione unitaria di alcuni edifici inseriti in ambito di interesse storico-architettonico- ambientale.

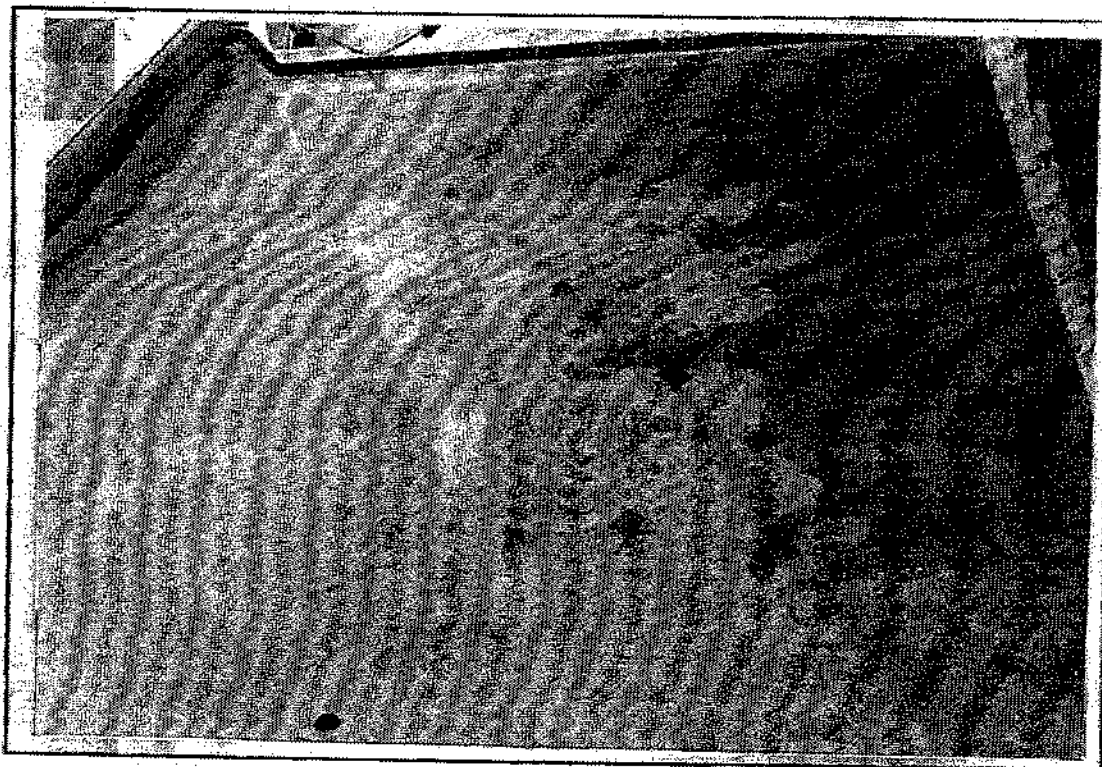


11 – Distacchi orizzontali

12 – Distacchi orizzontali

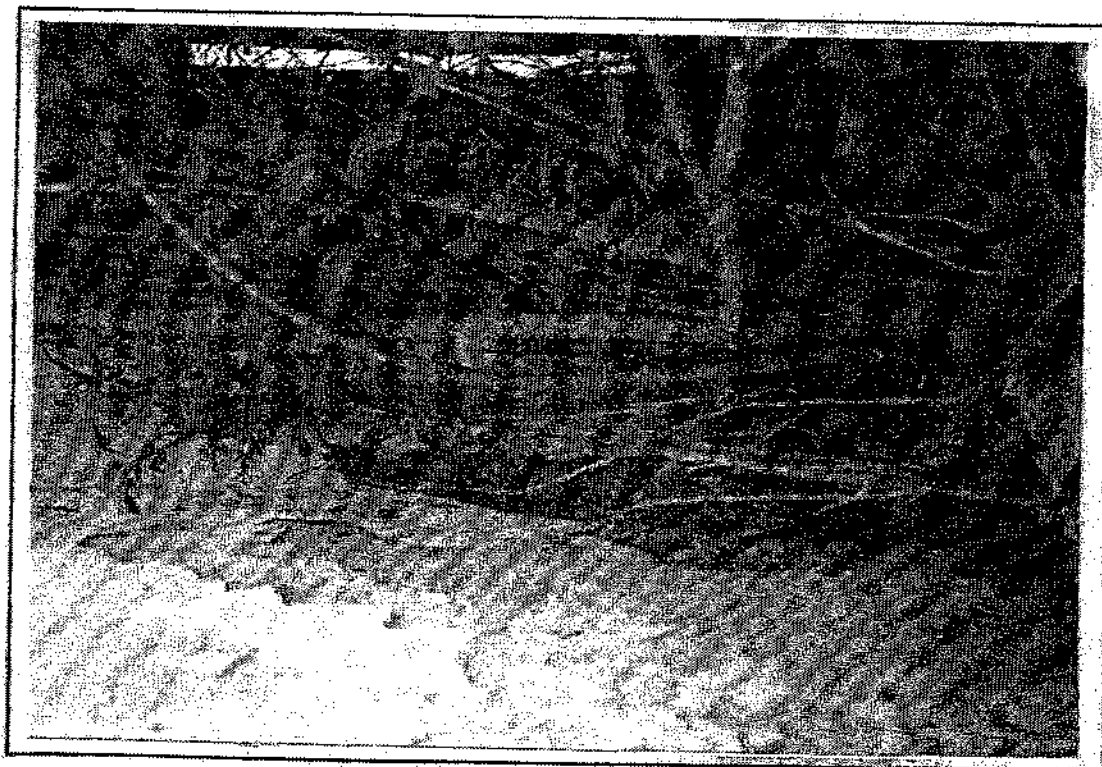


Particolareggiata documentazione fotografica
Ristrutturazione unitaria di alcuni edifici inseriti in ambito di interesse storico-architettonico-ambientale.

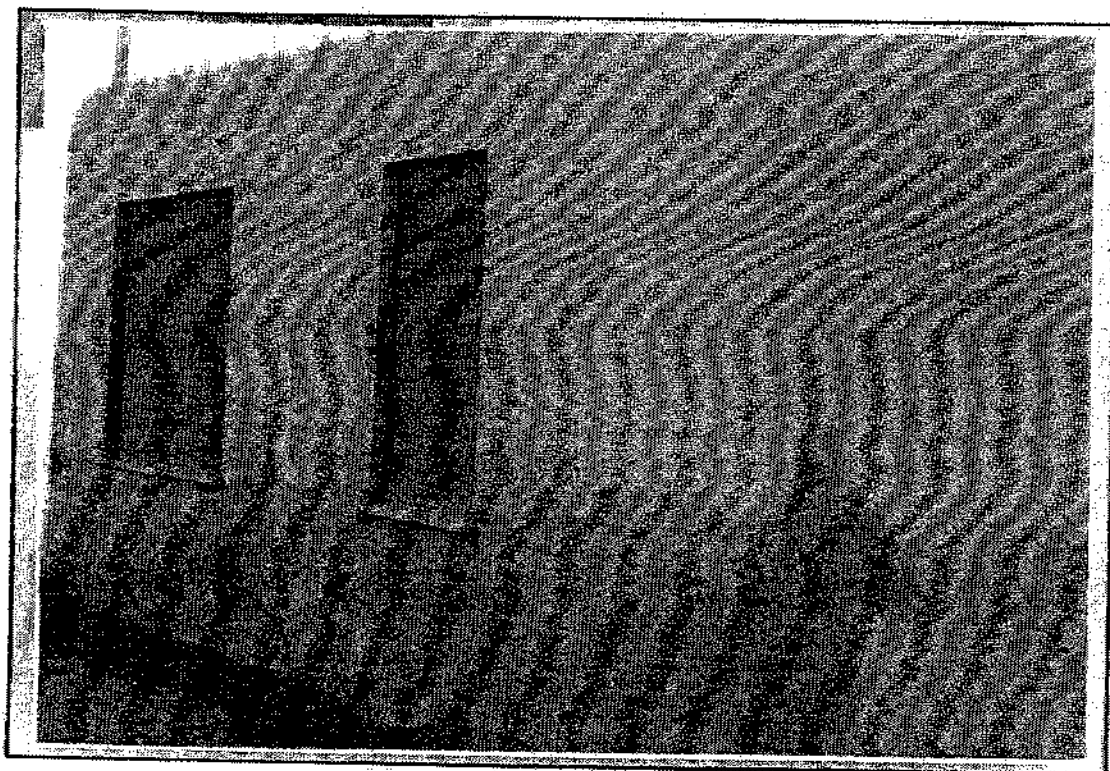


13 – Ammaloramento intonaci e strutture

14 – Ammaloramento intonaci e strutture



Particolareggiata documentazione fotografica
Ristrutturazione unitaria di alcuni edifici inseriti in ambito di interesse storico-architettonico- ambientale.



15 - Ammaloramento intonaci e strutture

COPIA
ORIGINALE

Deliberazione N. 10

In data 15.02.2007

Prot. N. ...4823..

COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione ordinaria Convocazione 1^a Seduta pubblica

OGGETTO:

ART. 12 DELLE NTA ALLEGATE AL P.R.G. MODIFICA AL GRADO DI PROTEZIONE DI UN EDIFICIO UBICATO IN VIA CREARO IN Z.T.O. C2/18.

L'anno duemilasette addì quindici del mese di febbraio presso la sede municipale. Convocato dal Vice Sindaco mediante lettera d'invito del 08.02.2007, prot. n° 2676 successivamente integrata con nota prot. n. 2737 del 09/02/2007, fatta recapitare a ciascun consigliere, si è oggi riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sig. [redacted] e l'assistenza del Segretario Comunale [redacted]. Fatto l'appello, risulta quanto segue:

		PRESENTI	ASSENTI			PRESENTI	ASSENTI
1	[redacted]		*	11	[redacted]		*
2	[redacted]	*		12	[redacted]	*	
3	[redacted]	*		13	[redacted]	*	
4	[redacted]	*		14	[redacted]	*	
5	[redacted]	*		15	[redacted]	*	
6	[redacted]	*		16	[redacted]	*	
7	[redacted]		*	17	[redacted]		*
8	[redacted]	*		18	[redacted]		*
9	[redacted]		*	19	[redacted]		*
10	[redacted]	*		20	[redacted]		*

ELABORATO ALLEGATO AL
PERMESSO DI COSTRUIRE

31/7

Presenti N. 12 Assenti N. 5

Vengono nominati scrutatori i Sigg. [redacted]

Il Sindaco Presidente, [redacted], assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO: ART. 12 DELLE N.T.A. ALLEGATE AL P.R.G.
MODIFICA AL GRADO DI PROTEZIONE DI UN EDIFICIO UBICATO IN VIA CREARO IN
Z.T.O. A2/37.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- Il Comune di Rossana Veneto è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R.V. n° 2630 del 10.10.2001 e successiva D.G.R.V. n° 3214 del 26.11.2001, riferita al parere della C.T.R. n° 350 del 29.08.2001, per correzione di errore materiale;
- Il P.R.G. individua un ambito, in via Crearo, di interesse storico-architettonico-ambientale, esterno al centro storico, e identificato con la Z.T.O. A2/37;
- all'interno di tale ambito risulta presente un edificio, situato lungo via Crearo, costituito da un corpo principale su tre livelli fuori terra e due corpi minori posti in aderenza ai lati est e ovest dell'edificio principale;
- il complesso immobiliare è attualmente disabitato e, per quanto riguarda il corpo minore a est parzialmente crollato (crollo della copertura e di parte delle pareti d'ambito);
- il vigente P.R.G. attribuisce, al corpo principale dell'edificio, e all'adiacenza ovest il grado di protezione (G.P. 5);
- Il Sig. [REDACTED] è attualmente proprietario dell'immobile e, in data 20.02.2006, ha chiesto il rilascio del permesso di costruire per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione dell'intero complesso immobiliare;
- l'intervento, per la parte di edifici posti lungo via Crearo, prevede la ristrutturazione generale degli stessi, attraverso un'intervento di demolizione e ricostruzione, che mantiene inalterata la sagoma e il volume esistente;
- in via generale tale modalità esecutiva - demolizione e ricostruzione con mantenimento della stessa sagoma e dello stesso volume - rientra nella nozione di ristrutturazione edilizia, così come definita dall'art. 3, comma 1, lett. d, del D.P.R. 380/2001;
- d'altra parte, il grado di protezione attribuito all'edificio dal vigente P.R.G. (G.P. 5), pur ammettendo la ristrutturazione edilizia (ristrutturazione edilizia di tipo B), esclude la possibilità di demolire integralmente l'immobile, anche nell'ipotesi del mantenimento della stessa sagoma e dello stesso volume come nella fattispecie proposta;
- il proprietario ha quindi ha proposto la revisione del grado di protezione attribuito all'immobile, passando dall'attuale grado di protezione 5 al grado di protezione 6 e, a giustificazione, ha prodotto una relazione, sottoscritta da un tecnico abilitato, corredata da una documentazione fotografica, che mette in evidenza l'attuale stato di degrado dell'immobile, e la necessità di intervenire con l'integrale rifacimento delle strutture murarie;
- a tal fine giova riportare i contenuti dell'art. 12 delle N.T.A. (Interventi sull'esistente - Residenza), con riferimento agli interventi consentiti dal grado di protezione 5 e dal grado di protezione 6:

Grado 5

Ristrutturazione parziale di tipo B

Edifici di valore documentale (edilizia minore) di cui è prevista la conservazione della veste architettonica esterna. Sono consentite le operazioni atte a mantenere parte degli elementi principali interni ed esterni nei modi previsti dal grado 4, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali interni.

Grado 4

Ristrutturazione globale

Edifici privi di qualsiasi caratteristica storico architettonica che non contrastano con le tipologie insediative di cui si propone il mantenimento ammettendovi qualsiasi tipo di intervento sino alla demolizione e ricostruzione nella stessa area di sedime nel rispetto della volumetria esistente attraverso una idonea ricomposizione tipologica e formale.

- l'art. 12 delle N.T.A. prevede che il Consiglio Comunale, sulla base della documentazione prodotta, prende in esame l'istanza e, ove la ritenga esaustiva, attribuisce all'edificio la nuova classificazione, con formale provvedimento, che diventa efficace con l'esecutività della deliberazione, senza costituire variante al P.R.G. (terzo comma art. 12 delle N.T.A.); tale facoltà è ammessa per una sola volta e per scostamenti di un solo grado (quarto comma art. 12 delle N.T.A.);
- la Commissione Consiliare Urbanistica ha espresso il proprio parere FAVOREVOLE, a maggioranza, nella seduta del 22.01.2007;

CIO' PREMESSO:

Vista la richiesta in data 20.11.2006, al n° 22468 di prot. da parte del Sig. Bolzon Ilario;

Visto l'art. 12 delle N.T.A. allegato al P.R.G.;

Ritenuta accoglibile la richiesta suddetta;

Acquisiti i prescritti pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs. 267/2000.

DELIBERA

- 1) di variare il G.P. attribuito all'edificio ubicato in via Stazione, catastalmente identificato al foglio 2, particella 337 e 1805, di proprietà della Ditta [REDACTED], da G.P. 5 (Ristrutturazione Parziale di tipo B) a G.P. 6 (Ristrutturazione globale);
- 2) di dare atto che, ai sensi del predetto art. 12 la presente deliberazione non costituisce variante al P.R.G. e diventa efficace all'esecutività della stessa.

Sulla suestesa proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267:

-VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica;

Il Responsabile Serv. Tecnico

[REDACTED]

-VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ex art. 49 comma 1° del D.Lgs. 267/2000.

Il Responsabile Servizio Contabile
E Gestione delle Entrate

[REDACTED]

SINDACO: qua si tratta di andare a rivedere un attimo il grado di protezione anche su precisa richiesta del committente in quanto si tratta di un edificio in Via Crearo, un grado di protezione che non permette la demolizione per poi fare la ricostruzione. Edificio che, visto il grado di protezione si tratta di ristrutturazione, ma vedo che in relazione è ben specificato il grado, lo stato in cui si trova l'edificio e diventerebbe problematico da parte del committente procedere alla semplice ristrutturazione senza pensare a demolire per poi ricostruire. Vedo che le forometrie in via Crearo e anche in altri lati dell'edificio vengono mantenute intatte, sicché con l'ufficio preposto abbiamo ritenuto di andare ad abbassare questo grado per consentire questo tipo di intervento richiesto appunto dal tecnico e dal committente. Aperta la discussione

_____ ho visto la pratica, l'abbiamo discussa in commissione urbanistica, si tratta di abbassare o alzare, adesso non ricordo, un grado rispetto al... che modifica quindi il fatto che in questo intervento specifico in via Crearo il committente ha bisogno di demolire per ricostruire e non di ristrutturare perché troverebbe problemi. Mi pare che la sagoma rimanga uguale e la volumetria altrettanto, quindi io sono favorevole e non faccio più interventi.

ALLE ORE 00.08 RIENTRANO I CONSIGLIERI _____

RISULTANO PRESENTI N. 15 CONSIGLIERI.

SINDACO: altri interventi? Dichiarazioni di voto?

Il Sindaco pone in votazione la su estesa proposta di deliberazione che viene approvata con voti favorevoli n. 14, astenuti n. 1 (_____), legalmente espressi da n. 15 consiglieri presenti e votanti.

Letto il presente verbale viene sottoscritto a sensi dell'art. 43 comma 6 del vigente Statuto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

N. **255** Reg. Pubbl.

REFERATO DI PUBBLICAZIONE

(ART. 124 d.Lgs. 267/2000)

Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno 12 MAR 2007 all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Il 12 MAR 2007

IL SEGRETARIO COMUNALE

☐ Si certifica che la presente deliberazione, è **DIVENUTA ESECUTIVA** il 12 MAR 2007 per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

Il 12 MAR 2007

IL SEGRETARIO COMUNALE

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Rossano Veneto, 12 MAR 2007

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ALLEGATO 1.10

CONVENZIONE URBANISTICA

COPIA

ORIGINALE

Deliberazione N. 43

In data 12.07.2007

Prot. N. 14234

COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione ordinaria Convocazione 1ª Seduta pubblica

OGGETTO:

ADEGUAMENTO E SISTEMAZIONE DI UN TRATTO DI STRADA COMUNALE (LATERALE DI VIA PLAVE) A SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI AI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE OGGETTO DI ISTANZA P.E. 36/2006.

L'anno duemilasette addì dodici del mese di luglio presso la sede municipale.
Convocato dal Sindaco mediante lettera d'invito del 6.07.2007, prot. n° 12754, e successiva integrazione prot. n. 12924 del 10/07/2007, fatta recapitare a ciascun consigliere, si è oggi riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sig. [redacted]ACO - e l'assistenza del Segretario Comunale [redacted].
Fatto l'appello, risulta quanto segue:

		PRESENTI	ASSENTI			PRESENTI	ASSENTI
1.	[redacted]		*	11.	[redacted]	*	
2.	[redacted]	*		12.	[redacted]	*	
3.	[redacted]	*		13.	[redacted]		*
4.	[redacted]	*		14.	[redacted]	*	
5.	[redacted]		*	15.	[redacted]	*	
6.	[redacted]	*		16.	[redacted]	*	
7.	[redacted]	*		17.	[redacted]	*	
8.	[redacted]	*					
9.	[redacted]	*					
10.	[redacted]	*					

Presenti N. 14 Assenti N. 3

Vengono nominati scrutatori i Sigg. [redacted]

Il Sindaco Presidente, [redacted] assume la presidenza e riconosce la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

ELABORATO ALLEGATO AL

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 43

15 SET 2007

ROSSANO
VTO. IL
IL RESPONSABILE SUE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: ADEGUAMENTO E SISTEMAZIONE DI UN TRATTO DI STRADA COMUNALE (LATERALE DI VIA PIAVE) A SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI I LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE OGGETTO DI ISTANZA P.E. 36/2006.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- Il Comune di Rossano Veneto è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R.V. n° 2630/2001 e successiva D.G.R.V. n° 3214/2001, per correzione di errore materiale;
- la Ditta [REDACTED] titolare dell'istanza presentata in data 20/02/2006 prot. N. 3533 giusta P.E. 36/2006, finalizzata alla ristrutturazione di un complesso immobiliare per ricavo di dieci unità (9 residenziali, 1 direzionale), localizzato in via Crearo;
- che detta istanza ha ottenuto parere favorevole della C.E.C. in data 19/10/2006 n. 4 che di seguito si riporta:
"Visto che il progetto prevede un aumento del carico urbanistico con conseguente appesantimento alla viabilità a sud, si richiede l'adeguamento/sistemazione del tratto di strada dal ponte all'incrocio con Via Piave. Si comunica fin d'ora che la realizzazione di opere di urbanizzazione potrà essere convenzionata, nelle forme previste dall'attuale normativa, a scomputo totale o parziale del contributo di costruzione"
- in data 11/05/2007 prot. 8822, la Ditta ha inoltrato all'Amministrazione Comunale una richiesta di scomputo totale o parziale della quota dovuta per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- nello specifico la Ditta ha proposto, a fronte di un contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, pari a € 10.215,87, di realizzare alcune opere di urbanizzazione per la sistemazione e adeguamento di un tratto di strada (già comunale) a sud dell'area d'intervento (da Via Piave al ponte di accesso sud del lotto in proprietà) per una superficie di mq. 220 circa;
- in particolare la Ditta realizzerà le seguenti opere (vedi dettagliati elaborati grafici e computo metrico):
 - o realizzazione di nuova pavimentazione stradale (misto calcareo frantumato, bynder e tappeto di usura...);
 - o cordonata in calcestruzzo;
 - o formazione di passi carrai a livello;
 - o predisposizione impianto di illuminazione (pozzetti d'ispezione e tre lampioni) e predisposizione allacciamento alla rete pubblica;
 - o caditoie raccolta acque meteoriche con recapito pozzo perdente (quest'ultima opera verrà realizzata da Consorzio di Bonifica);
- il tecnico progettista ha quantificato in € 11.068,59 il costo delle opere da realizzare, al netto dell'I.V.A. di Legge, come da computo metrico estimativo allegato all'istanza del 11/05/2007;
- ne consegue che risulta ammissibile a scomputo la complessiva degli importi a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per l'intervento di ristrutturazione (P.E. 36/2006) della somma di € 10.215,87;
- la proposta appare ammissibile anche sulla scorta delle indicazioni di cui all'art. 86 della L.R. 61/85 "Scomputo della quota di contributo per oneri di urbanizzazione" che prevede che il concessionario ha titolo allo scomputo totale o parziale della quota di contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria qualora, in luogo totale o parziale della stessa, si obblighi col Comune a cedere le aree e le opere di urbanizzazione già esistenti o da realizzare con le modalità e le garanzie, di cui alla convenzione dell'art. 63;

VISTO lo schema di convenzione edilizia (Allegato A) e gli elaborati progettuali a firma del geom. Zonta;

VISTO il D.P.R. 380/2001;

VISTO la L.R. 61/85, nonché l'art. 23 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

DELIBERA

- 1) di approvare lo schema di Convenzione Edilizia (allegato A) per la realizzazione di opere di sistemazione e adeguamento di un tratto di strada (già proprietà comunale) da eseguirsi su strada laterale di Via Piave;

secondo le modalità descritte nell'elaborato grafico progettuale agli atti del comune in data 11/05/2007, n° 8822 di prot.;

- 2) di dare atto che la realizzazione delle predette opere avverrà a scomputo del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'istanza P.E. 36/2006 del 20/02/2006 intestato alla medesima ditta, pari a € 10.215,87;
- 3) di demandare ad una successiva determinazione del Responsabile dell'Area Edilizia e Urbanistica il formale impegno di spesa e l'espletamento di tutte le procedure connesse alla presente deliberazione.

Sulla suesposta deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267:

-VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Il Responsabile Serv. Urbanistica

-VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ex art. 49 comma 1° del D.Lgs. 267/2000.

Il Responsabile Servizio Contabile
e Gestione delle Entrate

COMUNE DI ROSSANO VENETO

Provincia di Vicenza

REPUBBLICA ITALIANA

Rep _____

ALLEGATO A
N° 43 del 12/02/2007
DETERMINAZIONE
CONSIGLIO**CONVENZIONE URBANISTICA PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO DI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

L'anno duemilaseffe (2007) il giorno ____ (____) del mese di ____ (____), nella residenza municipale di Rossano Veneto, in Piazza Marconi 4, dinanzi a me dott. Paolo Orso, Segretario Comunale di Rossano Veneto, autorizzato a rogare contratti nell'interesse del Comune a termini dell'art. 97, comma 4, lettera c) del D.Lgs. 267/2000, si sono personalmente costituiti:

Il quale dichiara di agire in quest'atto ex art. 107 del D.Lgs. 267/2000 in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Rossano Veneto di cui è responsabile dell'Area Urbanistica e Edilizia - c. f. 00261630248;

6

che nel proseguo del presente atto verranno denominate "Ditta Affiatrice".

Tra i soggetti comparsi e come sopra costituiti, della cui identità, capacità e legittimazione lo segretario comunale rogante sono certo, si stipula e conviene quanto segue:

Premesso:

che il Comune di Rossano Veneto è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale Veneta con D.G.R. n° 2630 del 10.10.2001;

che la Ditta _____ ha inoltrato istanza per il rilascio di un permesso di costruire finalizzato all'esecuzione di opere di ristrutturazione di un edificio residenziale in via Crearo (pratica edilizia 36/2006);

che la Ditta Affiatrice ha presentato, in data 11.05.2007, prot. n° 8822, la richiesta per l'esecuzione di opere di urbanizzazione, finalizzate alla sistemazione di un tratto di strada comunale laterale a via Piave, a parziale scomputo del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

che il Consiglio Comunale di Rossano Veneto ha approvato la proposta con delibera n° _____ in data _____

Tutto ciò premesso tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - EFFICACIA DELLE PREMESSE

Le premesse e gli allegati menzionati nelle premesse e nei successivi articoli fanno parte integrante della presente convenzione.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La Ditta Attuatrice s'impegna, in via solidale ed indivisibile, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di cui in premessa, adempiendo tutte le obbligazioni della presente convenzione, nei modi e nei termini previsti.

La Ditta medesima s'impegna tra l'altro a realizzare le opere dopo aver ottenuto il permesso di costruire, nel rispetto delle prescrizioni e previsioni del P.R.G., delle disposizioni di regolamento e di legge vigenti in materia.

ART. 3 - ELABORATI

La documentazione allegata all'istanza è la seguente:

Tav. 0 - Generale;
Tav. 1 - Stato di fatto;
Tav. 2 - Stato di progetto;
Tav. 3 - Comparativa;
Relazione tecnico descrittiva;
Documentazione fotografica;
Compute metrico estimativo;

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE

La Ditta Attuatrice si impegna a realizzare le opere di sistemazione del tratto stradale denominato "laterale di val Piave", e descritte negli elaborati di cui al precedente art. 3.

La Ditta Attuatrice si obbliga inoltre all'osservanza e all'esecuzione di tutte le prescrizioni impartite dai vari Enti (ULSS, Telecom, Enel, ETRA, Italgas,) in ordine alle caratteristiche e dimensioni delle opere e dei manufatti da realizzare.

Tutte le opere saranno realizzate in conformità e nel rispetto della L. 13/89 - D.M. 236/89 - D.P.R. 503/96, relativamente alle barriere architettoniche.

ART. 5 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E PAGAMENTO AREE

A fronte della realizzazione delle opere di cui all'art. 4 il Comune si impegna a scomputare il contributo di costruzione, per la quota dovuta per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, inerente la pratica edilizia 36/2006, fino alla concorrenza della complessiva somma di € 10.215,87.

ART. 6 - TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE

La Ditta Attuatrice si impegna ad completare le opere di cui all'art. 4 entro i termini di validità del permesso di costruire.

ART. 7 - CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Il Comune sottopone a certificato di regolare esecuzione i lavori da realizzare; allo scopo il Direttore dei Lavori potrà emettere il suddetto certificato successivamente alla verifica delle opere compiute, fatta in contraddittorio con il Responsabile dell'area Urbanistica e Edilizia del Comune di Rossano Veneto.

La verifica, in contraddittorio, sarà effettuata dopo la definitiva ultimazione dei lavori.

La Ditta Attuatrice s'impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere secondo le risultanze della verifica in contraddittorio, prima dell'emissione del certificato di regolare esecuzione.

SCHEMA DI CONVENZIONE

ALLEGATO "A"

In caso di disaccordo sulle risultanze della verifica, la controversia sarà deferita ad un collegio in arbitrato rituale, composto da tre arbitri nominati il primo dalla Ditta Attuatrice, il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo tra le parti.

ART. 8 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE OPERE

Fino al certificato di regolare esecuzione, di cui all'art. 7, delle opere di cui al precedente art. 4, tutti gli oneri di manutenzione, ed ogni responsabilità civile e penale relativa alle opere, alla loro manutenzione e utilizzazione, saranno ad esclusivo carico della Ditta Attuatrice.

Dopo il rilascio del certificato di regolare esecuzione di cui al precedente art. 7, la Ditta Attuatrice consegnerà al Comune tutte le opere di cui all'art. 4; il Comune assumerà immediatamente la manutenzione e la gestione delle opere.

ART. 9 - VIGILANZA

Il Responsabile del Servizio Urbanistica e Edilizia Privata si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato ed agli allegati alla presente Convenzione.

Qualora siano riscontrate difformità, il Responsabile del Servizio Edilizia Urbanistica e Edilizia Privata diffida la Ditta Attuatrice a adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui ai precedenti articoli.

ART. 10 - CAUZIONE E GARANZIE FINANZIARIE

La Ditta Attuatrice costituisce, quale garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, polizza _____ n° _____ del _____ per un ammontare di € 11.500,00, che sarà svincolata dopo l'approvazione del certificato di regolare esecuzione.

Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte la Ditta Attuatrice autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero ad ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

ART. 11 - SPESE E BENEFICI FISCALI

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente Convenzione, sono a carico della Ditta Attuatrice, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile ed in particolare dei benefici della legge 28/06/1943, n° 666.

ART. 12 - ENTRATA IN VIGORE DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per la Ditta Attuatrice, per il Comune è subordinata all'ottenimento delle approvazioni ed autorizzazioni di legge.

ART. 13 - DURATA

La presente Convenzione ha validità per anni 3 (tre) dalla data della stipula.

ART. 14 - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE - REGIME FISCALE

La Parte Attuatrice autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

SCHEMA DI CONVENZIONE

ALLEGATO "A"

Le spese tutte di stipulazione, di registrazione e di trascrizione della presente convenzione e degli atti di trasferimento di proprietà, nonché quelle ad esse connesse (ivi comprese le spese di frazionamento delle aree a cedere), sono a carico della Parte Attuatrice, che si riserva di chiedere, e sin da ora chiede, tutte le eventuali agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Letto, confermato e sottoscritto

Comune di Rossano Veneto

Ditta Attuatrice

Il Segretario comunale rogante

ASSESSORE [redacted] E' un punto di carattere prettamente urbanistico, ma siccome interessa anche la sistemazione di un tratto stradale, che è la laterale di via Piave che va verso la nuova centrale di sollevamento del consorzio Pedemontano - Brenta siccome tempo fa era arrivata da alcuni cittadini la richiesta, avendo sentito della volontà da parte di chi interviene di sistemare la strada, era arrivata la richiesta da parte di alcuni abitanti adiacenti all'intervento che chiedevano la possibilità di integrare l'estensione di questa sistemazione anche fino alle loro proprietà, quindi prolungare l'intervento di altri 20/30 metri. Ne avevo già parlato con il geometra [redacted] il quale aveva girato la proposta al tecnico dei privati che si è detto disponibile, il problema era variare la documentazione prima del consiglio comunale. Quindi c'è già questo accordo con il tecnico dei richiedenti che accetterebbero questa piccola variante, questa piccola modifica. Quindi la mia proposta è di proporre questa prescrizione nella votazione del consiglio comunale che obbliga i richiedenti a estendere la sistemazione della strada fino all'ultimo accesso di questa laterale di via Piave, a scomputo degli oneri come previsto nella proposta di delibera. In questa maniera si andrebbe ad accontentare anche quei due/tre soggetti interessati. La proposta è di approvare la delibera con questa estensione di intervento

[redacted]: Allora, esattamente, è un intervento di carattere pubblico legato ad un intervento urbanistico di carattere privato, sicchè in consiglio comunale andiamo ad approvare una convenzione con la ditta attuatrice per estendere la possibilità di andare a sistemare un tratto di stradina di proprietà del comune, come ha detto l'assessore [redacted] quella strada che porta alla centrale del Consorzio, una laterale di Via Piave, una parallela di via Crearo. Sicchè qui abbiamo lo schema di convenzione che andiamo ad approvare, appunto, per poter realizzare questo intervento.

[redacted] Mi pare che qui, da quello che ho capito guardando le carte proprio oggi, questi privati hanno fatto quattro conti e hanno detto è meglio che scomputiamo gli oneri e realizziamo una strada che serve anche a noi, e quindi è comprensibilissimo questo ragionamento, mi pare anche opportuna questa integrazione perchè è una cosa completa e non una cosa fatta a metà, quando si tratta di cose che vanno a creare delle miglione è difficile io esprima un parere contrario.

[redacted] La proposta è di approvare quello schema di convenzione che è nella proposta di delibera con l'integrazione di estendere la sistemazione di questa stradina fino all'ultimo accesso di residenza privata che insiste sulla stradina stessa. Quindi rispetto alle tavole grafiche che sono allegate alla delibera ci saranno 30 metri di estensione della sistemazione della strada. Questo è dovuto a richieste dei residenti che, già da tempo, avevano già evidenziato il problema sia per quanto riguarda lo smaltimento delle acque meteoriche sia per problemi anche di sicurezza che in parte sono stati risolti con la staccionata fatta dal Pedemontano Brenta. E' una strada pubblica che era poco servita, in questa maniera credo si riesca a sistemarla in maniera adeguata.

[redacted]: Questo è anche un modo di velocizzare i lavori. Praticamente scomputando gli oneri fino ad un massimo di 10.000 Euro si scavalcano i tempi della burocrazia per realizzare in modo immediato gli interventi sulla stradina.

Il Sindaco pone in votazione la su estesa proposta di deliberazione che viene approvata con voti favorevoli unanimi n. 14, legalmente espressi da n. 14 consiglieri presenti e votanti.

ALLE ORE 21.08 ENTRANO I CONSIGLIERI [redacted]

Letto il presente verbale viene sottoscritto a sensi dell'art. 43 comma 6 del vigente Statuto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE



N. 810 Reg. Pubbl.

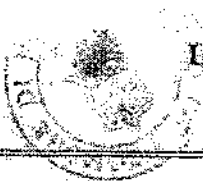
REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(ART. 124 d.Lgs. 267/2000)

Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno 27 LUG. 2007 all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Il 27 LUG. 2007

IL SEGRETARIO COMUNALE



☐ Si certifica che la presente deliberazione è DIVENUTA ESECUTIVA il per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

Il

IL SEGRETARIO COMUNALE

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Rossano Veneto, li 27 LUG. 2007

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI ROSSANO VENETO Prov. di VICENZA
REPUBBLICA ITALIANA

N° 1821 di Rep.

**OGGETTO: CONVENZIONE URBANISTICA PER LA
REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A
SCOMPUTO DI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E
SECONDARIA.**

L'anno duemilasette(2007) il giorno 12 (dodici) del mese di settembre
(09), nella residenza municipale di Rossano Veneto, in Piazza Marconi 4,
dinanzi a me [REDACTED] segretario Comunale di Rossano Veneto,
autorizzato a rogare contratti nell'interesse del Comune a termini dell'art.
97, comma 4, lettera c) del D.Lgs. 267/2000, si sono personalmente
costituiti:

[REDACTED]
[REDACTED] il quale dichiara di agire in quest'atto ex
art. 107 del D.Lgs. 267/2000 in nome, per conto e nell'interesse del Comune
di Rossano Veneto di cui è responsabile dell'Area Urbanistica e Edilizia --
codice fiscale dell'ente 00261630248;

[REDACTED]
[REDACTED] professione artigiano, che dichiara di
intervenire in quest'atto ed agire non in proprio ma in rappresentanza in
nome e per conto, nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale
Rappresentante, [REDACTED]

[REDACTED] ciò autorizzato dai vigenti

ELABORAZIONE PROAL

REDAZIONE AL PROAL

3140

7-8 SET 2007

ROSSANO
VIC. II
IL RESPONSABILE SILE
GEOM. CARLO FARESI



patti sociali, che nel proseguo del presente atto verrà denominato "Ditta Attuatrice".

Tra i soggetti comparsi e come sopra costituiti, della cui identità, capacità e legittimazione io segretario comunale rogante sono certo, si stipula e conviene quanto segue:

Premesso:

- che il Comune di Rossano Veneto è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale Veneta con D.G.R. n° 2630 del 10.10.2001;

- che la [REDACTED] ha inoltrato istanza per il rilascio di un permesso di costruire finalizzato all'esecuzione di opere di ristrutturazione di un edificio residenziale in via Crearo (pratica edilizia 36/2006);

- che la Ditta Attuatrice ha presentato, in data 11.05.2007, prot. n° 8822, la richiesta per l'esecuzione di opere di urbanizzazione, finalizzate alla sistemazione di un tratto di strada comunale laterale a via Piave, a parziale scomputo del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

- che il Consiglio Comunale di Rossano Veneto ha approvato la proposta con delibera n° 43 in data 12.07.2007 con proposta di estendere la sistemazione della stradina fino all'ultimo accesso di residenza privata.

Tutto ciò premesso tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - EFFICACIA DELLE PREMESSE

Le premesse e gli allegati menzionati nelle premesse e nei successivi articoli fanno parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La Ditta Attuatrice s'impegna, in via solidale ed indivisibile, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di cui in premessa, adempiendo tutte le obbligazioni della presente convenzione, nei modi e nei termini previsti e alle prescrizioni introdotte con D.C.C. n. 43 del 12/07/2007.

La Ditta medesima s'impegna tra l'altro a realizzare le opere dopo aver ottenuto il permesso di costruire, nel rispetto delle prescrizioni e previsioni del P.R.G., delle disposizioni di regolamento e di Legge vigenti in materia.

Art. 3 - ELABORATI

La documentazione, allegata all'istanza è la seguente:

- Tav. 0 - Generale;
- Tav. 1 - Stato di fatto;
- Tav. 2a - Stato di progetto (modificata a seguito delle proposte approvate con D.C.C. n. 43 del 12/07/2007);
- Tav. 2b - Stato di progetto (modificata a seguito delle proposte approvate con D.C.C. n. 43 del 12/07/2007);
- Tav. 3 - Comparativa;
- Relazione tecnico descrittiva;
- Documentazione fotografica;
- Computo metrico estimativo (modificato a seguito delle proposte approvate con D.C.C. n. 43 del 12/07/2007).

Art. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE

La Ditta Attuatrice si impegna a realizzare, le opere di sistemazione del tratto stradale denominato "laterale di via Piave", e descritte negli elaborati di cui al precedente art. 3.

La Ditta Attuatrice si obbliga inoltre all'osservanza e all'esecuzione di tutte

le prescrizioni impartite dai vari Enti (ULSS, Telecom, Enel, ETRA, Italgas,) in ordine alle caratteristiche e dimensioni delle opere e dei manufatti da realizzare.

Tutte le opere saranno realizzate in conformità e nel rispetto della L. 13/89 - D.M. 236/89 - D.P.R. 503/96, relativamente alle barriere architettoniche.

Art. 5 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E PAGAMENTO AREE

A fronte della realizzazione delle opere di cui all'art. 4 il Comune si impegna a scomputare il contributo di costruzione, per la quota dovuta per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, inerente la pratica edilizia 36/2006, fino alla concorrenza della complessiva somma di € 10.215,87.

Art. 6 – TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE

La Ditta Attuatrice si impegna a completare le opere di cui all'art. 4 entro i termini di validità del permesso di costruire.

Art. 7 – CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Il Comune sottopone a certificato di regolare esecuzione i lavori da realizzare; allo scopo il Direttore dei Lavori potrà emettere il suddetto certificato successivamente alla verifica delle opere compiute, fatta in contraddittorio con il Responsabile dell'area Urbanistica e Edilizia del Comune di Rossaro Veneto.

La verifica, in contraddittorio, sarà effettuata dopo la definitiva ultimazione dei lavori.

La Ditta Attuatrice s'impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere secondo le risultanze della verifica in contraddittorio, prima dell'emissione del certificato di regolare esecuzione.

In caso di disaccordo sulle risultanze della verifica, la controversia sarà deferita ad un collegio in arbitrato rituale, composto da tre arbitri nominati il primo dalla Ditta Attuatrice, il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo tra le parti.

Art. 8 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE OPERE

Fino al certificato di regolare esecuzione, di cui all'art. 7, delle opere di cui al precedente art. 4, tutti gli oneri di manutenzione, ed ogni responsabilità civile e penale relativa alle opere, alla loro manutenzione e utilizzazione, saranno ad esclusivo carico della Ditta Attuatrice.

Dopo il rilascio del certificato di regolare esecuzione di cui al precedente art. 7, la Ditta Attuatrice consegnerà al Comune tutte le opere di cui all'art. 4; il Comune assumerà immediatamente la manutenzione e la gestione delle opere.

Art. 9 - VIGILANZA

Il Responsabile del Servizio Urbanistica e Edilizia Privata si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere, per assicurare la rispondenza al progetto approvato ed agli allegati alla presente Convenzione.

Qualora siano riscontrate difformità, il Responsabile del Servizio Edilizia Urbanistica e Edilizia Privata diffida la Ditta Attuatrice a adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui ai precedenti articoli.

Art. 10 - CAUZIONE E GARANZIE FINANZIARIE

La Ditta Attuatrice costituisce, quale garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, polizza fidejussoria n° 367A7066 del 07/09/2007 della società [REDACTED]
[REDACTED], per un ammontare di €. 13.500,00, che sarà svincolata dopo

l'approvazione del certificato di regolare esecuzione.

Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte la Ditta Attuatrice autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero ad ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

Art. 11 - SPESE E BENEFICI FISCALI

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente Convenzione, sono a carico della Ditta Attuatrice, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile ed in particolare dei benefici della legge 28/06/1943, n° 666.

Art. 12 - DURATA

La presente Convenzione ha validità per anni 3 (tre) dalla data della stipula.

Art. 13 - REGIME FISCALE

La Ditta Attuatrice autorizza la registrazione del presente atto nei registri immobiliari.

Le spese tutte di stipulazione e di registrazione della presente sono a carico della Parte Attuatrice, che si riserva di chiedere, e sin da ora chiede, tutte le eventuali agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Del presente Atto io Segretario comunale rogante ho dato lettura alle Parti che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono a margine di ogni foglio ed in calce all'ultimo con me da ultimo Segretario rogante.

Questo Atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia su n° 5 facciate intere, oltre quanto di questa facciata, è stato da me letto ad alta voce ai comparso

che lo approvano e lo sottoscrivono con me da ultimo, Segretario
Comunale Rogante.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Piazza G. Marconi, 4 - 36028 Rossano Veneto (VI)
Tel. 0424/547.160-1-2-4 - Fax 0424/84.935
P. IVA 00261630248
e-mail: edilziaprivata@comune.rossano.vi.it

Prot. 8822/07

P.E. 84/2007

LI. 25 SET. 2007

OGGETTO: Permesso di Costruire per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia n. 3146 a nome di [REDACTED]

**IL RESPONSABILE
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**



Vista la domanda della ditta/del Sig. [REDACTED]
in qualità di PROPRIETARIO, presentata in data 11/05/2007, ed intesa ad ottenere il Permesso di Costruire per eseguire i lavori di

ADEGUAMENTO / SISTEMAZIONE DI UN TRATTO DI STRADA COMUNALE (laterale di Via Piave)

sito in Rossano Veneto VIA PIAVE
Sez. Unica Fg. 2°

Visto il progetto dei lavori a firma del [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED]

Vista l'istruttoria e la proposta motivata del Responsabile del Procedimento rispettivamente in data 10/09/2007 e in data 21/09/2007;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 12/07/2007;

Vista la polizza fidejussoria n. 367A7066 del 07/09/2007 della [REDACTED]
a garanzia della corretta esecuzione dei lavori autorizzati con il rilascio del presente provvedimento;

Vista la Convenzione Rep. N. 1821 del 12/09/2007 Segretario Comunale;

Richiamato il progetto di ristrutturazione di cui all'istanza presentata dalla medesima ditta in data 20/02/2006, giusta P.E. 36/2006: lavori autorizzati con P.C. n. 3147 del 25/09/2007;

Ritenuto che il progetto in argomento non sia in contrasto con le Varianti parziali al P.R.G. adottate con delibera di C.C. n. 50 del 29/09/2004 e n. 14 del 26/02/2005;

Vista la Legge Regionale 27/06/1985, n. 61;

Visto il vigente Strumento Urbanistico;

Visto il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 06/06/2001, n. 380;

rilascia il seguente:

PERMESSO DI COSTRUIRE

alla ditta: [REDACTED]

per l'esecuzione delle opere richieste secondo gli atti depositati, gli allegati grafici di progetto, le condizioni contenute nella presente, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

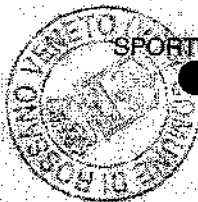
deposito, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune, della denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso o a struttura metallica, conservandone in cantiere una copia vistata (art. 65-93 del D.P.R. 380/2001). In ordine alle modalità di progettazione delle strutture costitutive dell'edificio si ricorda la seguente normativa:

- o Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 e n. 3316 del 2 ottobre 2003;
- o Legge Regionale 7 novembre 2003, n. 27;
- o Delibera di Giunta Regionale n. 1591 del 26/05/2004;
- o Tutta la vigente normativa antisismica (D.M. 09/01/1996-16/01/1996-11/03/1998, ecc);
- o Decreto Ministeriale 14 settembre 2005 "Norme Tecniche per le Costruzioni".

denuncia scritta 5 giorni prima dell'inizio dei lavori del nominativo del Direttore dei Lavori e dell'Esecutore dei lavori e della data di inizio dei lavori, con rispettivi timbri e firme (si ricordano le disposizioni introdotte dall'art. 3 del d.Lgs. 494/96 così come modificato dall'art. 86 del D.Lgs. 276/03 e dall'art. 20 del D.Lgs. 251/04 - D.U.R.C. della ditta esecutrice dei lavori e di tutte le imprese coadiuvanti).

- o Il Titolare del presente permesso, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate;
- o I lavori dovranno essere iniziati entro mesi dodici dalla data di rilascio della presente (art. 15 D.P.R. 380/2001) ed ultimati entro mesi trentasei dalla data di inizio dei lavori;
- o Il permesso è rilasciato salvi i diritti di terzi ed è valido per il periodo assentito ad ultimare i lavori;
- o Il presente permesso è trasferibile a successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è inrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla Legge 28.01.1977 n. 10 o per inadempimento delle clausole ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni e le sanzioni previste dall'art. 15 della Legge stessa.
- o L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza dei permessi in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio (art. 11-12-13-15, D.P.R. 380/2001).

LI 25 SET. 2007



IL RESPONSABILE
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Allegati - copia dei grafici di progetto vistati.

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel presente Permesso. Da atto con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia del provvedimento e degli allegati sopra citati. E' fatto obbligo di esposizione tabella Titolare, Progettista, Direttore dei Lavori, e Impresa Esecutrice dei lavori.

11/16/2/2008

IL TITOLARE

NOTIFICA N° 384

Io sottoscritto Funzionario incaricato dichiaro di avere così notificato il presente permesso all'interessato, consegnandola a mani di

11/16/2/2008

IL FUNZIONARIO INCARICATO

IL RICEVENTE

ALLEGATO 1.11

DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL PROGETTO PRESENTATO IN DATA 20/02/2006



COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Piazza G. Marconi, 4 - 36028 Rossano Veneto (VI)

Tel 0424/547.160-1-2-4 - Fax 0424/84.935

P. IVA 00261630248

e-mail: ediliziaprivata@comune.rossano.vi.it

Prot. 3533/06

P.E. 36/2006

Li. 25 SET. 2007

OGGETTO: Permesso di Costruire per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia n. **3147** a nome di [REDACTED]

IL RESPONSABILE
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA



Vista la domanda della ditta [REDACTED] in qualità di PROPRIETARIO, presentata in data 20/02/2006, ed intesa ad ottenere il Permesso di Costruire per eseguire i lavori di

RISTRUTTURAZIONE UNITARIA DI ALCUNI EDIFICI INSERITI IN AMBITO DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO E AMBIENTALE

sito in Rossano Veneto VIA PIAVE - VIA CREARO

Sez. Unica foglio 2 - mappali 1771; 1791; 1805; 1806; 1807; 1808; 2074; 337; 338; 415; 416; SALVO PIU' ESATTI;

Richiamata la C.E. n. 1092 del 26/02/1994 (P.E. 129/92).

Visto il progetto dei lavori a firma del [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED]

Vista l'istruttoria e la proposta motivata del Responsabile del Procedimento rispettivamente in data 18/10/2006 e in data 25/09/2007;

Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 19/10/2006 (verbale n. 18/06, parere n. 4);

Visto il parere del Responsabile Ufficio Sanitario prot. 30339/06 del 30/06/2006;

Visto il nulla osta del Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta in data 07/09/2006 prot. n. 17474 già allegato alla D.I.A. n. 35D/2006 del 20/02/2006 relativa alla realizzazione del ponte su roggia Vica Cappella;

Visto il parere della società ETRA Spa prot. n. 279 del 30/06/2006;

Visto il parere preventivo del comando provinciale del VV.FF. in data 04/09/2006 prot. n. 17410/06;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 15/02/2007 ART. 12 DELLE N.T.A. ALLEGATE AL P.R.G. - MODIFICA AL GRADO DI PROTEZIONE DI UN EDIFICIO UBICATO IN VIA CREARO IN Z.T.O. A2/37;

Constatato che il contributo relativo al costo di costruzione è stato preventivamente stabilito in €. 17.810,86 fatto salvo eventuale congruaggio da definirsi ai sensi dell'art. 7 della L. 24/12/93, n. 537;

Vista la Relazione Geologica-Geotecnica, prot. n. 4880 del 12/03/2007;

Visto la dichiarazione sostitutiva atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 relativa all'art. 77, comma 4, del D.P.R. 380/2001;

Vista la documentazione grafica relativa alla legge 13/89 e D.M. 236/89;

Vista la documentazione D.Lgs. 192/2005 e D.P.R. 447/1991;

Visto il Permesso di Costruire n. 3146 del 25/09/2007 (P.E. 84/2007 del 11/05/2007) inerente ADEGUAMENTO / SISTEMAZIONE DI UN TRATTO DI STRADA COMUNALE (laterale di Via Piave).

La Convenzione Rep. N. 1821 del 12/09/2007 e polizza fidejussoria collegata: realizzazione opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione (oneri primari e secondari);

Ritenuto che il progetto in argomento non sia in contrasto con le Varianti parziali al P.R.G. adottate con delibera di C.C. n. 50 del 29/09/2004 e n. 14 del 26/02/2005;

Vista la Legge Regionale 27/06/1985, n. 61;

Richiamata la L.R. 35/2002, L.R. 11/2004, L.R. 23/2005 e L.R. 18/2006, oltre alla Circolare n. 1/2007 che fa salvi i procedimenti amministrativi in corso;

Visto il vigente Strumento Urbanistico;

Visto il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 06/06/2001, n. 380;

rilascia il seguente:

PERMESSO DI COSTRUIRE

alla ditta: [REDACTED]

per l'esecuzione delle opere richieste secondo gli atti depositati, gli allegati grafici di progetto, le condizioni contenute nella presente, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

deposito, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune, della denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso o a struttura metallica, conservandone in cantiere una copia vistata (art. 65-93 del D.P.R. 380/2001). In ordine alle modalità di progettazione delle strutture costitutive dell'edificio si ricorda la seguente normativa:

- o Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 e n. 3316 del 2 ottobre 2003;
- o Legge Regionale 7 novembre 2003, n. 27;
- o Delibera di Giunta Regionale n. 1591 del 26/05/2004;
- o Tutta la vigente normativa antisismica (D.M. 09/01/1996-16/01/1996-11/03/1998, ecc);
- o Decreto Ministeriale 14 settembre 2005 "Norme Tecniche per le Costruzioni".

denuncia scritta 5 giorni prima dell'inizio dei lavori del nominativo del Direttore dei Lavori e dell'Esecutore dei lavori e della data di inizio dei lavori, con rispettivi timbri e firme (si ricordano le disposizioni introdotte dall'art. 3 del d.lgs. 494/96 così come modificato dall'art. 86 del D.lgs. 276/03 e dall'art. 20 del D.lgs. 251/04 - D.U.R.C. della ditta esecutrice dei lavori e di tutte le imprese coadiuvanti).

Prima del rilascio del Certificato di Abitabilità dovrà essere prodotto il vincolo parcheggi ai sensi degli artt. 25-26bis-28ter delle N.T.A./P.R.G., nel rispetto degli elaborati grafici allegati al presente permesso e/o delle prescrizioni in esso contenute.

- o Il titolare del presente permesso, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra tassate.
- o I lavori dovranno essere iniziati entro mesi dodici dalla data di rilascio della presente (art. 15 D.P.R. 380/2001) ed ultimati entro mesi trentasei dalla data di inizio dei lavori;
- o Il permesso è rilasciato salvi i diritti di terzi ed è valido per il periodo assentito ad ultimare i lavori;
- o Il presente permesso è trasferibile a successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla Legge 28.01.1977 n. 10 o per inadempimento delle clausole ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni e le sanzioni previste dall'art. 15 della Legge stessa.
- o L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza dei permessi in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio (artt. 11-12-13-15, D.P.R. 380/2001).

11. 25 SET. 2007



IL RESPONSABILE
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Allegato: - copia dei grafici di progetto vistati -

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel presente Permesso. Da atto con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia del provvedimento e degli allegati sopra citati. E' fatto obbligo di esposizione tabella Titolare, Progettista, Direttore dei Lavori, e Impresa Esecutrice dei lavori.

LI 14/02/2008

^x
IL TITOLARE

NOTIFICA N° 383

Io sottoscritto Funzionario Incaricato dichiaro di avere oggi notificato il presente permesso all'interessato, consegnandola a mani di _____

LI 14/2/2008

IL FUNZIONARIO INCARICATO

IL RICEVENTE

ELABORATO ALLEGATO AL
PERMESSO DI COSTRUIRE N° 3147-1

25 SET 2007

ROSSANO
VIO
IL RESPONSABILE S.U.E.
GEOM. ENRICO CARLO FARESI



COMUNE DI ROSSANO VENETO VICENZA		
20 FEB. 2006		
PROT. N.	3533	
CATEG.	CLASSE	FASC.

PROVINCIA DI VICENZA
COMUNE DI ROSSANO VENETO

Località Crearo

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE UNITARIA DI
ALCUNI EDIFICI INSERITI IN AMBITO DI INTERESSE
STORICO ARCHITETTONICO E AMBIENTALE.



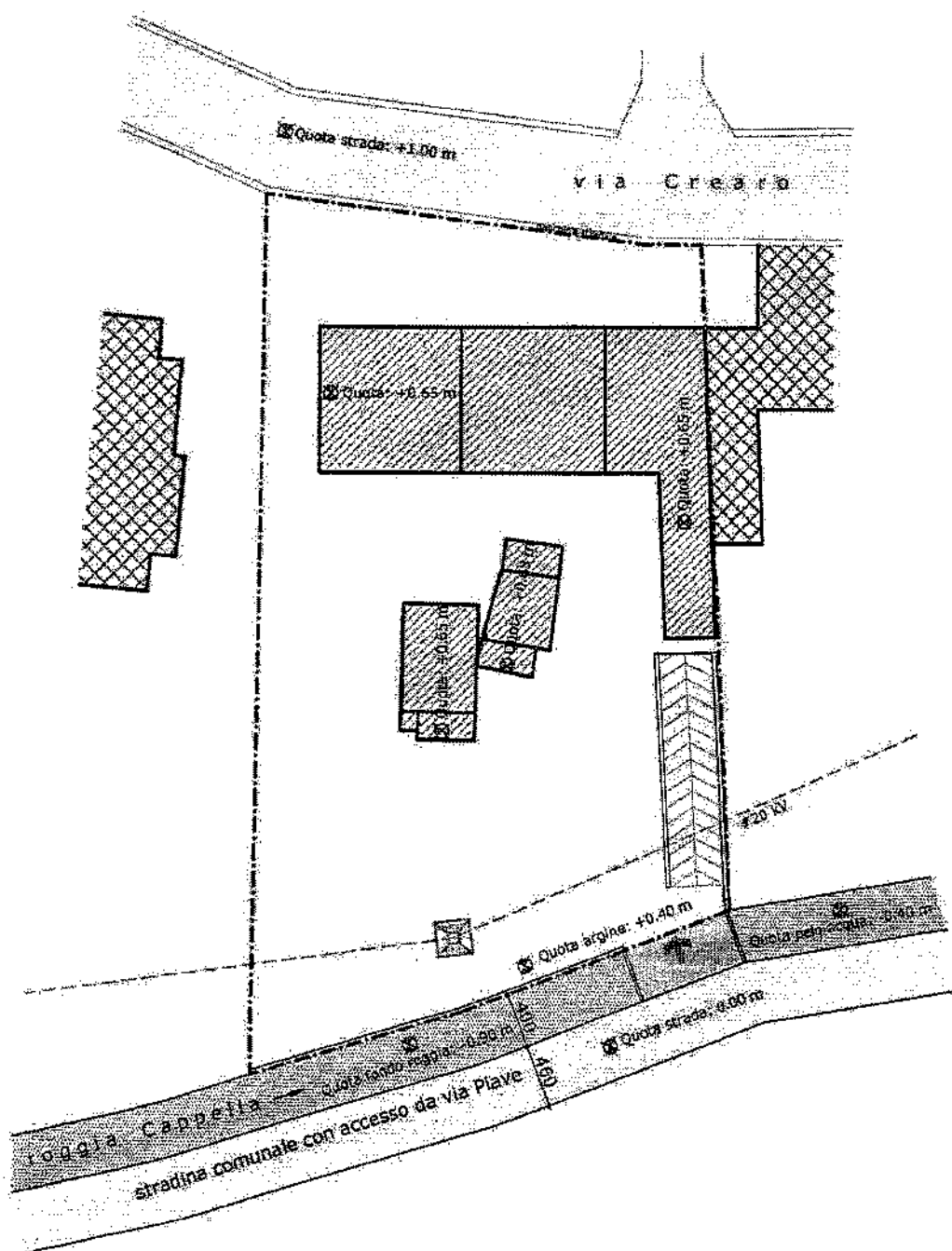
Il Proprietario - Committente

Il Progettista

Avviso

1
PLANIVOLUMETRICO
STATO DI FATTO

Presentazione / aggiornamenti
20 FEB. 2006



PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO in scala 1:500

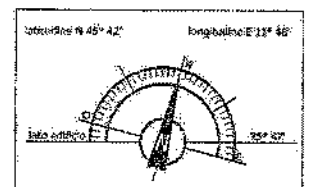
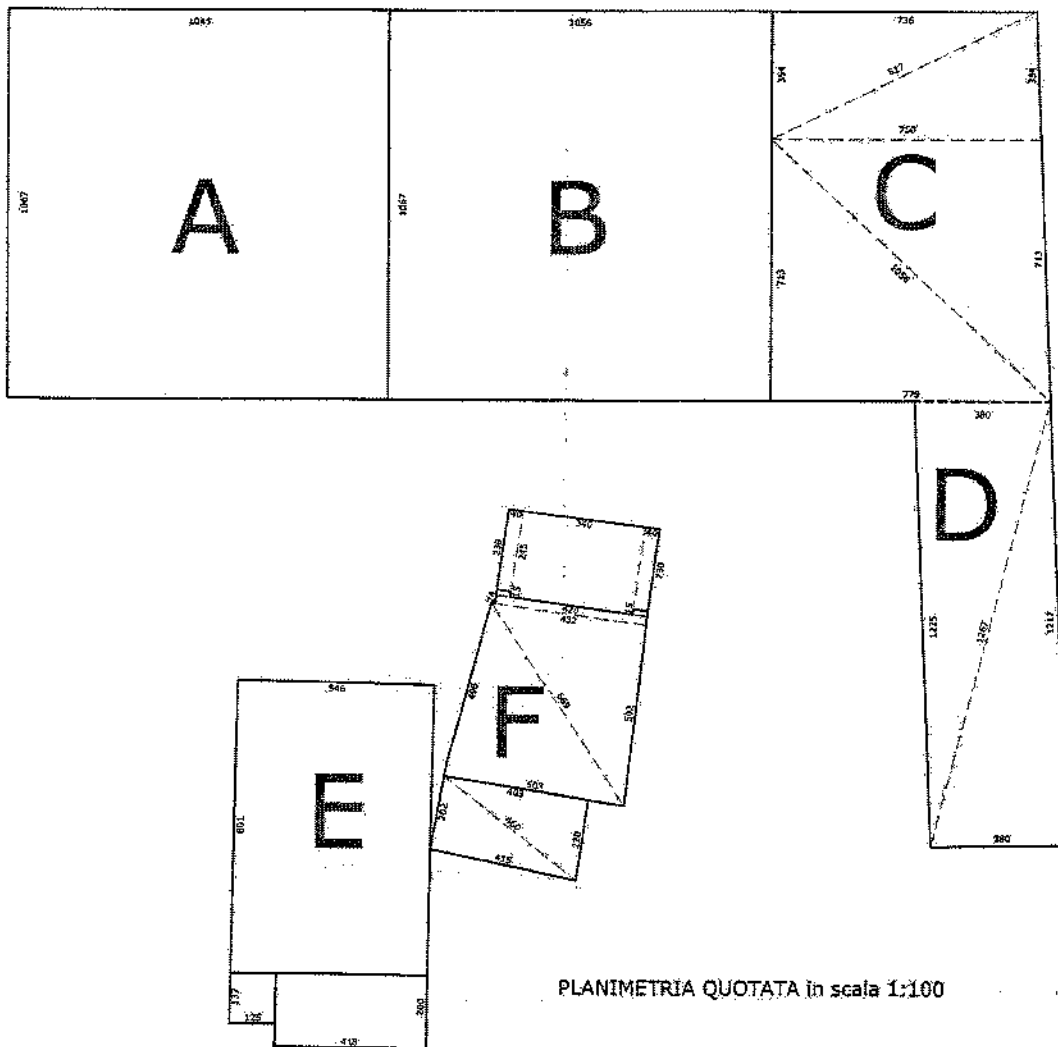


TABELLA DELLA SUPERFICIE COPERTA E DEL VOLUME LORDO

referimento lettera	dimensioni		superficie coperta parziale	superficie coperta totale	altezza media	volume lordo
A	10.67	x	10.45	111.50	5.54	617.71
B	10.67	x	10.56	112.67	10.06	1133.46
C	$\sqrt{9.54(9.54-3.54)(9.54-7.36)(9.54-8.17)}$				5.91	155.91
	$\sqrt{9.61(9.61-8.17)(9.61-7.50)(9.61-3.54)}$		26.38	80.93		433.02
	$\sqrt{12.60(12.60-7.50)(12.60-7.13)(12.60-10.56)}$		26.78		5.08	277.11
	$\sqrt{12.74(12.74-10.56)(12.74-7.79)(12.74-7.13)}$		27.77	46.37	3.86	178.99
D	$\sqrt{14.36(14.36-3.80)(14.36-12.25)(14.36-12.67)}$		23.25		3.77	252.32
	$\sqrt{14.32(14.32-12.67)(14.32-12.17)(14.32-3.80)}$		23.12	53.80	2.10	3.59
E	5.46	x	8.01	43.73	2.40	20.06
	1.37	x	1.25	1.71	4.59	4.22
	4.18	x	2.00	8.36	4.615	38.44
	2.30	x	0.40	0.92	4.59	4.22
F	2.45	x	3.40	8.33		
	2.30	x	0.40	0.92		
	0.15	x	0.40	0.06		
	0.15	x	0.40	0.06		
	0.24	x	4.20	1.01	5.59	136.51
	$\sqrt{8.02(8.02-5.02)(8.02-6.69)(8.02-4.32)}$		10.88	43.27		197.71
	$\sqrt{8.34(8.34-4.96)(8.34-6.69)(8.34-5.03)}$		12.41			
	$\sqrt{5.42(5.42-4.03)(5.42-2.20)(5.42-4.60)}$		4.46		1.65	14.32
	$\sqrt{5.39(5.39-4.60)(5.39-4.15)(5.39-2.02)}$		4.22	8.68		
T O T A L E				448.54 mq		

ELABORATO ALLEGATO AL
PERMESSO DI COSTRUIRE N° 3147 7

5 SET 2007

ROSSANO
VTO. II
P. ROSSANO VENETO



COMUNE DI ROSSANO VENETO VICENZA		
12 MAR. 2007		
PROT. N.	4880	
CATEG.	CLASSE	FASC.

PROVINCIA DI VICENZA
COMUNE DI ROSSANO VENETO
Località Crearo

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE UNITARIA DI
ALCUNI EDIFICI INSERITI IN AMBITO DI INTERESSE
STORICO ARCHITETTONICO E AMBIENTALE.



Il Proprietario - Committente

Il Progettista

SUAP	SUE
ASL	W.F.F.
AMM. PROV. LE	U.S.A.
CONSORZIO	GENIO CIVILE
A.R.P.A.V.	LAVORI PUBBLICI
V.V.UU.	TRIBUNALE

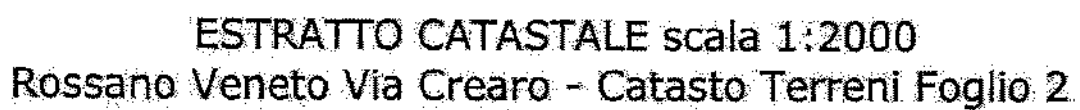
descrizione tavola	scala
ESTRATTO P.R.G./CATATALE	1:2000
PLANIMETRIE	1:200
PLANIMETRIA QUOTATA PROGETTO	1:500
SISTEMAZIONE A TERRA	1:200
TABELLA DATI TECNICI	
DOTAZIONE SPAZI PARCHEGGIO	

tavola

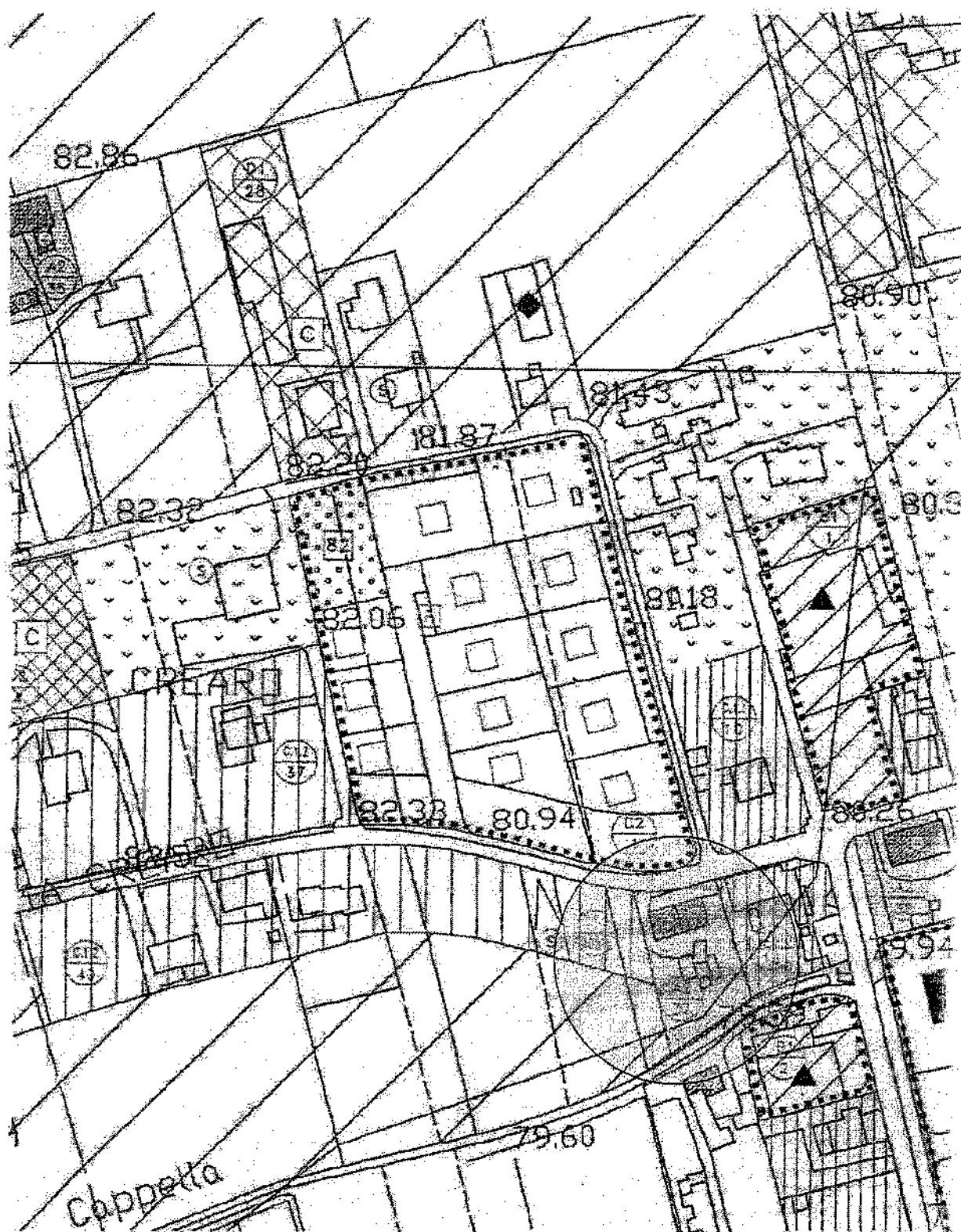
0
GENERALE

presentazione / aggiornamenti

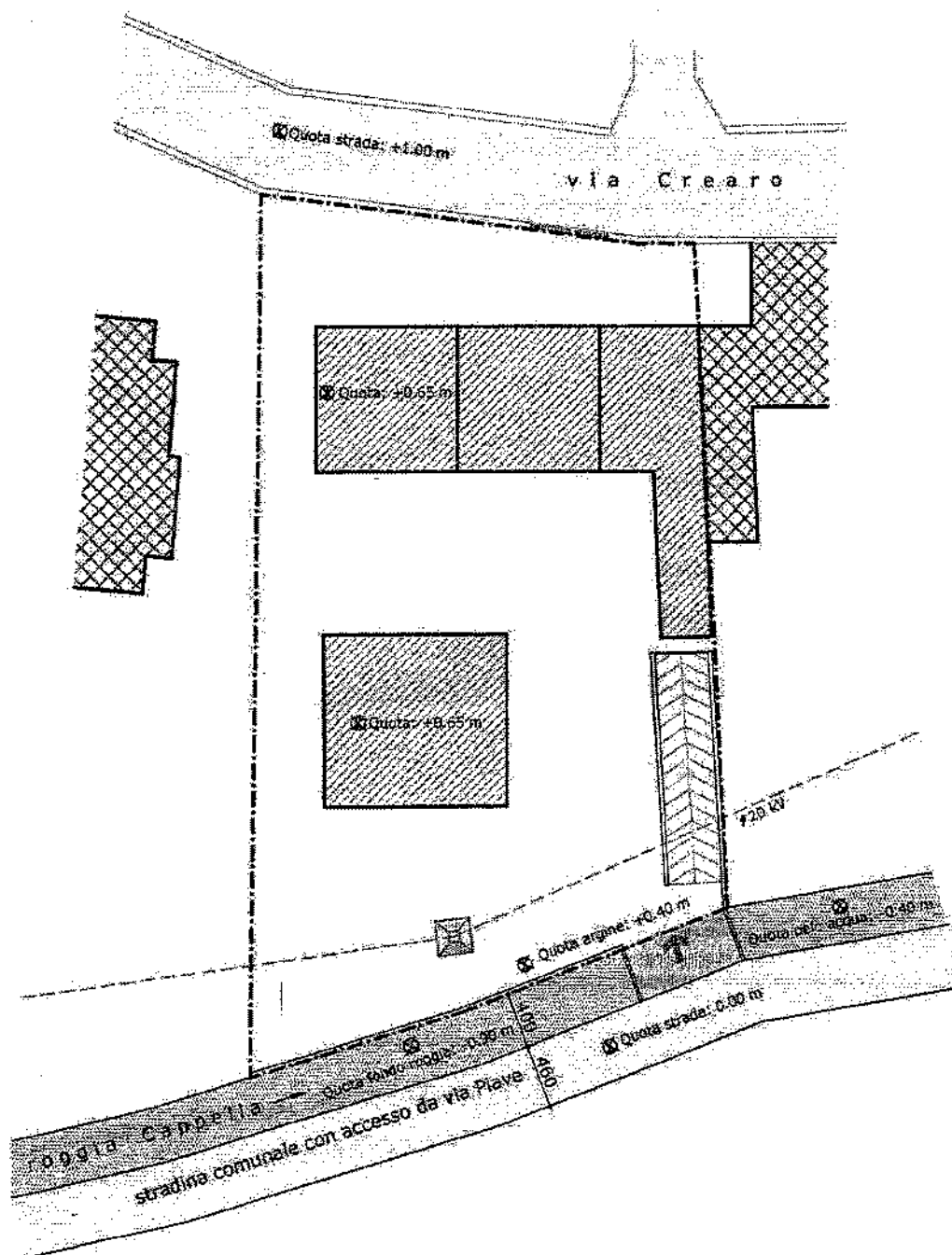
20 FEB. 2006
07 SET. 2006
12 MAR. 2007



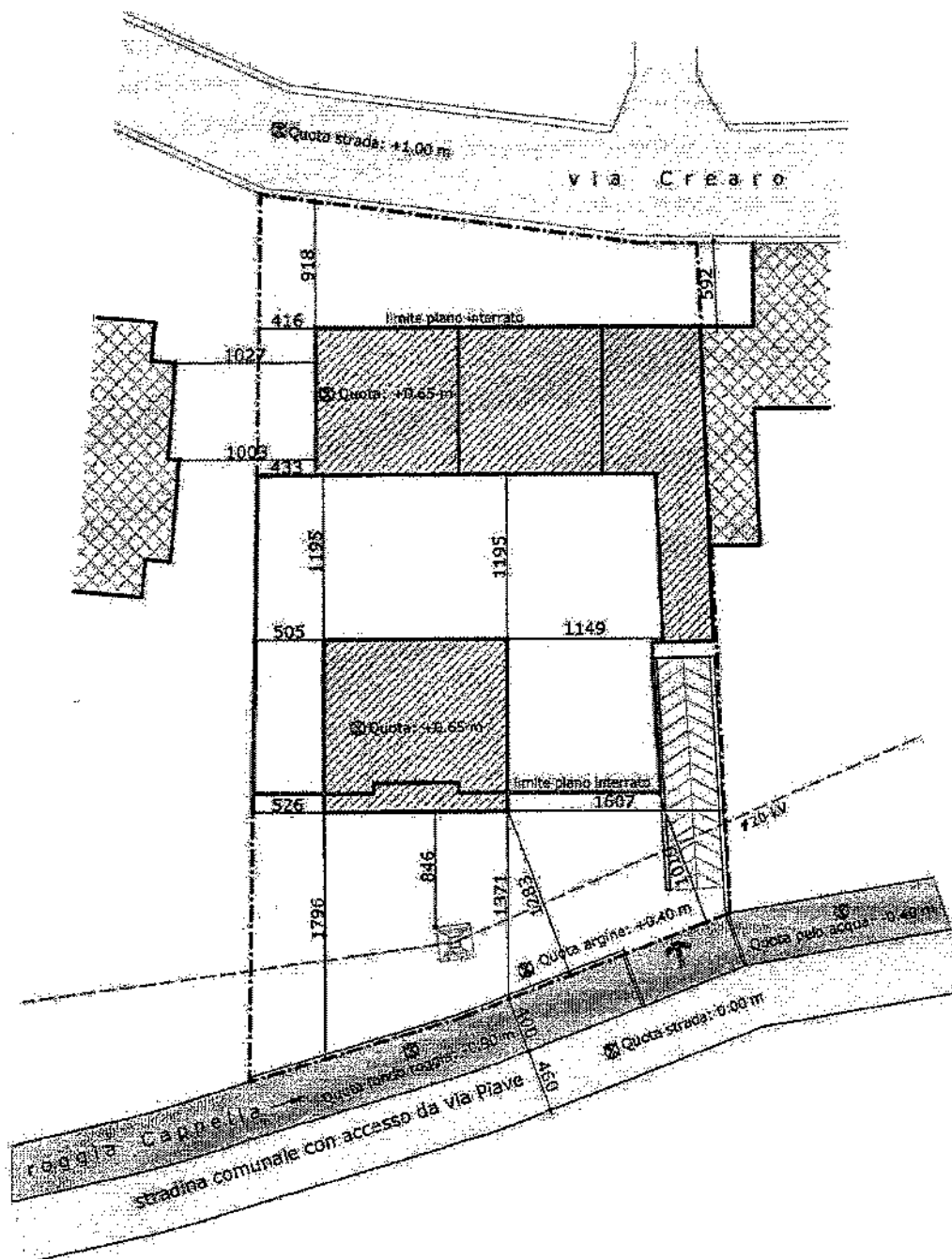
mm.nn. 337-338-415-416-1771-1791-1805-1806-1807-1808-2074



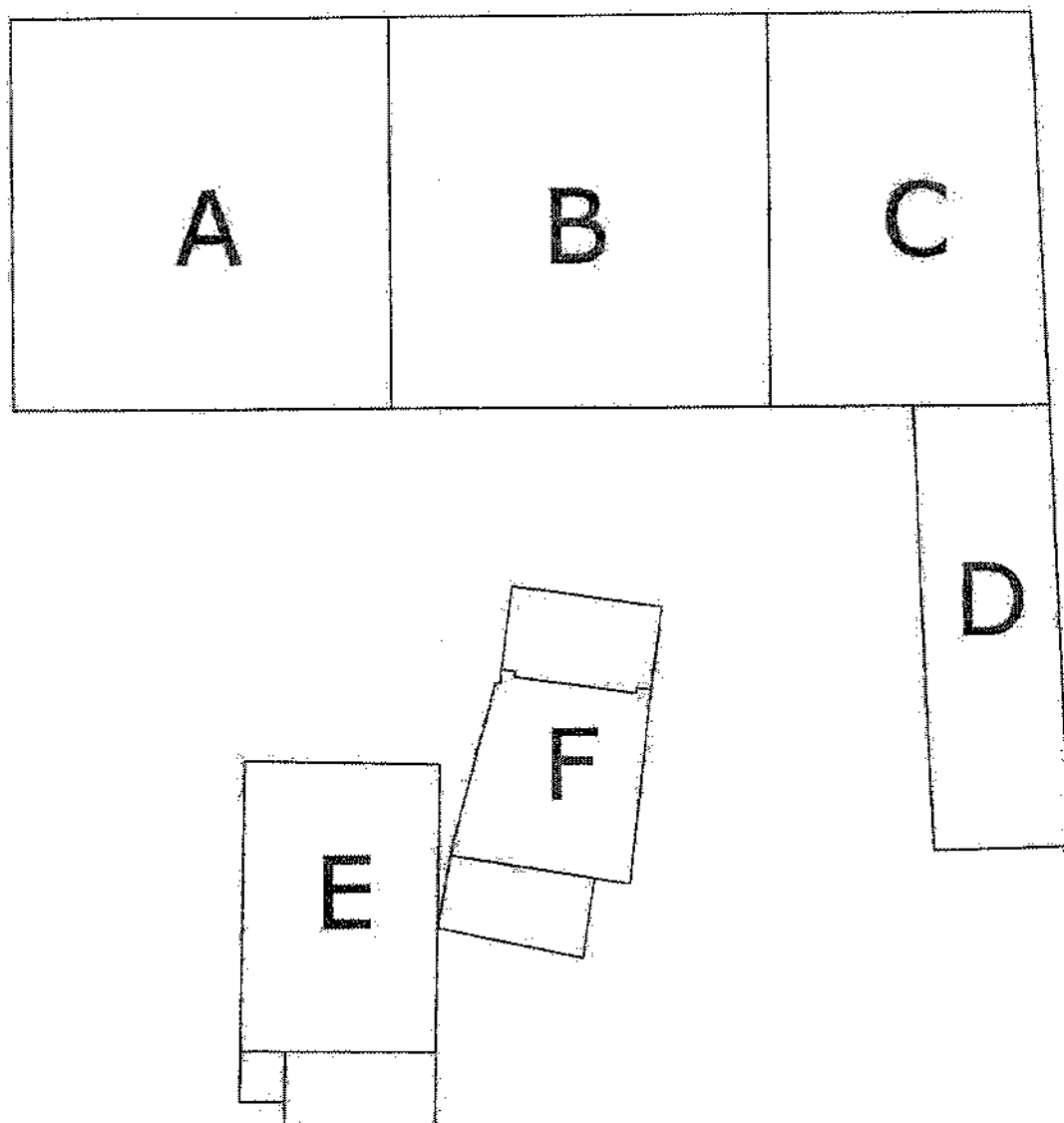
ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE in scala 1:2000



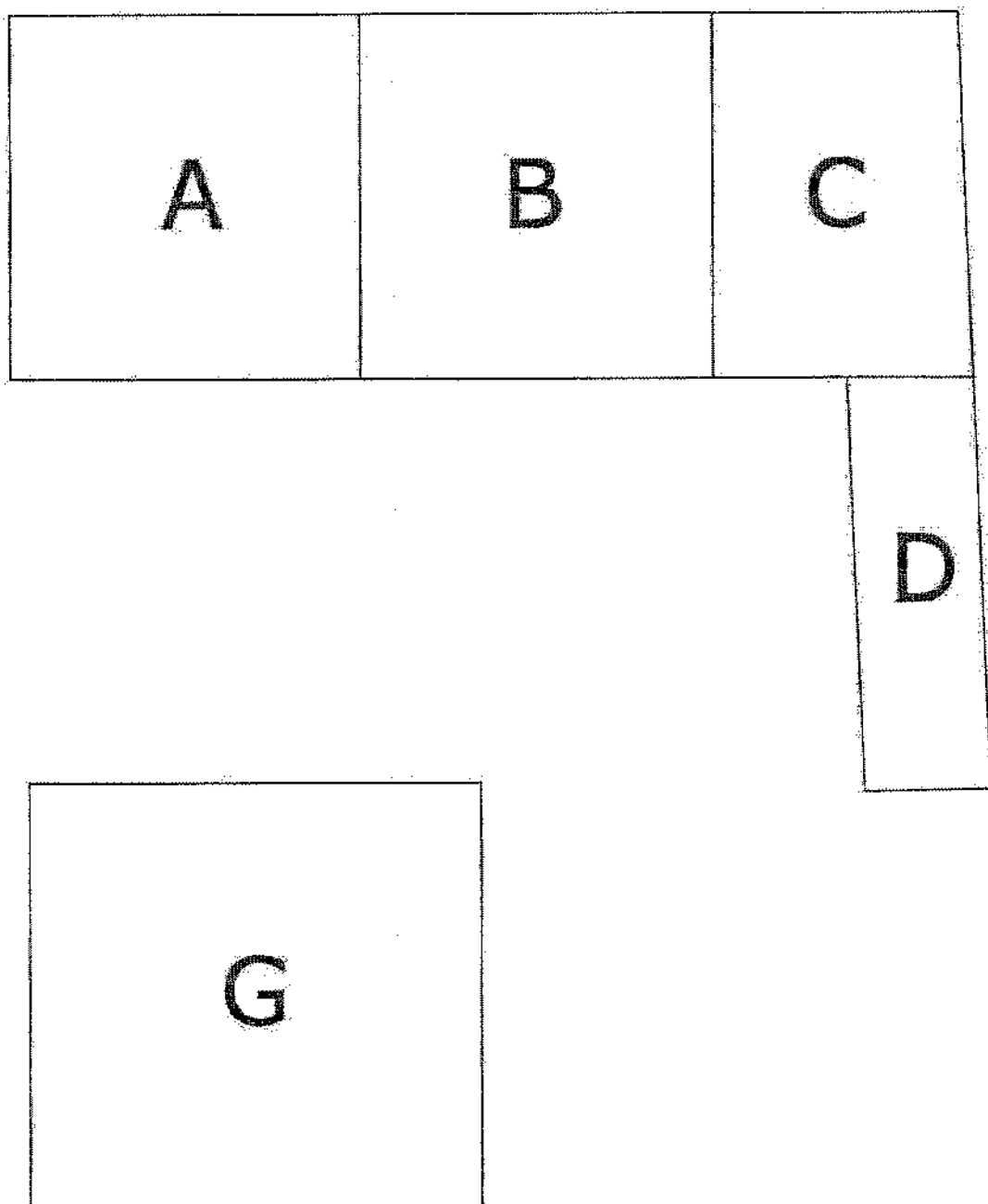
PLANIMETRIA DELLO STATO DI PROGETTO in scala 1:500



PLANIMETRIA QUOTATA DI PROGETTO
scala 1:500



PLANIMETRIA STATO DI FATTO
scala 1:200



PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO
scala 1:200

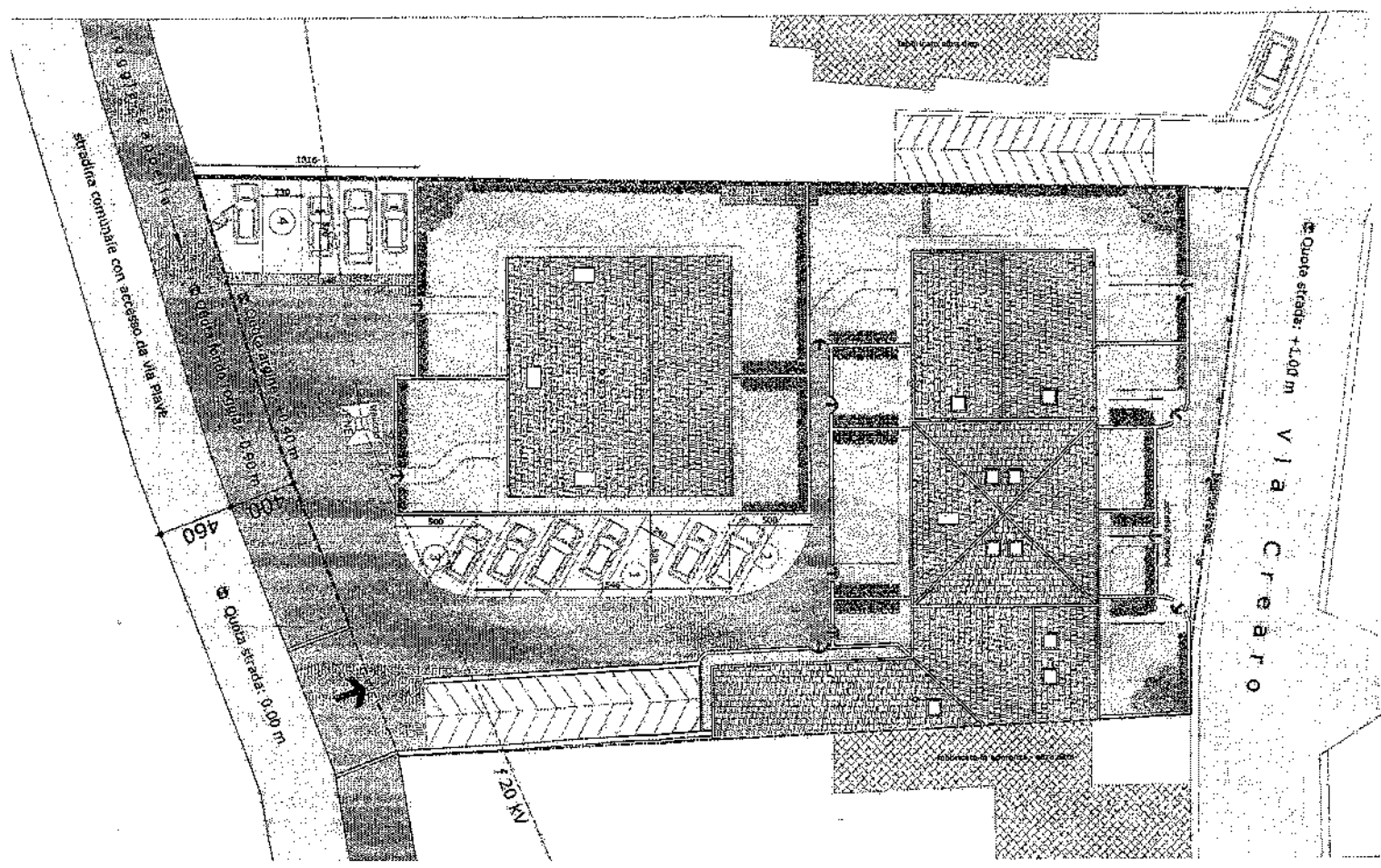


TABELLA DATI TECNICI

	ZONA URBANISTICA		ZONA A2 Zona residenziale - Ambiti di edifici di interesse storico architettonico e ambientale esterni al centro storico.		
	GRADO DI PROTEZIONE		grado 5 su corpo A e B.		
	DESTINAZIONE D'USO		residenziale		
	INDICE DI EDIFICABILITA'		non superiore a quello esistente		
----	SUPERFICIE FONDIARIA DEL LOTTO		Totale 1905,28 mq		
			STATO DI FATTO	STATO DI PROGETTO	
////	SUPERFICIE COPERTA		448,54 mq	< 524,19 mq	
	VOLUME LORDO FUORITERRA		corpo A	617,71 mc	617,71 mc
			corpo B	1133,46 mc	1133,46 mc
			corpo C	433,02 mc	433,02 mc
			corpo D	178,99 mc	178,99 mc
	volume da ricostruire		corpo E	275,97 mc	=====
	volume da ricostruire		corpo F	197,71 mc	=====
	volume ricostruito		corpo G	=====	473,42 mc
			TOTALE	2836,86 mc	> 2836,60 mc
	VOLUME NETTO FUORITERRA		corpo A	508,31 mc	504,80 mc
			corpo B	896,50 mc	803,00 mc
			corpo C	375,48 mc	359,79 mc
			corpo D	149,08 mc	135,47 mc
	volume da ricostruire		corpo E	234,37 mc	=====
	volume da ricostruire		corpo F	168,89 mc	=====
	volume ricostruito		corpo G	=====	395,38 mc
			TOTALE	2332,63 mc	> 2198,44 mc
	VOLUME NETTO ENTROTERRA		===== 2321,63 mc		
----	LIMITE PIANO SOTTOSTRADA				
----	LINEA ELETTRICA 20 kv			CAMMINAMENTI IN BETONELLA	
XXXX	FABBRICATI LIMITROFI			VERDE	
XXXX	VIABILITA' INTERNA BITUMATA			PARCHEGGI BITUMATI	

ALLEGATO 1.12

**FOTOGRAFIE DEL SOPRALLUOGO
ESEGUITO IN DATA 04/10/2016**



