

PERIZIA DI STIMA

Relativa al Fallimento n. 50/2012 relativo alla società :

[REDACTED]

e ai soci illimitatamente responsabili signori:

[REDACTED]

[REDACTED]

SOMMARIO

PREMESSA

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI

- 1.1 UBICAZIONE
- 1.2 DESCRIZIONE CATASTALE
- 1.3 CONFINI

2. PROPRIETA' DEI BENI E PROVENIENZA

- 2.1 INTESTATARI ATTUALI - TITOLO DI PROVENIENZA
- 2.2 ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI
- 2.3 SERVITU'

3. DESCRIZIONE DEI BENI

- 3.1 CARATTERISTICHE
- 3.2 STATO DI POSSESSO

4. CONFORMITA' URBANISTICA-EDILIZIA

- 4.1 DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI
- 4.2 SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITA' URBANISTICA
- 4.3 ONERI PER LA REGOLARIZZAZIONE EDILIZIA

5. VERIFICHE CATASTALI

6. VALUTAZIONE DEI BENI

- 6.1 CRITERIO DI STIMA
- 6.2 STIMA

2

7. DIVISIBILITA' DEI BENI

8. CONCLUSIONI

ALLEGATO 1: DOCUMENTAZIONE ESTRATTA PRESSO UFFICIO TECNICO COMUNALE DI FONTE

ALLEGATO 2: ESTRATTI URBANISTICI COMUNI DI FONTE

ALLEGATO 3: ISPEZIONE PRESSO AGENZIA DELLE ENTRATE - Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio - VISURE CATASTALI

ALLEGATO 4: ISPEZIONE PRESSO AGENZIA DELLE ENTRATE - Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio - ESTRATTI DI MAPPA

ALLEGATO 5: ISPEZIONE PRESSO AGENZIA DELLE ENTRATE - Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio - PLANIMETRIE CATASTALI

ALLEGATO 6: RELAZIONE NOTARILE VENTENNALE IPOTECARIA CATASTALE

ALLEGATO 7: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PREMESSA

Il sottoscritto Geom. ANGELO CECCHETTO, iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Treviso con il n. 2305, avente studio professionale a Trevignano in Piazza Dante, 58 - ricevuto incarico, dal dott. Vittorio Raccamari curatore del fallimento n. 50/2012, di redigere perizia di stima ai fini della determinazione del più probabile valore prudenziale degli immobili relativi all'esecuzione de quo, ha provveduto ad assumere i dati e le informazioni necessarie per lo svolgimento dell'incarico affidato, mediante sopralluogo, acquisizione della documentazione catastale e comunale, al fine di accertare consistenza e caratteristiche degli immobili.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI

Nella massa fallimentare del fallimento in epigrafe, sono presenti i seguenti immobili:

Immobile "A": unità immobiliare ad uso abitazione civile con pertinenziale accessorio su corpo staccato e terreni limitrofi con sovrastante fabbricato ad uso abitazione bifamiliare in corso di costruzione

Immobile "B": area urbana estesa per circa mq 3 (tre)

Immobile "C": unità immobiliare ad uso civile abitazione

Immobile "D" unità immobiliare ad uso civile abitazione

La seguente perizia, prenderà in considerazione esclusivamente i beni, di cui all'immobile "A", gli immobili "B-C-D", non rientrano nelle valutazioni della presente.

1.1 UBICAZIONE

I beni oggetto della presente perizia sono ubicati rispettivamente:

Immobile "A": in comune di Fonte in via Musone

3

1.2 DESCRIZIONE CATASTALE

I beni oggetto di stima sono così identificati presso l'Agenzia del Territorio:

Immobile "A":

- unità immobiliare ad uso civile abitazione che si sviluppa su tre piani fuori terra, con pertinenziale accessorio su corpo staccato ad uso legnaia/fienile ai piani terra e primo, nonché circostante area scoperta di pertinenza esclusiva estesa per circa mq. 485

- fabbricato ad uso abitazione del tipo bifamiliare in corso di costruzione

- terreni limitrofi estesi per circa mq. 1.682

il tutto sito in comune di Fonte in via Musone e così catastalmente individuato:

catasto fabbricati – comune di Fonte - foglio 11

MN 275 sub 7 via Musone piano T-1-2 cat. A3 cl. 2° vani 7 R = €. 379,60

MN 275 sub 8 via Musone area scoperta di mq. 485, unità catastalmente graffata con il precedente MN 275 sub 7

MN 774 sub 1 via Musone BCNC ai sub 2-3

MN 774 sub 2 via Musone piano S1-T-1 cat. F3 R = €. 0,00

MN 774 sub 3 via Musone piano S1-T-1 cat. F3 R = €. 0,00

catasto terreni – comune di Fonte - foglio 11

MN 770 sem. arb. cl. 3° Ha. 00.06.03 RD = €. 4,67 RA = €. 2,49

MN 772 prato arb. cl. 1° Ha. 00.10.79 RD = €. 6,41 RA = €. 4,74

1.3 CONFINI

Per una migliore identificazione dei confini si faccia riferimento alle planimetrie degli Allegati 1 e 4, alla copia dell'estratto di mappa dell'Allegato 4 ed alle fotografie riportate nell'Allegato 7.

2. PROPRIETA' DEI BENI E PROVENIENZA

2.1 INTESTATARI ATTUALI E PROVENIENZA

A seguito di ispezione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari è risultato che a tutto il 07.08.2012, gli immobili risultano così intestati:

Le unità immobiliari di cui alle precedenti lettere A sono in piena ed esclusiva proprietà della società:

[REDACTED]

in forza ai seguenti titoli:

- atto di compravendita ricevuto da Edoardo Bernini, già notaio in San Zenone degli Ezzelini, in data 31.12.2002 rep. 1202, trascritto nei RR.II. di Treviso in data 16.01.2003 ai nn. RG 2272 RP 1732 (atto con il quale sono stati acquistati gli immobili in Comune di Fonte)

2.2 ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

E' stata allegata agli atti la Relazione Ventennale Ipotecaria Catastale, a tutto il 07.08.2012, redatta dal notaio Matteo Contento di Montebelluna in data 22.08.2012 (Allegato 6), dalla quale risulta che gli immobili di cui sopra sono liberi da pesi, oneri, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli nonché iscrizioni ipotecarie e privilegi risultanti da detti documenti e registri, ad eccezione di:

Immobile "A"

1. ipoteca volontaria iscritta nei RR.II. di Treviso in data 15.07.2004 ai nn. RG 29719 RP 7272 a favore dell'allora "Banca di Credito Cooperativo Trevigiano Società Cooperativa a Responsabilità Limitata", con sede in Vedelago C.F. 00274980267, giusta atto di apertura di credito in conto corrente ricevuto da Francesco Imparato, notaio di Asolo, in data 8.07.2004 rep. 103848;
2. ipoteca giudiziale iscritta nei RR.II. di Treviso in data 2.12.2011 ai nn. RG 40759 RP 8350 a favore della società [REDACTED] giusta decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Treviso – sezione distaccata di Conegliano in data 10.11.2011 n. 1193;
3. pignoramento immobiliare trascritto nei RR.II. di Treviso in data 27.02.2012 ai nn. RG 6063 RP 464603 a favore della società [REDACTED] giusta atto del Tribunale di Treviso in data 5.01.2012 n. 1554;
4. ipoteca giudiziale iscritta nei RR.II. di Treviso in data 20.03.2012 ai nn. RG. 8793 RP 1188 a favore della società [REDACTED];
5. ipoteca giudiziale iscritta nei RR.II. di Treviso in data 8.04.2012 ai nn. RG 10974 RP 1524 a favore del "Credito Trevigiano – Banca di Credito Cooperativo – Società Cooperativa", con sede in Vedelago C.F. 00274980267;

4

2.3 SERVITU'

Non risultano presenti servitù.

3. DESCRIZIONE DEI BENI

3.1 CARATTERISTICHE

Immobile "A"

Trattasi di porzione fabbricato di testa ad uso abitazione denominato "unità A1", con esposizione del fronte principale a sud e con fronte est adiacente ad altra unità immobiliare, di proprietà di terzi, con pertinenziale accessorio su corpo staccato ad uso legnaia/fienile denominato "unità A2", nonché circostante area scoperta di pertinenza esclusiva estesa per circa mq. 485 e

terreni limitrofi estesi per circa mq. 3.605, sui quali vi è eretto un fabbricato ad uso abitazione bifamiliare al grezzo denominato "unità A3" oltre a due tettoie abusive, poste a sud-est dell'unità "A2", in struttura portante lignea e copertura in lamiera grecata, adibite a riparo dell'attrezzatura edile dell'impresa.

Le unità "A1" e "A2" in forza del Permesso di costruire n. 03/109 e delle varianti successive devono essere demoliti.

L'unità A1, si erige su tre piani fuori terra:

- al piano terra avente una altezza di ml. 2.10 si trovano: cucina, disobllo, ripostiglio, bagno
- al piano primo avente una altezza di ml. 2.10 si trovano: 2 camere, bagno
- al piano secondo avente una altezza media di ml. 3.00 si trova: soffitta

L'unità A2, si erige su due piani fuori terra:

- al piano terra avente altezze variabili trovano: legnaia con altezza di ml. 2.10, ripostiglio con altezza media ml. 2.70
- al piano primo avente una altezza media di ml. 2.23 si trova: soffitta

L'unità A3, si erige su due piani fuori terra oltre ad un piano interrato, il progetto autorizzato prevede:

- al piano interrato avente altezze variabili, si trovano: corsia di manovra e di accesso ai garage con altezza di ml. 2.50, comune ad entrambe le erigende unità immobiliari, garage, magazzino, lavanderia, ripostiglio, disimpegno, cantina aventi una altezza di ml. 2.70
- al piano terra avente una altezza di ml. 2.70 si trovano: ingresso - soggiorno - pranzo, cucina, bagno, anti e ripostiglio
- al piano primo avente altezze variabili si trovano: due camere, bagno, disimpegno aventi un'altezza media di ml. 2.70 e sottotetto avente una altezza media di ml. 2.40

5

Alla data del sopralluogo l'immobile ad uso abitazione unifamiliare si trova nello stato di grezzo con il seguente stato di avanzamento lavori:

- il piano interrato è realizzato con struttura del tipo scatolare in c.a. con pareti prevalentemente dello spessore di cm. 25/30
- la corsia di manovra e di accesso ai garage, comune ad entrambe le erigende unità immobiliari, come indicata nella documentazione reperita presso il Comune di Fonte, non risulta realizzata
- la struttura fuori terra è del tipo misto in c.a. e muratura, con pilastri di varie dimensioni, travi parte in spessore dei solai e parte sporgenti dagli stessi.
- le murature sono state realizzate in blocchi laterizi da cm. 25 di spessore con controparte interna in tramezze da cm. 8 di spessore
- l'isolamento termico, previsto con sistema a cappotto esterno, non risulta realizzato
- i solai hanno le seguenti caratteristiche:
- solaio al piano terra del tipo Predalles 4+16+4
- solaio di calpestio al piano primo in laterocemento del tipo Bausta 20+4/60
- solaio di copertura in legno a vista del tipo ventilato con orditura di travetti aventi una sezione di cm. 14 x 18, con sovrastante un pacchetto di ventilazione, completo di impermeabilizzazione e manto in coppi, con lattonomie in rame (grondaie e scossaline), mancano i pluviali
- le scale sono in conglomerato cementizio armato, gettato in opera.
- non vi sono le tramezzature divisorie interne

- sono presenti i davanzali in marmo da cm. 4 e cm 4+4 di spessore sulle teste ed il controtelaio in legno
- i pilastri dei portici esterni sono parzialmente rivestiti con cappotto in EPS spessore da cm. 10 di spessore.
- impianto di climatizzazione: mancante;
- impianto di scarico fognatura: mancante;
- impianto distribuzione gas: mancante;
- impianto elettrico: mancante;
- impianto idrico-sanitario e riscaldamento: mancante;
- impianto telecomunicazioni: mancante.
- messa a terra: mancante;
- antifurto: mancante.
- allestimenti esterni:
 - recinzioni esistente: in paletti in ferro/legno con rete metallica lungo il confine est e recinzione di cantiere realizzata con rete elettrosaldata supportata da spezzoni in ferro sui restanti lati;
 - pavimentazione esterna: mancante.

Le planimetrie degli immobili oggetto di stima, sia quelle depositate negli uffici tecnici comunali che quelle regolarmente presenti presso l'Agenzia del Territorio, sono riportate negli Allegati 1 e 4.

La documentazione fotografica è riportata nell'Allegato 7.

3.2 STATO DI POSSESSO

L'immobile "A" in comune di Fonte in via Musone:
risulta essere in possesso degli esecutati.

Non risultano stipulati contratti di locazione intestati agli esecutati.

6

4. CONFORMITA' URBANISTICA-EDILIZIA

4.1 DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI

Gli immobili *de quibus* sono ubicati in area urbanisticamente classificata, dagli strumenti urbanistici in vigore nel comune di appartenenza nel seguente modo:

Immobile "A" in comune di Fonte in via Musone ubicato in area identificata dal Piano degli interventi in vigore come ZEA - zona extra - urbane agricole, normate dagli artt. 78 e 79 delle Norme tecniche operative (Allegato 2),

4.2 SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITA' URBANISTICA

Gli immobili *de quibus* sono stati edificati in forza dei seguenti titoli abilitativi:
Immobile "A"

Permesso di costruire n. 03/109 del 02.07.2005 - "*demolizione e ricostruzione fabbricato ad uso abitazione bifamiliare*" rilasciato a [REDACTED]

Inizio dei lavori in data 21.07.2005 depositato in Comune di Fonte il 20.07.2005

Permesso di costruire n. 03/109/V1 del 10.02.2006 - "*variante d'ubicazione*"

Permesso di costruire n. 03/109/V2 del 08.08.2006 - "*variante in corso d'opera*"

Dall'esame della documentazione sopra elencata e da quanto constatato nel corso del sopralluogo effettuato in data 23.11.2012, non sono emersi elementi tali da poter attestare la sussistenza di abusi edilizi, quanto meno rilevanti. L'immobile è, infatti, sostanzialmente conforme alle indicazioni contenute nei titoli abilitativi, i cui i termini ad oggi sono scaduti.

Le difformità riguardano:

- la mancata demolizione delle unità "A1" e "A2"
- la presenza di due tettoie, poste a sud-est dell'unità "A2", in struttura portante lignea e copertura in lamiera grecata, adibite a riparo dell'attrezzatura edile dell'impresa, da considerarsi a carattere temporaneo e provvisorio, che potranno essere agevolmente demolite

Non essendo ancora ultimati lavori, le stesse potranno essere regolarizzate, ricorrendo alle procedure ordinarie, mediante l'ottenimento di un nuovo Permesso di costruire per l'ultimazione dei lavori.

4.3 ONERI PER LA REGOLARIZZAZIONE EDILIZIA

Immobilie "A"

La difformità riscontrata in sede di sopralluogo e descritta al paragrafo precedente è sanabile ricorrendo alle procedure ordinarie; i relativi costi sono principalmente caratterizzati dall'incidenza delle spese tecniche correlate all'affidamento di un incarico ad una professionista, per la stesura della documentazione necessaria, oltre a quanto dovuto a titolo di costo di costruzione, sulle opere da ultimare, i diritti di segreteria e principalmente dai costi di demolizione delle unità "A1", "A2" e delle due tettoie, il trasporto alle pubbliche discariche dei materiali di demolizione ed i relativi oneri di smaltimento, nonché il ripristino e consolidamento della parete adiacente all'unità "A1" di proprietà di terzi.

Il costo complessivo è stimabile in 29.000,00 compreso IVA, così distinti:

- costi di demolizione e ripristino unità "A1-A2", stimati in €. 16.500,00 compreso IVA
(volume complessivo da demolire = unità "A1"- mc. 454 + unità "A2" - mc. 193 + tettoie - mc. 355 = mc. 1002 x €. 15/mc)
- costi tecnici, oneri concessori, diritti comunali, per la definizione della pratica edilizia, ai fini dell'ultimazione dei lavori, stimati in 12.500,00 compreso IVA

Z

5. VERIFICHE CATASTALI

Sono state riscontrate evidenti discordanze tra lo stato di fatto e la documentazione catastale, nella quale non risultano regolarmente denunciati gli immobili in questione.

E' stato predisposto l'adeguamento catastale, mediante l'inserimento dell'immobile de quo, al NCEU come fabbricato in corso di costruzione.

6. VALUTAZIONE DEI BENI

6.1 CRITERIO DI STIMA

Lo scrivente ha utilizzato il metodo del Valore di Mercato, assegnando il valore agli immobili tenuto conto della vetustà, delle finiture, dell'ubicazione, della possibilità edificatoria, del livello di manutenzione dei beni così come evidenziati dal loro stato attuale.

E' stata quindi effettuata un'indagine del mercato immobiliare della zona, con riferimento ad immobili a destinazione residenziale e si è ritenuto opportuno tener conto altresì delle valutazioni riportate nella banca dati dell'O.M.I., Osservatorio del Mercato Immobiliare.

6.2 STIMA

In considerazione di quanto sopra esposto, esaminati i beni nelle loro peculiari caratteristiche, tenuto conto della loro ubicazione, della viabilità e degli accessi, delle dimensioni e della tipologia degli immobili, dello stato di manutenzione e conservazione.

In corso del sopralluogo è emerso un cattivo stato di conservazione, rilevato in modo più evidente sulle murature, in cotto, esterne e sui solai di copertura

dei garage interrati. In entrambe si rileva la presenza di penetrazioni di umidità, con conseguenti efflorescenze.

Dopo un esame dei valori di mercato immobiliare della zona indicati dalla banca dati dell'O.M.I. e dopo informazioni assunte per fabbricati e terreni con caratteristiche analoghe a quello in oggetto, il sottoscritto procede con la seguente valutazione:

La superficie commerciale ragguagliata, ai fini della determinazione del valore, dell'immobile ad uso abitazione bifamiliare è pari a circa mq. 237 per ciascuna unità immobiliare e quindi a complessivi mq. 474.

La superficie del terreno di pertinenza del fabbricato è pari a circa mq. 4.090. Specifiche indagini riferite ad immobili di caratteristiche simili, anche in paesi vicini, inducono a ritenere congruo un valore complessivo di €. 245.000,00, di cui € 205.000,00 per l'abitazione ed €. 40.000,00 del terreno.

7. DIVISIBILITA' DEI BENI

Per gli immobili sopradescritti non appare conveniente frazionare il compendio, poiché facenti capo ad un'unica proprietà.

8. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto precedentemente esposto, il valore di mercato dei beni oggetto di stima, ubicati in comune di Fonte in Via Musone e costituiti da:

- unità immobiliare ad uso civile abitazione che si sviluppa su tre piani fuori terra, con pertinenziale accessorio su corpo staccato ad uso legnaia/fienile ai piani terra e primo, nonché circostante area scoperta di pertinenza esclusiva estesa per circa mq. 485

- terreni limitrofi estesi per circa mq. 3.605 con sovrastante fabbricato ad uso abitazione bifamiliare al grezzo

è pari ad €. 245.000,00 (euro duecentoquarantacinquemila/00) e detratti gli oneri per la demolizione dei fabbricati esistenti, per la regolarizzazione edilizia e catastale (€ 29.000,00), a **€ 216.000,00** (duecentosedicimila/00).

Questo è il **valore commerciale** determinato dalla presente relazione, necessariamente correlato all'andamento del mercato immobiliare considerato nell'arco di tempo non breve qual è quello che intercorre fra il deposito della perizia e la celebrazione dell'asta.

È un valore, quindi, che non tiene conto soltanto delle fasi più sfavorevoli, ma si proietta nello scenario temporale oggi prevedibile, anche alla luce delle conoscenze sui cicli storici.

Tuttavia, nel presupposto che il cosiddetto "valore base" non coincida con l'"importo stimato", e che possa risultare utile, al fine di suscitare interesse verso l'acquisto, applicare una percentuale di abbattimento all'importo stimato, ed innescare conseguentemente dinamiche utili al riconoscimento del valore dei beni, anche a tutela dei creditori, si ritiene di indicare il valore di:

€ 210.000,00 (duecentodiecimila/00).

Tanto riferisce lo scrivente ad evasione dell'incarico ricevuto.

Trevignano, 30.01.2013

geom. ANGELO CECCHETTO

GEOMETRA ANGELO CECCHETTO
Piazza Dante, 58 31040 TREVIGNANO (TV)
Tel. 0423-819922 Fax 0423-679755 E-mail: angelocicchetto@libero.it – angelo.cicchetto@geopec.it

**ALLEGATO 1: DOCUMENTAZIONE ESTRATTA PRESSO UFFICIO
TECNICO COMUNALE DI FONTE**



COMUNE di FONTE
Provincia di Treviso
<http://www.comune.fonte.tv.it>

Prot. 8189

Pratica N. 03/109
Permesso di costruire del 02-07-2005

OGGETTO:	PERMESSO DI COSTRUIRE (D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380)
-----------------	---------------------------------------------------------------

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Vista la domanda presentata in data 22-08-2003 nr. prot. 0009820 da:

Nome Cognome - Ragione Sociale - Denominazione		C.F. o partita IVA
[REDACTED]		[REDACTED]
Via	N.°	Comune di Residenza
[REDACTED]	15	[REDACTED]

intesa ad ottenere il PERMESSO DI COSTRUIRE per
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO AD USO ABITAZIONE BIFAMILIARE
in questo Comune sull'area sita in VIA MUSONE

foglio 11 mappali 275/7
foglio 11 mappali 275/8
foglio 11 mappali 302/
foglio 11 mappali 66/
foglio 11 mappali 67/

- Visti i disegni allegati alla domanda stessa;
- Sentito il Parere della Commissione Edilizia in data 30-09-2003;
- Vista l'autocertificazione del progettista attestante la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;
- Vista la perizia eseguita dall'ing Gramola Francesco datata il 28/06/2005
- Vista la Delibera del Consiglio Comunale nr. 36 del 02/10/2003 avente per oggetto "quindicesima variante al P.R.G. - modifica art. 27 R.E. attribuzioni Commissione Edilizia";
- Visto il Piano Regolatore Generale del Comune vigente;
- Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente e adottato;
- Vista la legge Urbanistica N.1150 del 17 agosto 1942 e successive modifiche e integrazioni;
- Visto il D.P.R.. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la Legge 3/11/1952 n. 1902, come integrata e modificata dalla Legge 5/7/1966 n. 517;
- Visto il Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002 nr. 137 - D.lgs. 41 del 22/01/2004;
- Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267
- Accertato che agli effetti degli artt. 16, 17,18,19 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 risulta quanto segue:
Oneri primari € 7.675,18
pagati con ric. n°733 del 14-06-2005
Oneri Secondari €. 4.669,07
pagati con ric. n°733 del 14-06-2005
Costo di Costruzione €. 4.481,34
pagati con ric. n°733 del 14-06-2005

RILASCIA
PERMESSO DI COSTRUIRE

A:

Nome Cognome - Ragione Sociale - Denominazione		C.F. o partita IVA
Via		Comune di Residenza
N°		

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, sulla base del progetto presentato, che munito del visto del Comune, si restituisce in copia all'interessato e alle sotto elencate condizioni:

PRESCRIZIONI:

che il manto di copertura sia realizzato in tegole laterizie a canale - coppi tradizionali; che tutti i serramenti siano realizzati in legno in particolare i fori finestra siano chiusi mediante ante d'oscuro; per le altre finiture si richiama il vigente proutuario per le zone agricole; che non sia alterato il piano campagna e che il piano di imposta del fabbricato sia la quota attuale del piano campagna stesso; dal presente progetto e' esclusa la sistemazione delle aree esterne (recinzioni, accesso), per la quale sia presentato specifico progetto.

Sono fatti salvi i diritti dei terzi con particolare riferimento ai lavori di demolizione dei fabbricati esistenti nonchè alla sistemazione del prospetto Ovest ad avvenuta demolizione

CONDIZIONI GENERALI

- 1) Siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2) Durante l'esecuzione dei lavori è fatto divieto di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle aree fabbricabili e si dovranno assumere tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose assicurando, per quanto possibile che i terzi non risentano danni e disturbi dall'esecuzione delle opere;
- 3) Per eventuale occupazione di aree stradali o di spazi pubblici si dovrà ottenere speciale concessione comunale; le aree così occupate dovranno essere restituite nello stato iniziale a lavoro ultimato, o su semplice richiesta del Comune stesso;
- 4) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per il servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso agli Enti proprietari, nonchè al Settore Lavori Pubblici del Comune, per i provvedimenti del caso;
- 5) Per l'eventuale immissione di acque, di qualsiasi provenienza, nei condotti stradali, si dovrà chiedere ed ottenere speciale concessione dagli uffici competenti;
- 6) Siano rispettati i requisiti acustici passivi fissati dal D.P.C.M. 15/12/1997
- 7) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato senza aver ottenuto la preventiva approvazione, pena i provvedimenti sanciti dalle norme in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 8) In conformità a quanto stabilito dal vigente regolamento edilizio, i lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla notifica del presente permesso pena la decadenza dello stesso. Il termine entro il quale l'opera deve essere ultimata è di anni 3 (tre) a decorrere dalla data di inizio dei lavori (art. 78 L.R. 61/85 - art. 15 del D.P.R. 380/2001);
- 9) L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente se in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di anni 3 dalla data di inizio (art. 15 del D.P.R. 380/2001)
- 10) Il titolare del presente **PERMESSO DI COSTRUIRE**, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme di legge e dei regolamenti, del progetto allegato al presente **PERMESSO DI COSTRUIRE** ed alle modalità esecutive e condizioni sopra riportate.

DISPOSIZIONI PER L'INIZIO DEI LAVORI

- 1) Il titolare della presente ha l'obbligo di comunicare, per iscritto, entro dieci giorni dalla data effettiva, il giorno d'inizio dei lavori; alla dichiarazione di inizio lavori dovrà essere allegata la certificazione attestante al regolarità contributiva come previsto dal Decreto lgs. 276/2003. prima dell'inizio dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Progettista - Direttore dei lavori - Esecutore dei lavori - Impresa Esecutrice dei Lavori - Estremi del **PERMESSO DI COSTRUIRE** - il nome degli installatori degli impianti (elettrici, termici, ecc.) e, qualora previsto il progetto, anche il nome del progettista degli impianti stessi;

- 2) Dovranno essere osservati gli adempimenti previsti dalla Legge 5.11.1971 n. 1086, con le modalità previste dal capo II dell'art. 64 e seguenti del DPR 380/2001 (concernente le norme per la disciplina delle opere di conglomerato in c.a. normale e precompresso ed a struttura metallica); in particolare quanto previsto dagli artt. 24 e 67 del DPR 380/2001: completata la struttura con la copertura dell'edificio, il Direttore dei Lavori ne dà comunicazione al Comune e al Collaudatore, che ha 60 giorni di tempo per effettuare il collaudo. Si richiama inoltre l'osservanza delle disposizioni di cui alla Legge 9.1.1991 n. 10, e successive modifiche ed integrazioni, recante "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";
- 3) Dovrà altresì essere predisposta idonea recinzione dei cantieri e/o delle aree interessate e dovranno essere osservate le disposizioni in materia di "Sicurezza dei cantieri temporanei e mobili" (D.Lgs. 14.08.1996 n° 494);
- 4) All'interno dei cantieri dovranno essere predisposti appositi contenitori destinati ai rifiuti secondo le norme specifiche in materia, al cui smaltimento la ditta dovrà provvedere a propria cura e spese;

ADEMPIMENTI ALLA FINE DEI LAVORI

- 1) Entro quindici giorni (15) dalla data di ultimazione dei lavori, dovrà essere richiesto il prescritto certificato di agibilità allegando la documentazione necessaria, fatte salve le sanzioni di cui all'art. 24 comma 3° del DPR 380/2001, allegando in duplice copia, la dichiarazione per l'iscrizione al Catasto dell'immobile, di cui all'art. 25 della normativa in riferimento;
- 2) il rilascio del certificato di abitabilità-agibilità e' subordinato alla presentazione dei sottoelencati adempimenti laddove previsti:
 - certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi del D.P.R. 12 GENNAIO 1998 nr. 37
 - documentazione ai sensi della Legge 46/90.

Ai sensi dell'articolo 3 della Legge 241/90, si precisa che contro il presente atto può essere promosso ricorso avanti al T.A.R. del Veneto con le procedure e nei termini di cui all'articolo 21 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato nei termini e nei modi di cui al D.P.R. 24.11.1971, n. 1199.



DIRIGENTE DI SETTORE
Griggion Giuseppe

Griggion Giuseppe

NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato copia della presente concessione, consegnandola a mani di

in data

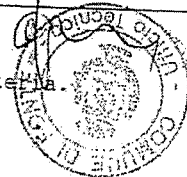
14/7/05

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

Incassati in data odierna e

258,23 per diritti di segreteria.



COMUNE DI FONTE

DITTA : XXXXXXXXXX

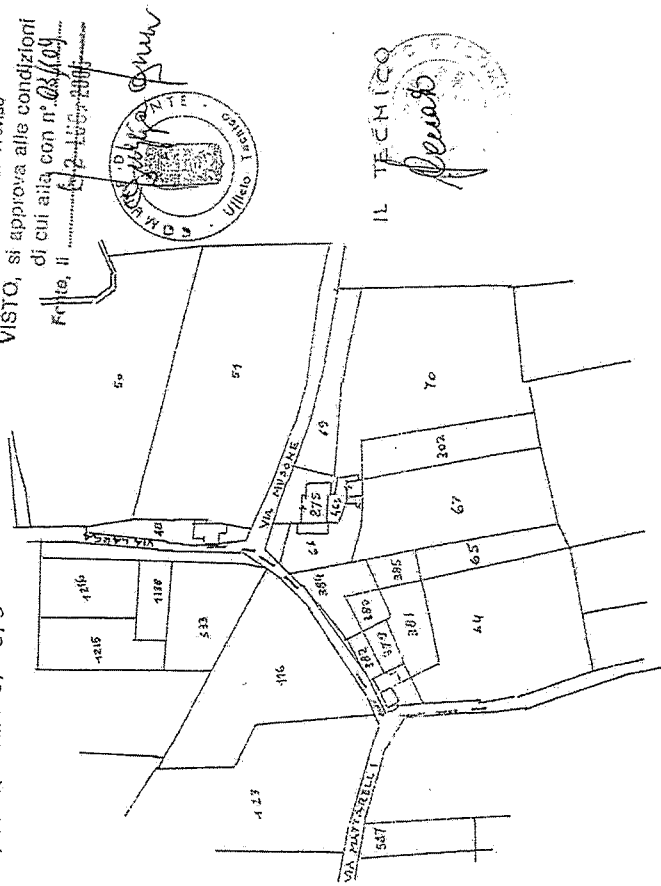
PROGETTO

DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UN
FABBRICATO AD USO ABITAZIONE IN BASE AL
COMBINATO DISPOSTO DAGLI ART. 4 E 7 DELLA
L.R. 24/85

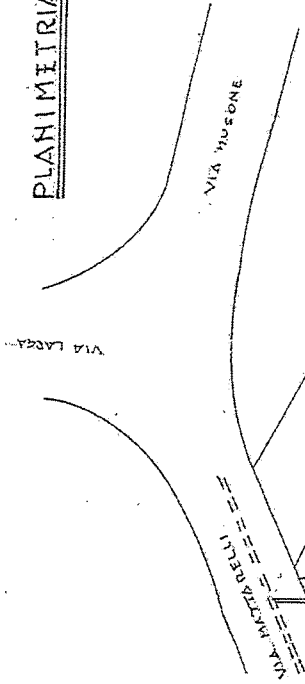
SCHEMA FOGNARIO

ESTRATTO DI MAPPA 1:2000
COMUNE DI FONTE
FOGLIO 11° - M.M. 67 - 275

COMUNE DI FONTE
Provincia di Treviso
VISTO, si approva alle condizioni
di cui alla con n. *23/10/85*
Folte, il *6-2-1985*



PLANIMETRIA 1:500



LEGENDA

- ===== FOGNATURA COMUNALE
- ==== TUBO PVC. PESANTE
- ==== SITONE TIPO "FIRENZE"
- ==== POZZETTO DI RACCOLTA CON IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO



67

COMUNE DI FONTE

DITTA: [REDACTED]

PROGETTO

DI DIMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO AD USO ABITAZIONE IN BASE AL COMBINATO DISPOSTO DAGLI ART. 4 E 7 L.R. 24/85



- PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI DEI FABBRICATI A-B DA DEMOLIRE IN SCALA 1:100.
- PLANIMETRIA QUOTATA E PROFILO LONGITUDINALE DEL LOTTO DA EDIFICARE IN SCALA 1:500
- COMPUTO PLANIVOLUMETRICO DEI FABBRICATI DA DEMOLIRE E DA COSTRUIRE

COMUNE DI FONTE

Provincia di Torino

VISTO, si concede l'iscrizione di cui alla con n. 23/09

FONTE, il [REDACTED] 2005



IL TECNICO

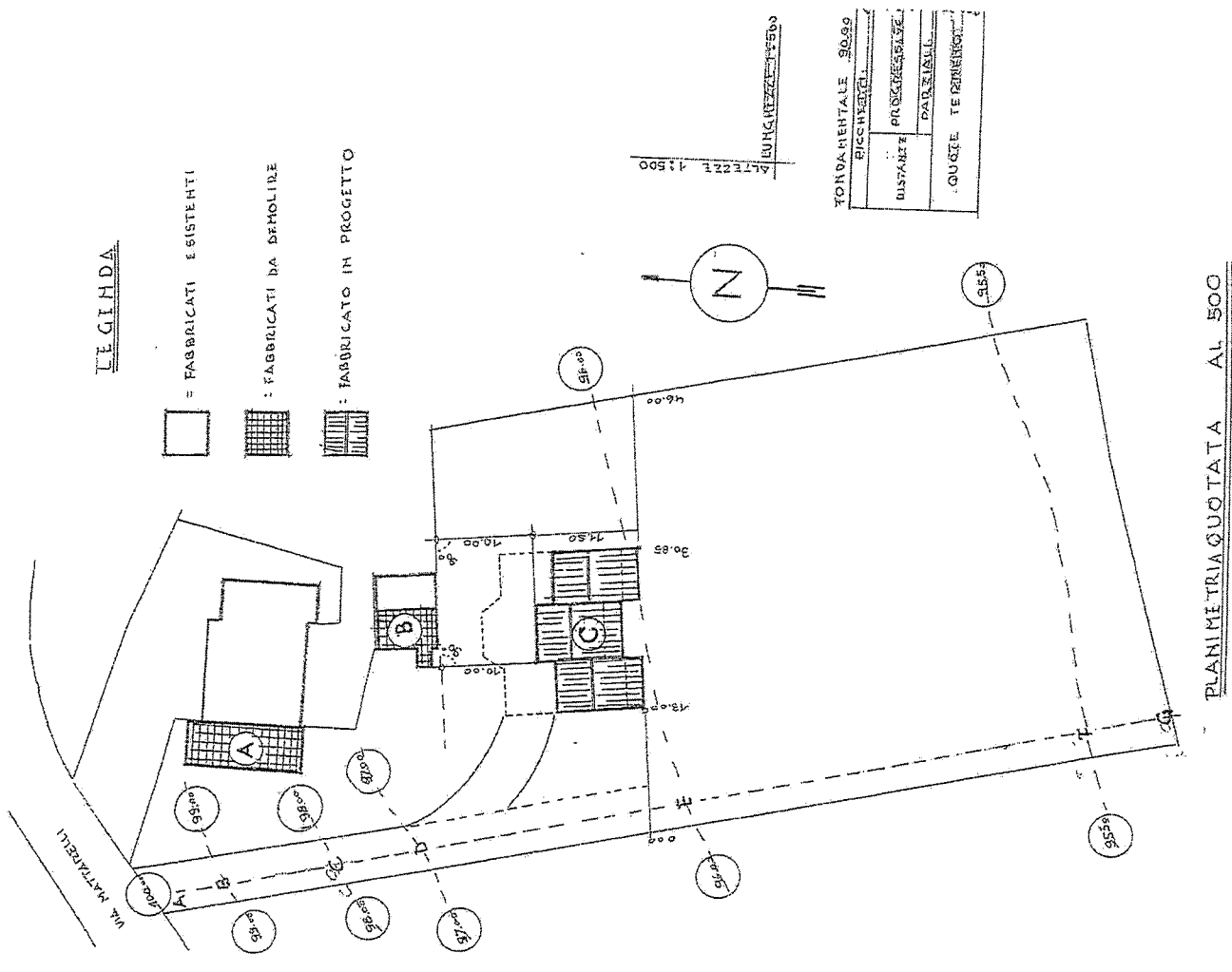


COMUNE DI FONTE

Numero prot. 6608 del 05-06-2003

Nome [REDACTED]

FONTE /



LEGENDA

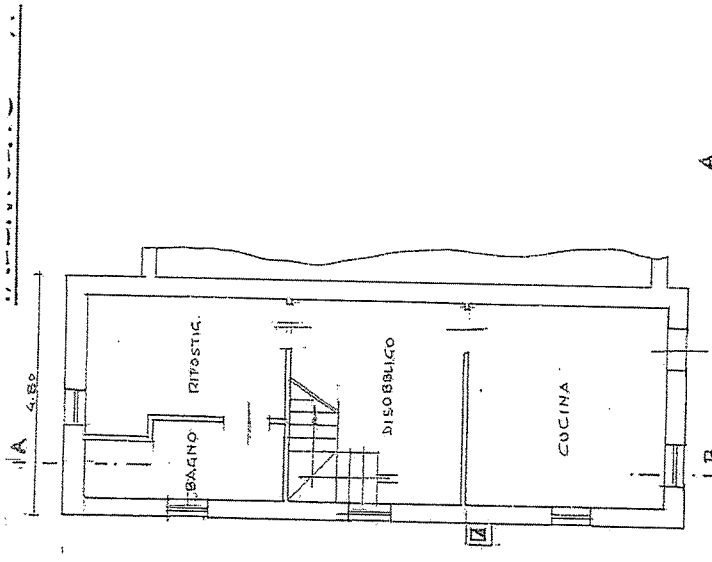
- [Empty box symbol] = FABBRICATI ESISTENTI
- [Cross-hatched box symbol] : FABBRICATI DA DEMOLIRE
- [Vertical lines box symbol] : FABBRICATO IN PROGETTO

ALTEZZE 1:500

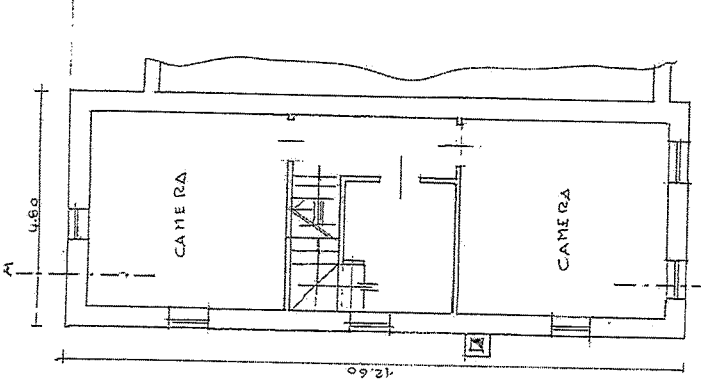
LUNGHEZZE 1:500

FONDAZIONALE	9689
RICERCA	
PROGETTUALE	
PARZIALI	
COSE TERMINATE	

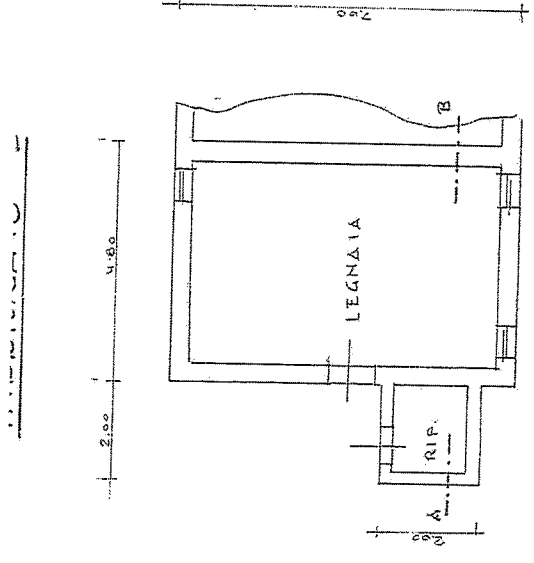
PLANIMETRIA QUOTATA AL 500



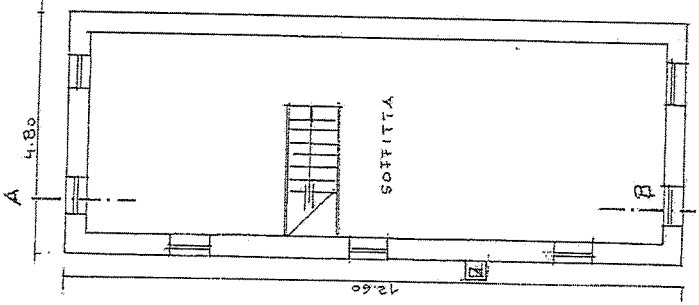
PIANTA PIANO TERRA



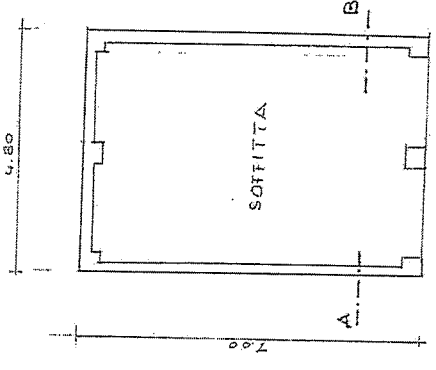
PIANTA PIANO PRIMO



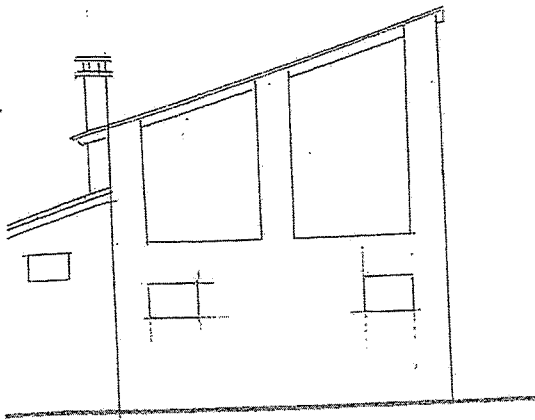
PIANTA PIANO TERRA



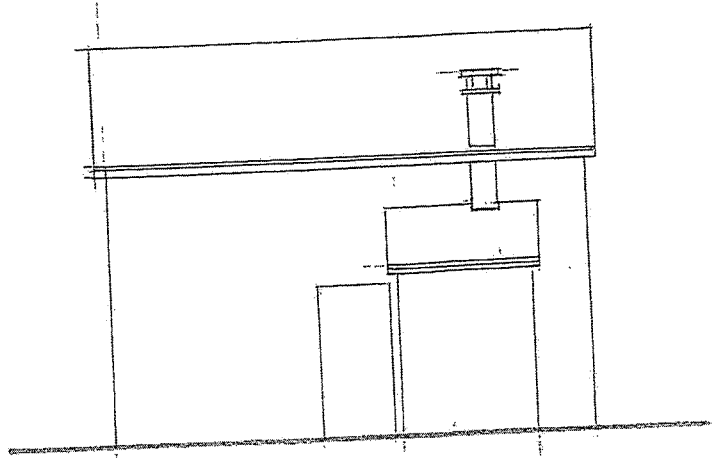
PIANTA PIANO SECONDO



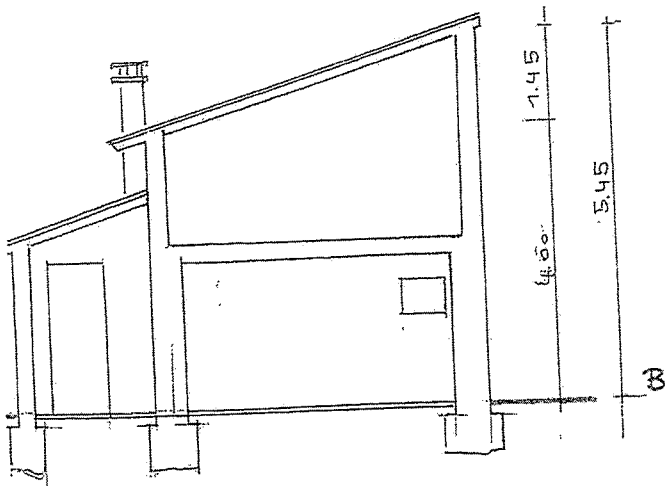
PIANTA PIANO PRIMO



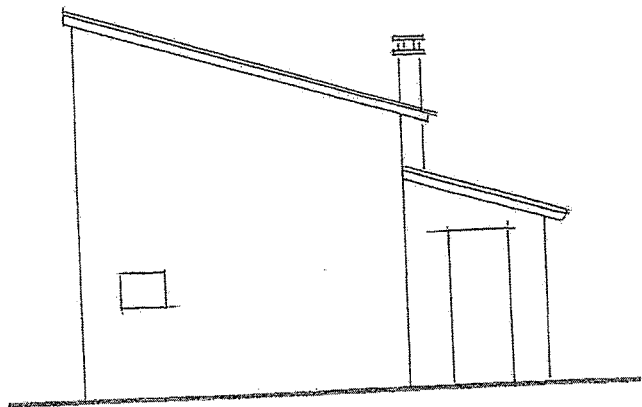
PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST

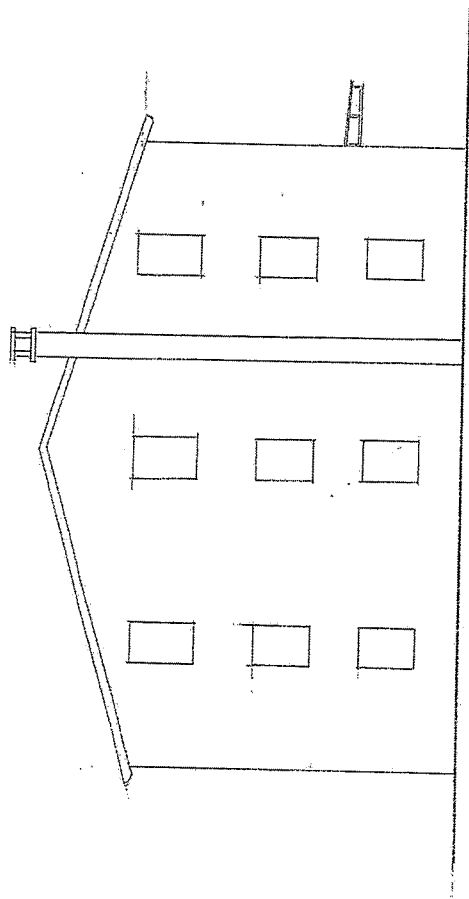


SEZIONE A:B

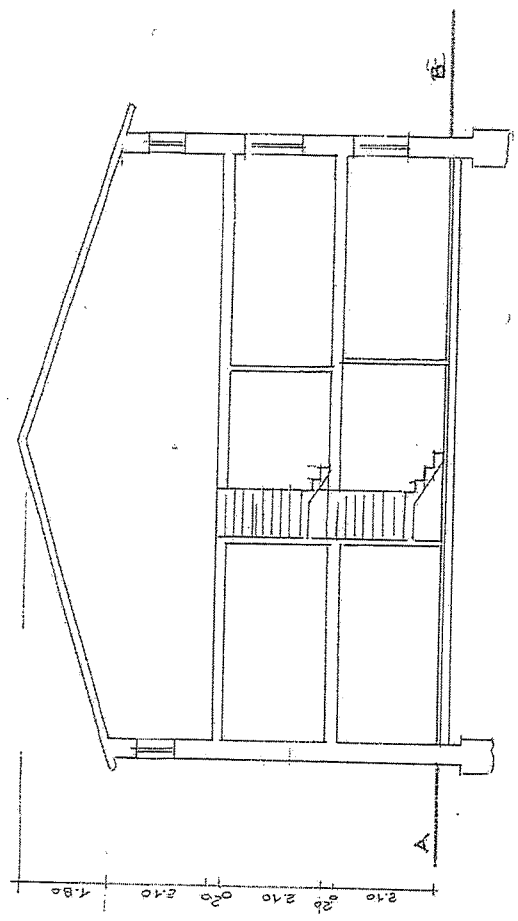


PROSPETTO NORD

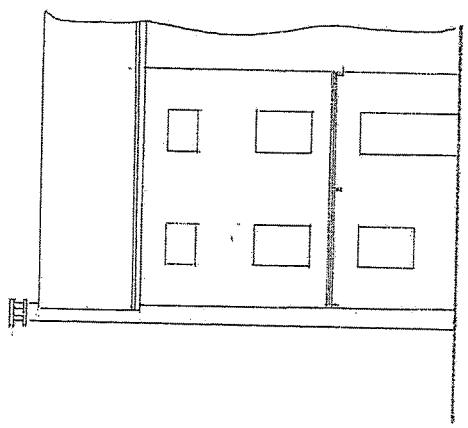
1.000.000.000



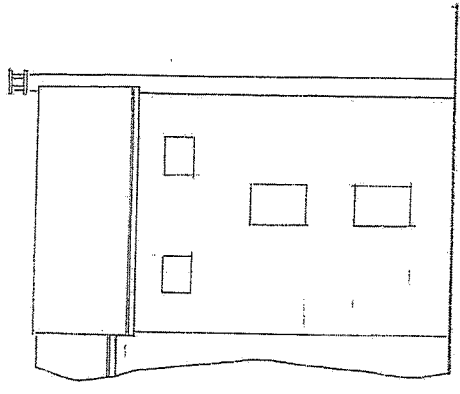
PROSPETTO OVEST



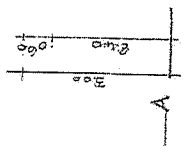
SEZIONE A-B



PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD



FABBRICATO "A" SCALA 1:200

VOLUME FABBRICATO "A"

$$12.60 \times 4.80 \times 6.60 = MC. 399.46$$

$$12.60 \times 4.80 \times \frac{1.80}{2} = MC. 54.43$$

FABBRICATO "B" SCALA 1:200

VOLUME FABBRICATO "B"

$$7.00 \times 4.80 \times 4.00 = MC. 134.40$$

$$7.00 \times 4.80 \times 1.45 = MC. 48.72$$

$$2.00 \times 2.00 \times \frac{2.40 + 3.00}{2} = MC. 40.80$$

VOLUME TRASFERIBILE TOTALE MC. 647.51

FABBRICATO "C" (VEDERE PROGETTO ALLEGATO)

VOLUME FABBRICATO "C"

$$2 \times 6.15 \times 7.50 \times 5.21 = MC. 480.62$$

$$2 \times 6.15 \times 7.50 \times \frac{1.12}{2} = MC. 51.66$$

$$6.15 \times 2.00 \times 5.21 = MC. 64.08$$

$$6.15 \times 2.00 \times \frac{0.60}{2} = MC. 3.69$$

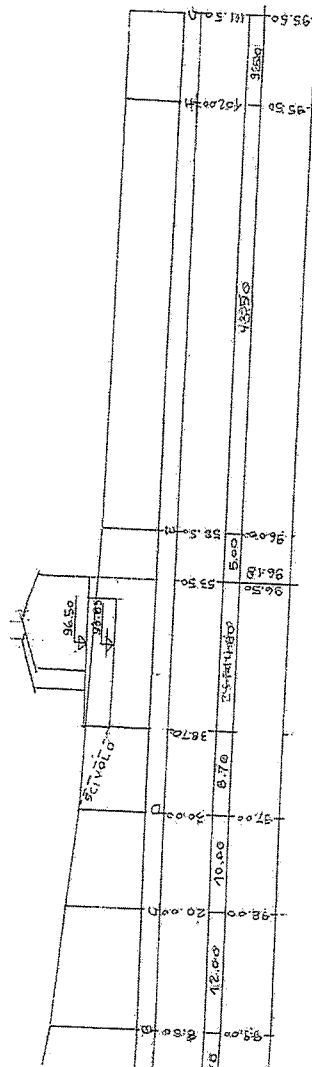
$$5.55 \times 5.50 \times 5.21 = MC. 159.03$$

$$5.55 \times 3.75 \times \frac{(2.06 + 1.17)}{2} = MC. 33.09$$

$$5.55 \times 1.75 \times \frac{(0.60 + 1.12)}{2} = MC. 8.35$$

TOTALE

$$= MC. 800.52$$



PROFILO LONGITUDINALE

COMUNI DI FONTE

DITTA :



98/0

22 AGO 2003

PROGETTO

DI DIMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UN
FABBRICATO AD USO ABITAZIONE IN BASE
AL COMBINATO DISPOSTO DAGLI ART. 4 E 7
DELLA L.R. 24/85

SCALA DEI DISEGNI 1:100

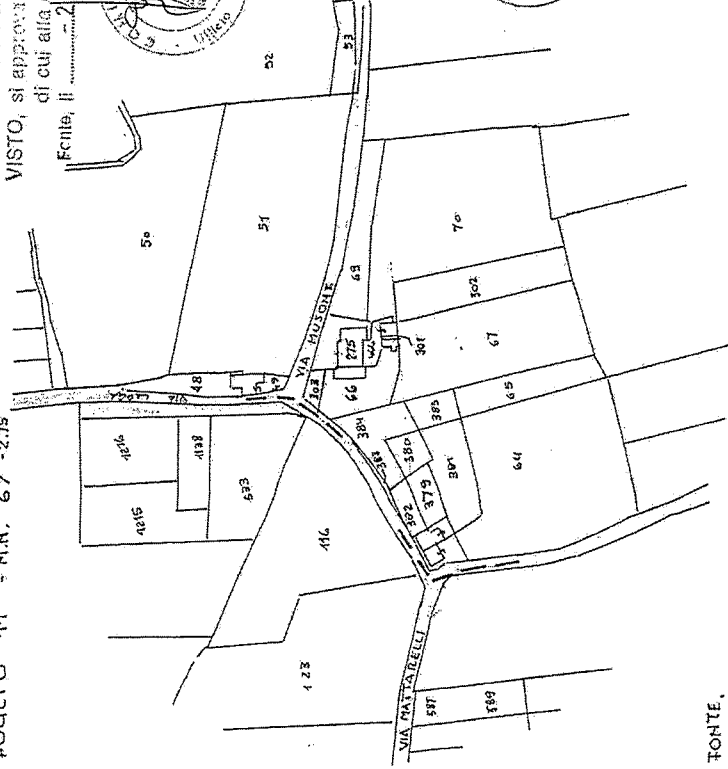
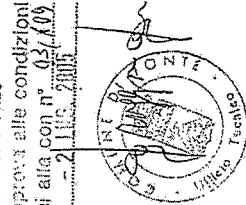
ESTRATTO DI MAPPA 1:8.2000
COMUNE DI FONTE
FOGLIO 11 - M.N. 67 - 2.75

COMUNE DI FONTE

Provincia di Treviso

VISTO, si approva alle condizioni
di cui alla con n° 037/09

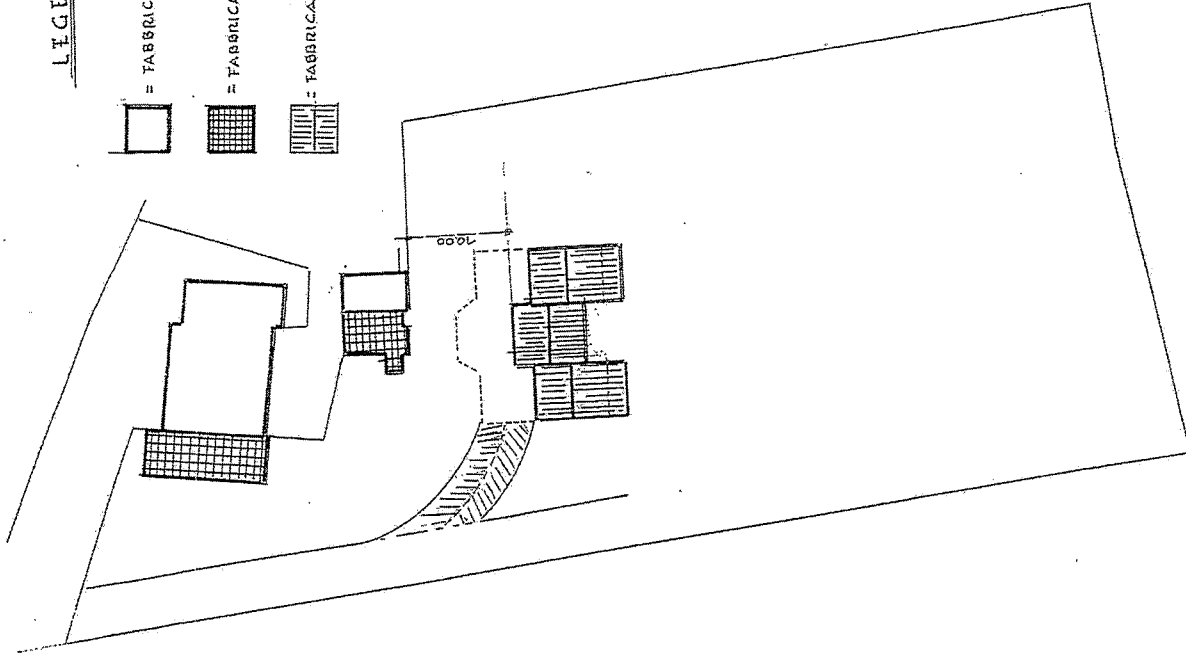
Fonte, il 21/08/2003



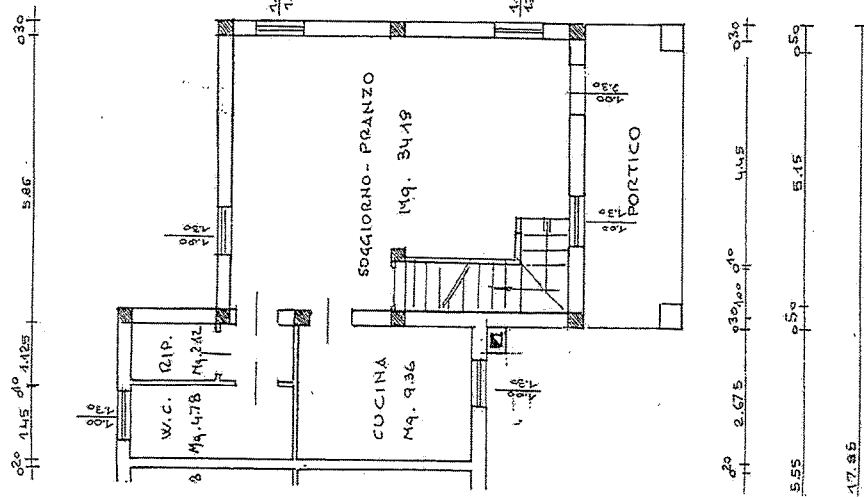
FONTE.

LEGENDA

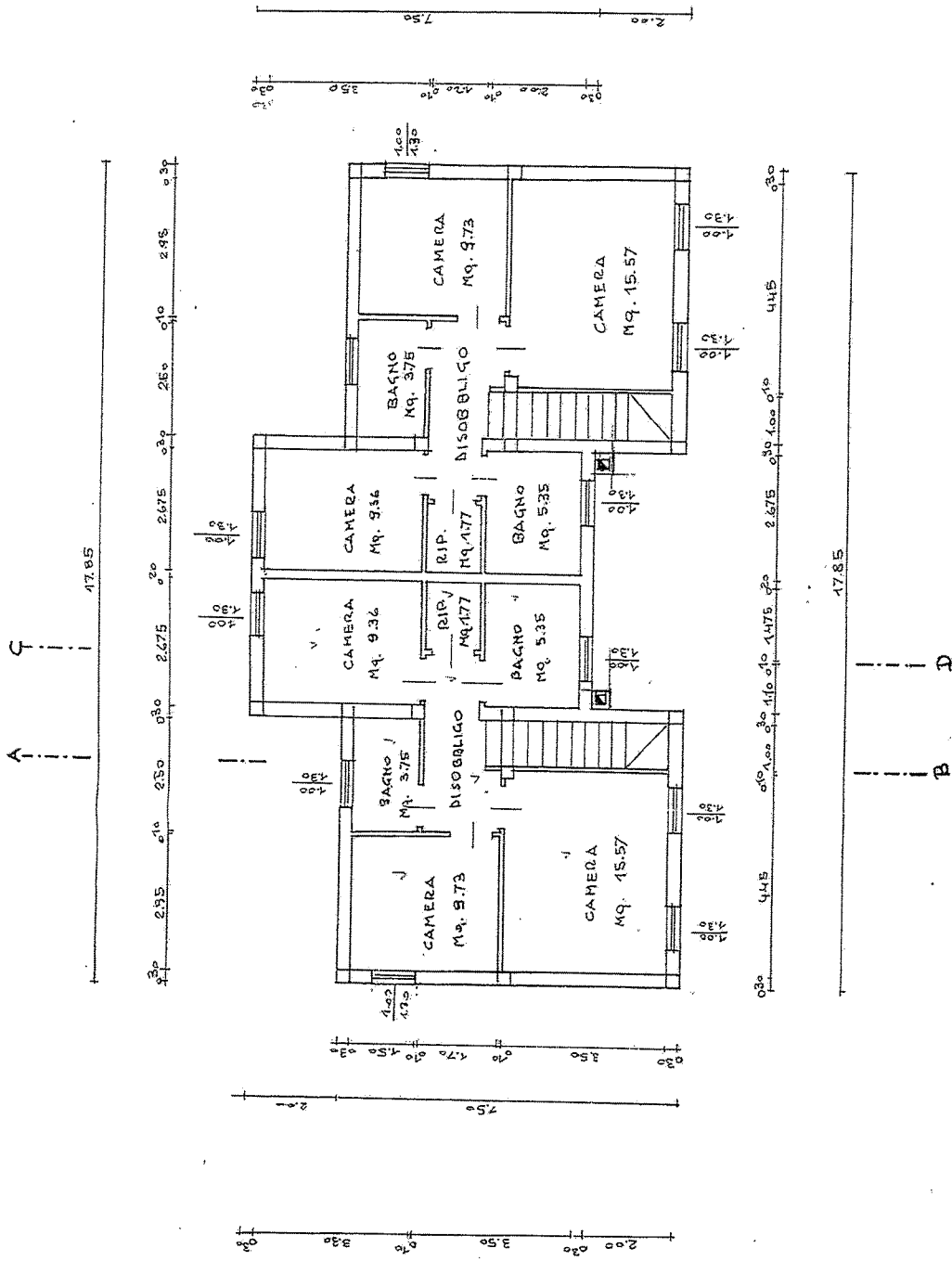
- = FABBRICATI ESISTENTI
- = FABBRICATI DA DEMOLIRE
- = FABBRICATO IN PROGETTO



PLANIMETRIA GENERALE AL 500



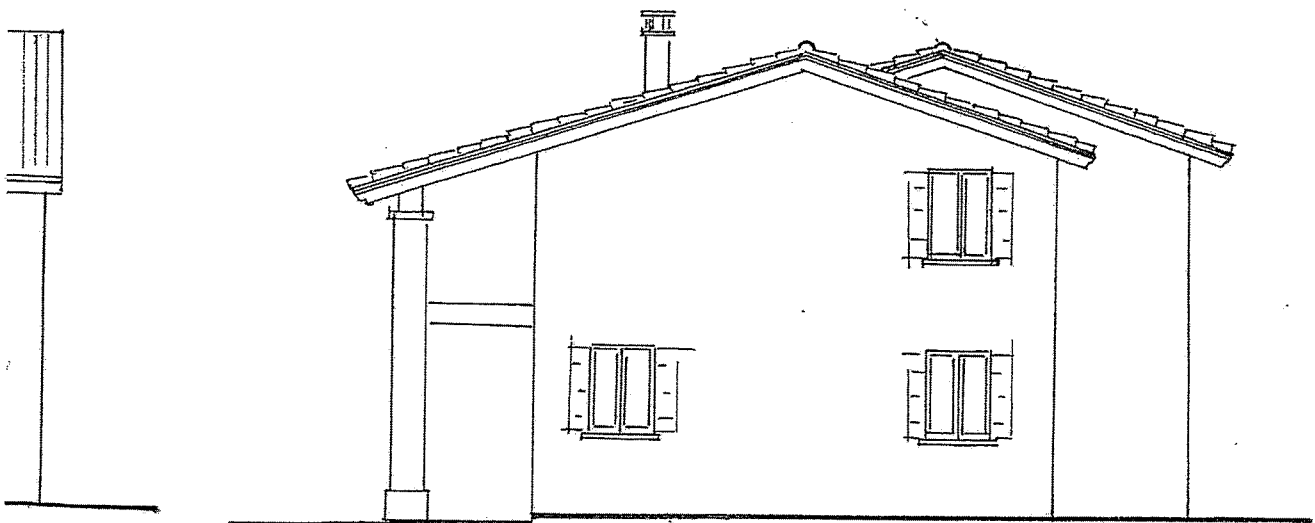
A PIANO TERRA



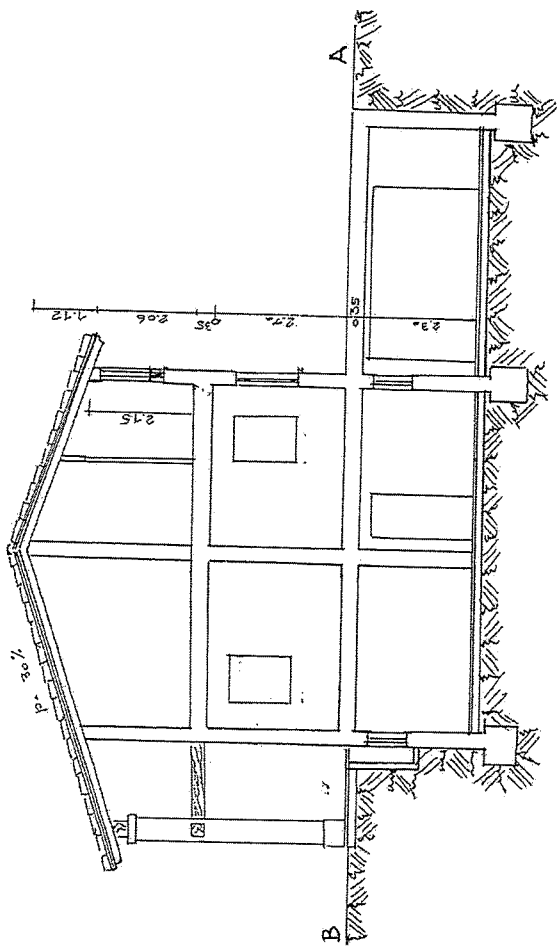
PIANTA PIANO PRIMO



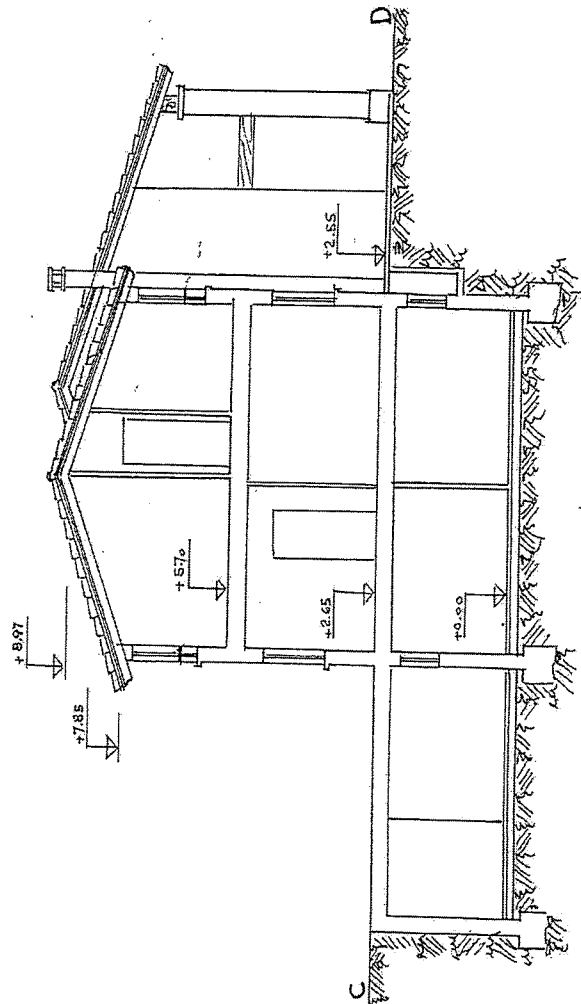
PROSPETTO SUD



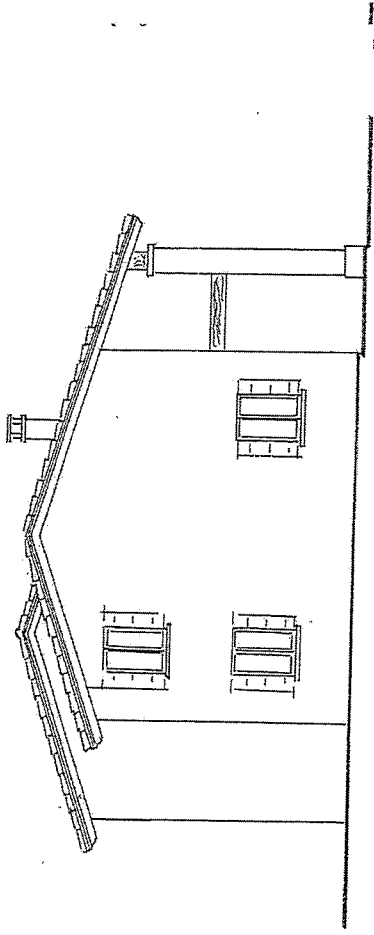
PROSPETTO EST



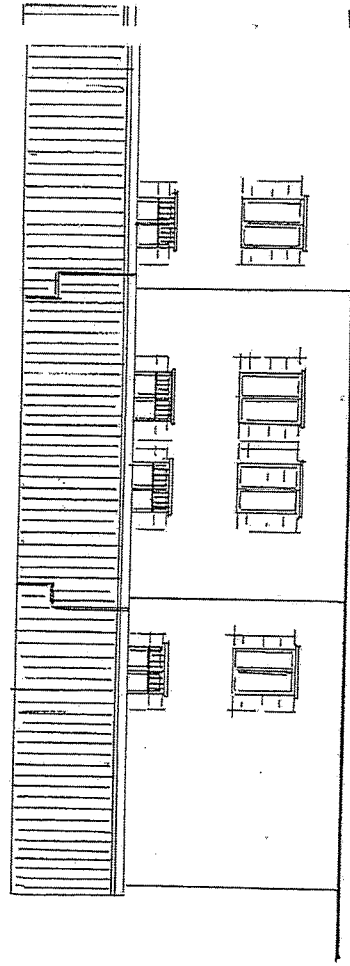
SEZIONE A-B



SEZIONE C-D



PROSPETTO OVEST

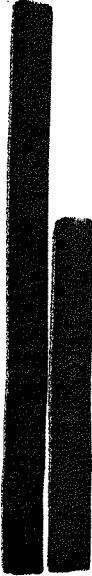


PROSPETTO NORD

COMUNE DI FONTE

COMUNE DI FONTE (TV)
PRIVILEGIATO IL
22 GIUGNO 2005

DITTA :



PROGETTO

DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO AD USO ABITAZIONE IN BASE AL COMBINATO DISPOSTO DAGLI ART. 4 E 7 DELLA L.R. 24/85

PROSPETTO OVEST DEL FABBRICATO DELLA PROPRIETÀ CONFINANTE RISULTANTE DOPO LA DEMOLIZIONE (P.E. 03/109)

ESTRATTO DI MAPPA 1:200
COMUNE DI FONTE
FOGLIO 41° - M.M. 67-275

COMUNE DI FONTE

Provincia di Treviso

VISTO, si approva alle condizioni

previste all'art. 2 dell'art. 2005

Fonte,

il 22 giugno 2005

Il Sindaco

Il Tecnico

Il Geom. C. C. C.

Il Geom. C. C. C.

Il Geom. C. C. C.

Il Geom. C. C. C.

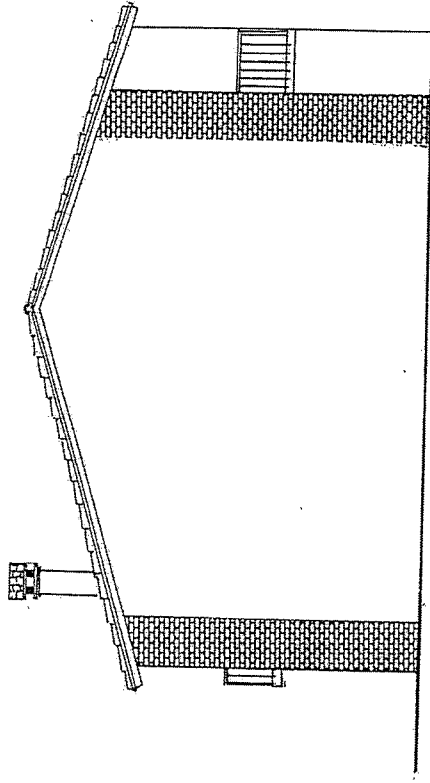
Il Geom. C. C. C.

Il Geom. C. C. C.

Il Geom. C. C. C.

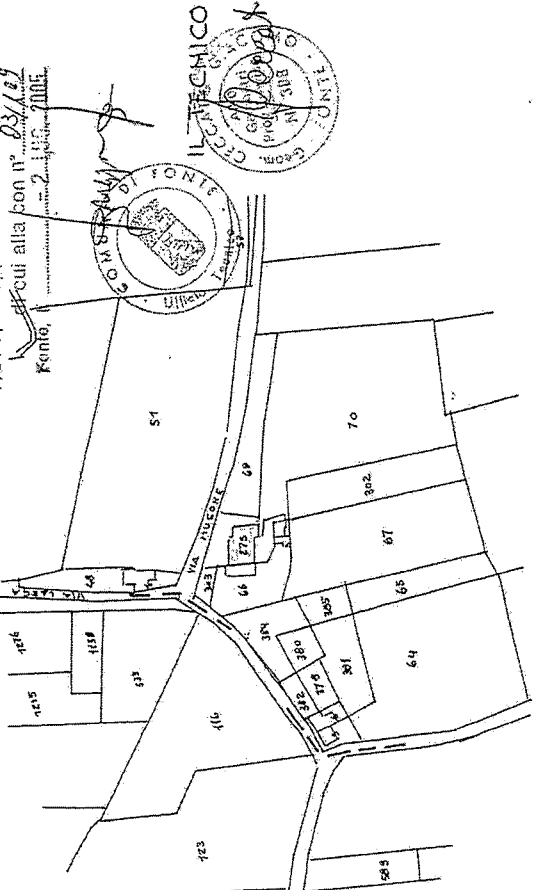
Il Geom. C. C. C.

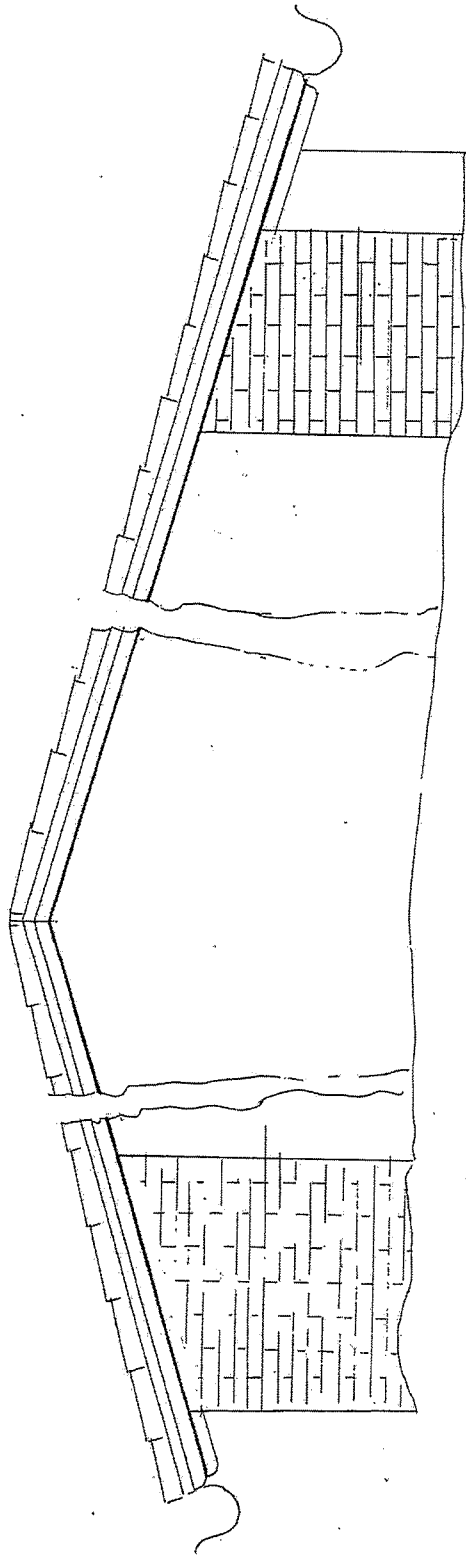
Il Geom. C. C. C.



PROSPETTO OVEST

SCALA 1:100





— MATTONE
— TRAVE VERDE
— TRAVE FERRO
— LEGNA

— MATTONE FACCIATA VISTA — INTORACO — MATTONE FACCIATA VISTA —

PARTICOLARI FACCIATA OVEST

SCALA 1:20



TAVOLA 2

COMUNE DI FONTE

DITTA: [REDACTED]

COMUNE DI FONTE (TV)	
Demografico	581
Stato Sociale	19 APR 2006
Altri Prodati	Cl. Cl.
Regionale	
Inquadr.	
Sog. Imp.	
Benico	
Urbanico	
Messa Fisc.	
Sinacolo	
Avvicinat.	

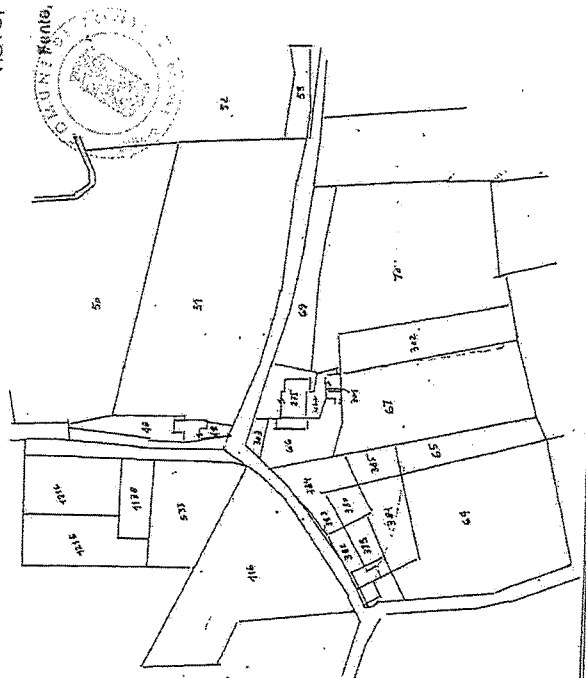
PROGETTO

DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO AD USO ABITAZIONE IN BASE AL DISPOSTO DAGLI ART. 4 E 7 DELLA L.R. 24/85

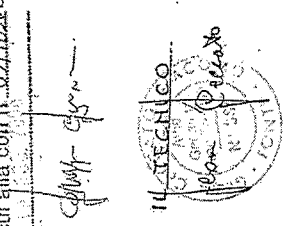
GRAFICI DI ADEGUAMENTO VARIANTE IN CORSO D'OPERA

SCALA DISEGNI 1:100

ESTRATTO DI MAPPA 1:2000
COMUNE DI FONTE
FOGLIO 74 - M.N. 67 - 275 - 302



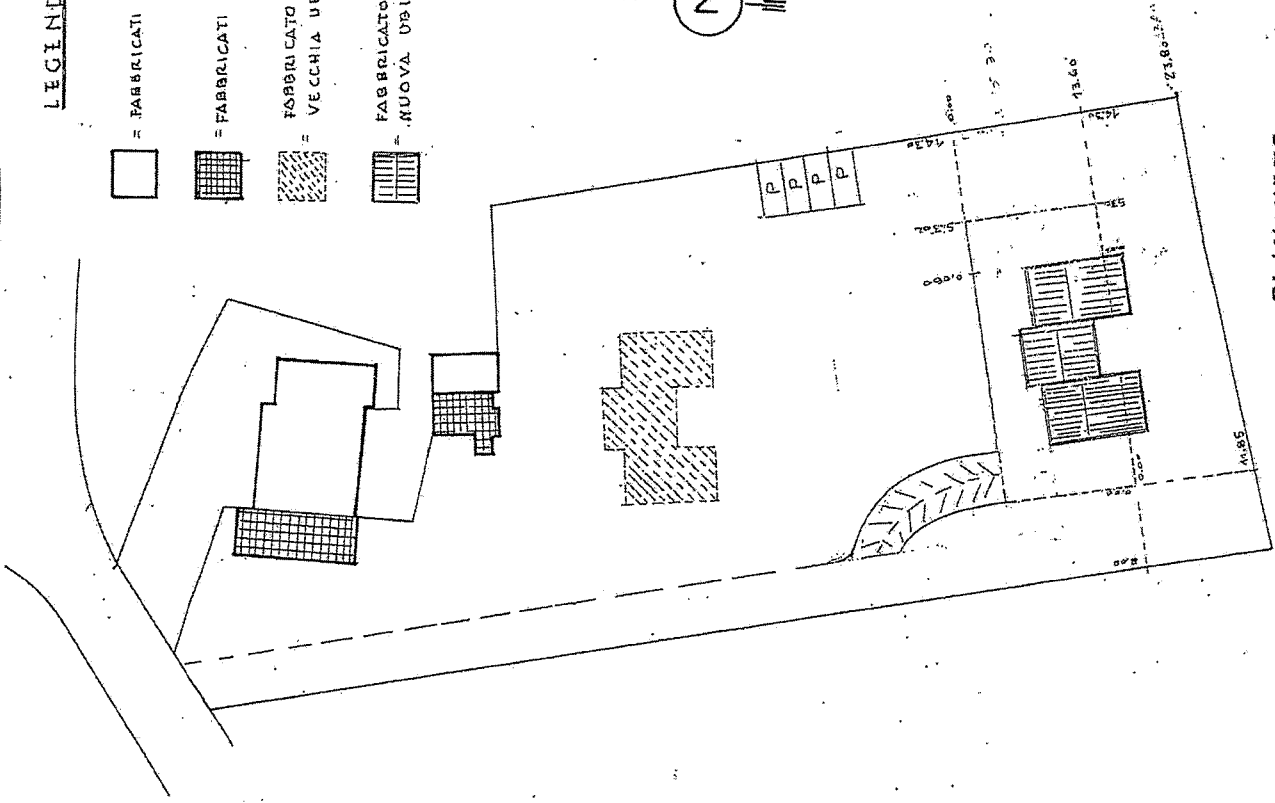
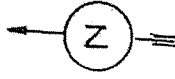
COMUNE DI FONTE
Provincia di Treviso
VISTO, si approva alle condizioni di cui alla cop. n° 02/103/2



28.11.2005

LEGENDA

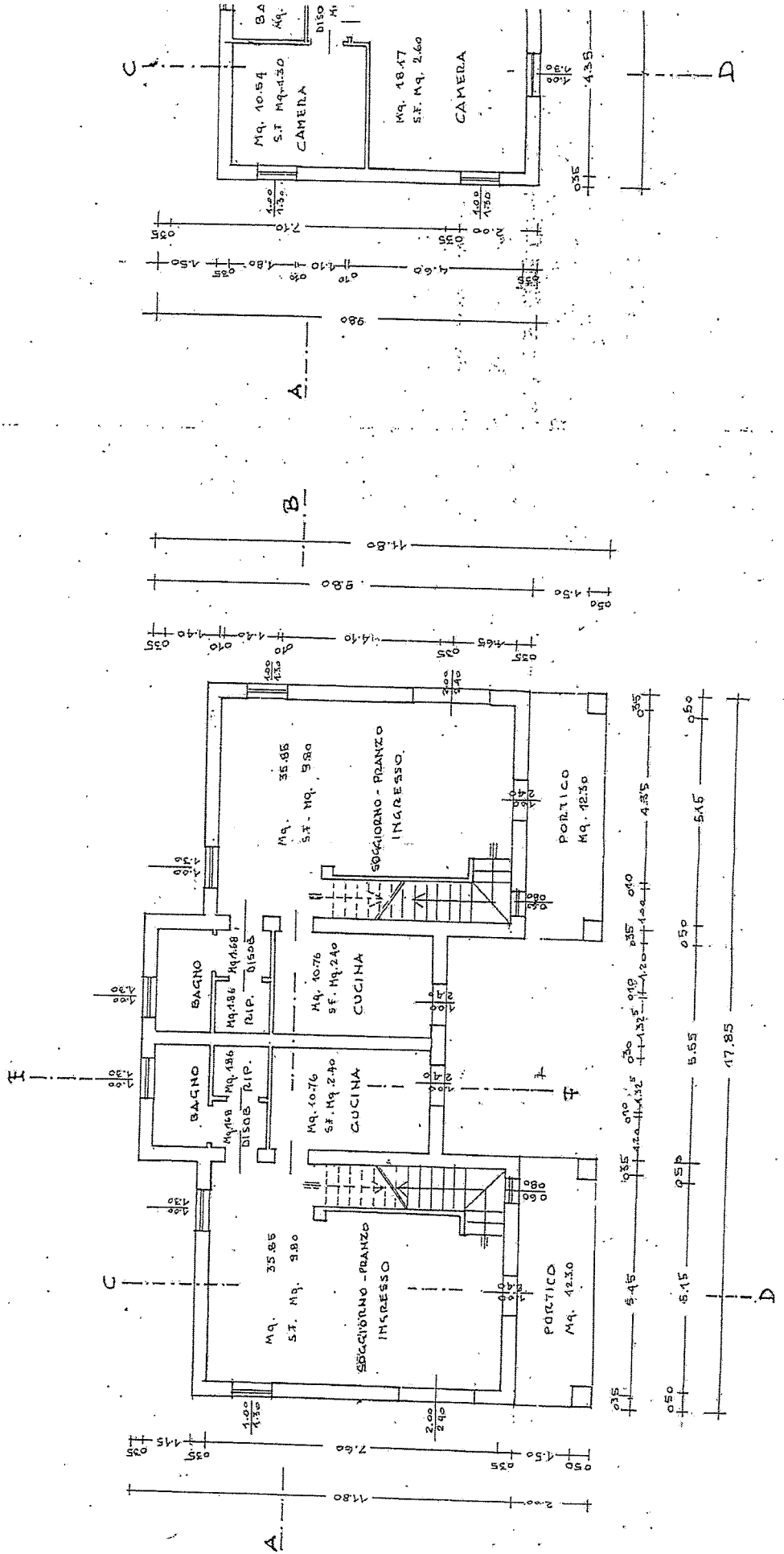
- = FABBRICATI ESISTENTI
- = FABBRICATI DA DEMOLIRE
- = FABBRICATO IN PROGETTO
VECCHIA UBICAZIONE
- = FABBRICATO IN PROGETTO
NUOVA UBICAZIONE



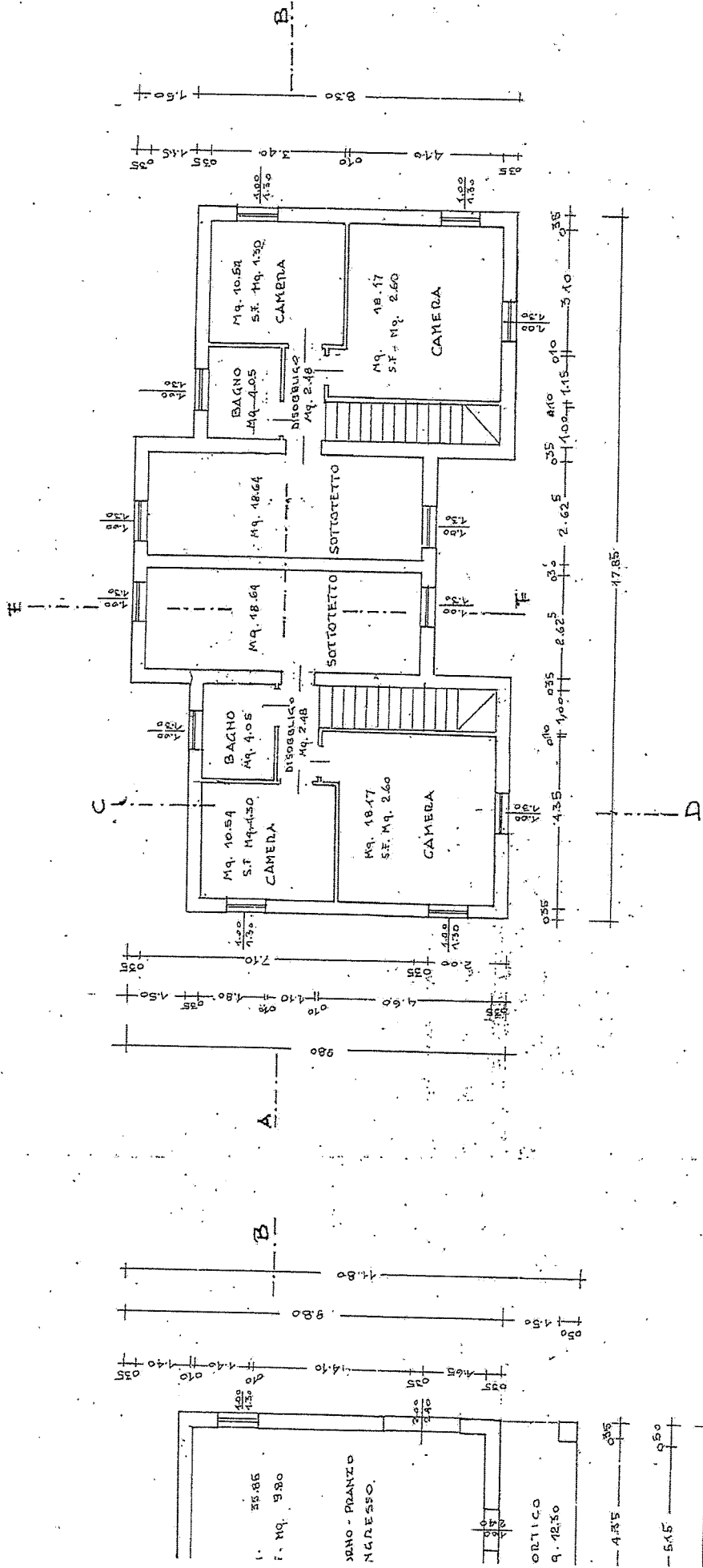
PLANIMETRIA SCALA 1:500

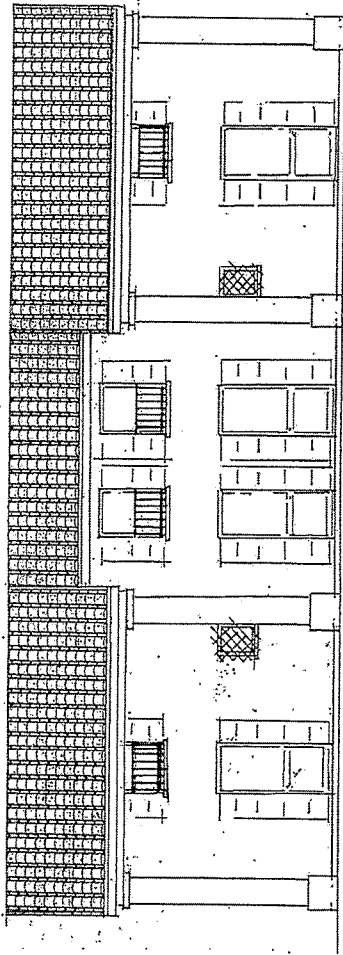
PIANTA PIANO TERRA

PIA

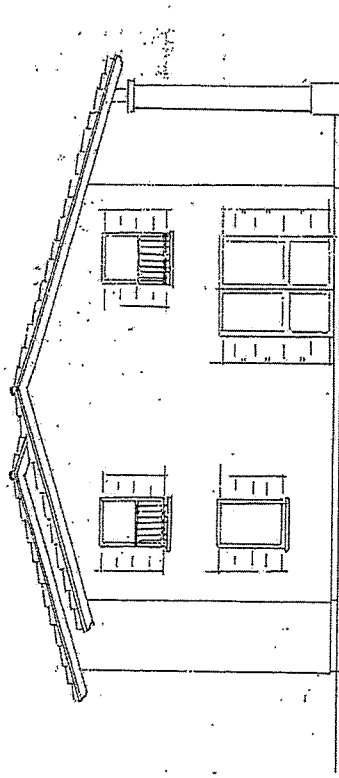


PIANTA PIANO PRIMO

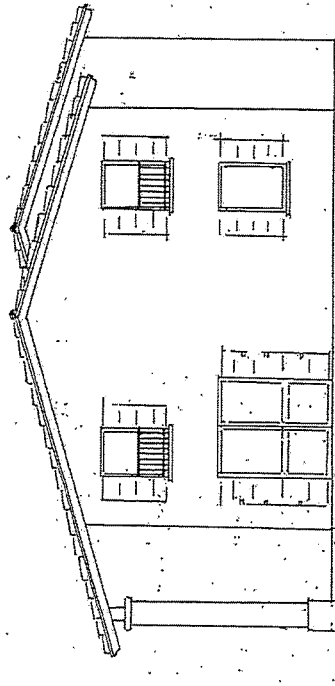




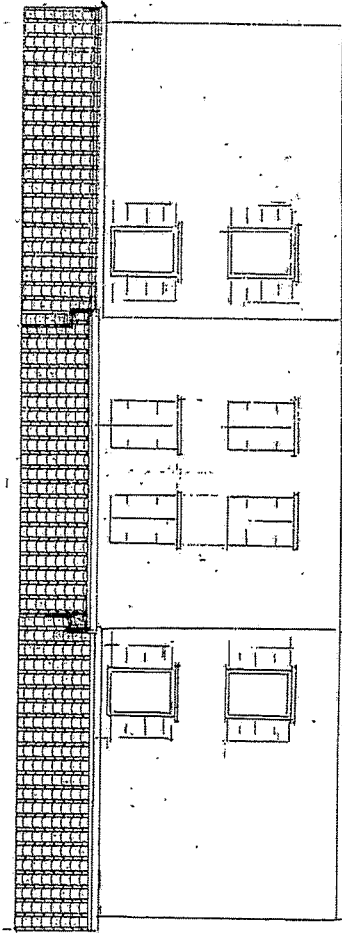
PROSPETTO SUD



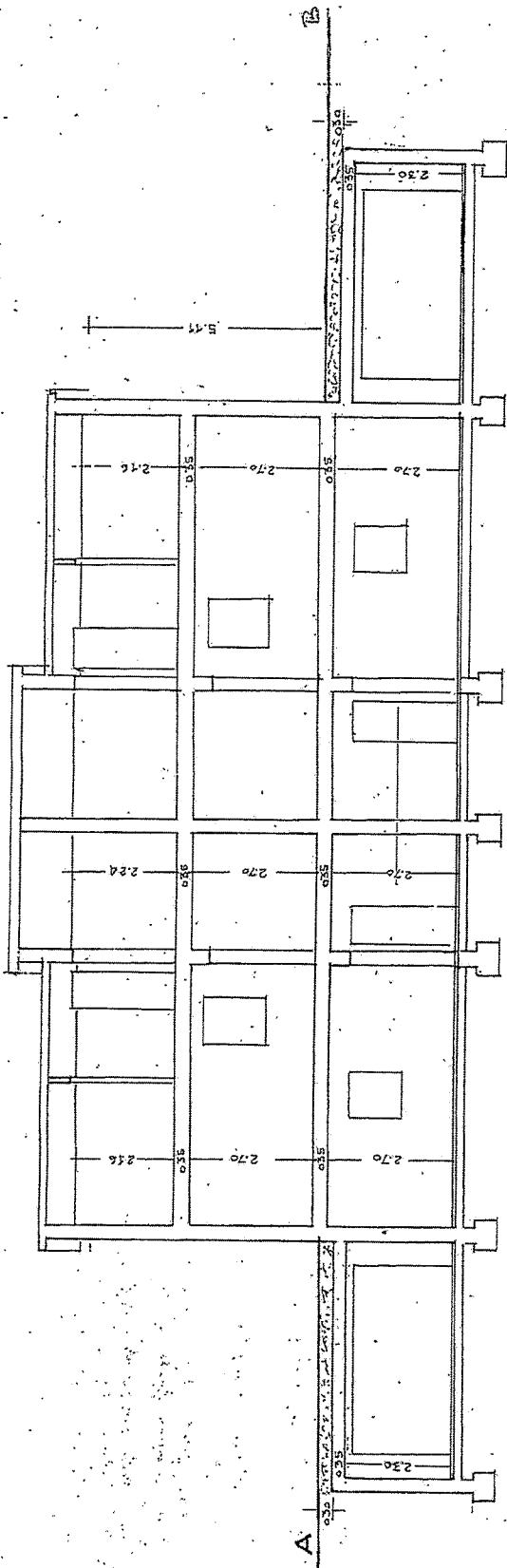
PROSPETTO OVEST



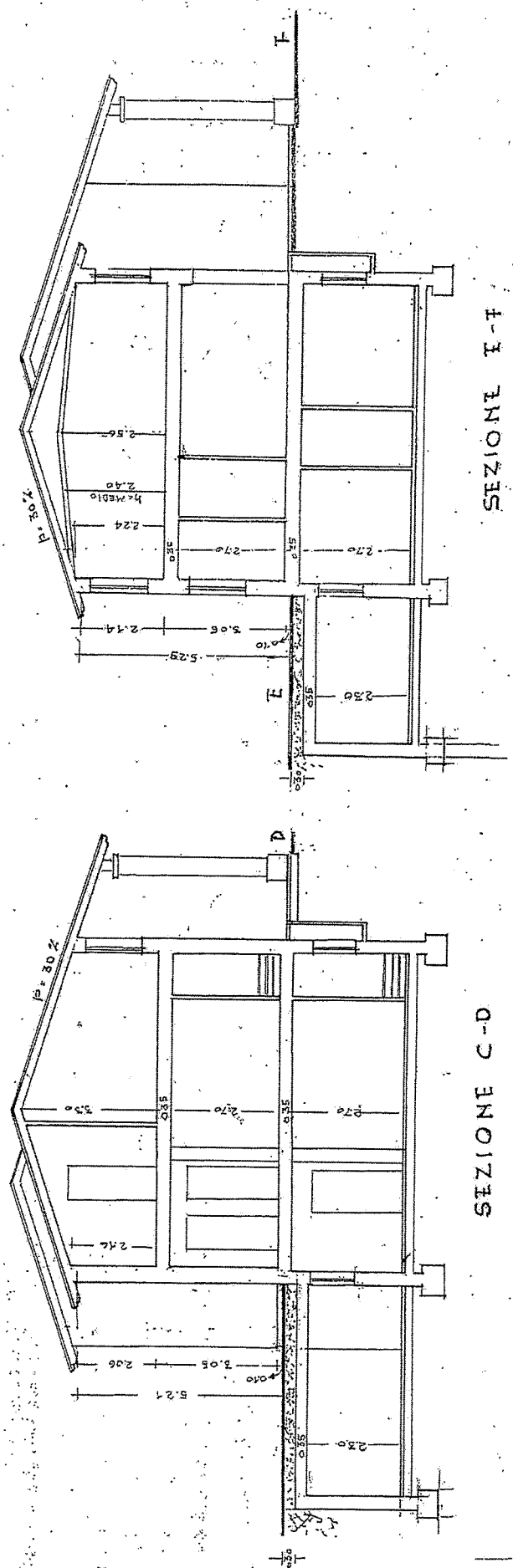
PROSPETTO EST



PROSPETTO NORD



SEZIONE A-B



SEZIONE I-I

SEZIONE C-D

CALCOLO DEI VOLUMI

CORPI LATERALI	P.T E P.1°	$2 \times 8.30 \times 6.15 = 5.21 =$	mc.	531.88
"	"	$2 \times 8.30 \times 6.15 \times \frac{1.24}{2} =$	mc.	63.29
CORPO CENTRALE	P.T.	$1.50 \times 6.25 \times 3.15 =$	mc.	29.53
"	P.1°	$1.50 \times 6.25 \times 2.14 =$	mc.	20.06
"	P.1°	$1.50 \times 6.25 \times \frac{0.45}{2} =$	mc.	2.11
"	P.T.	$5.55 \times 6.30 \times 3.15 =$	mc.	110.14
"	P.1°	$5.55 \times 6.30 \times 2.14 =$	mc.	74.82
"	P.1°	$5.55 \times 3.90 \times \frac{1.16}{2} =$	mc.	12.55
"	P.1°	$5.55 \times 2.40 \times \frac{1.16 + 0.45}{2} =$	mc.	10.72
VOLUME TOTALE			mc.	855.10

A DEDURRE VOLUME DEL SOTTOTETTO

CORPO CENTRALE	P. 1°	$1.50 \times 6.25 \times 2.14 =$	mc.	20.06
"	P. 1°	$1.50 \times 6.25 \times \frac{0.45}{2} =$	"	2.11
"	P. 1°	$5.55 \times 6.30 \times 2.14 =$	"	74.82
"	P. 1°	$5.55 \times 3.90 \times \frac{1.16}{2} =$	"	12.55
"	P. 1°	$5.55 \times 2.40 \times \frac{1.16 + 0.45}{2} =$	"	10.72
			mc.	120.26
			- mc.	120.26
			RESTANO	734.8



20 03 2005

Al signor Sindaco
del Comune di FONTE

Oggetto: Denuncia di inizio lavori - Pratica edilizia nr. 9003

IL SOTTOSCRITTO:

Cognome e nome o ragione sociale [redacted]
Indirizzo via [redacted] nr. [redacted] int. 3
Località [redacted] CAP [redacted] Comune [redacted] Prov. [redacted]
Comune di nascita [redacted] Data di nascita [redacted]
Codice Fiscale [redacted] Partita I.V.A. [redacted]

in relazione alla concessione edilizia in data 02-07-2005 nr. 03/109
Relativa ai lavori di **DEMOLIZIONE E COSTRUZIONE FABBRICATO BIFAMILIARE**
da eseguirsi in via [redacted]
Foglio 11 M.N. 275/2 - 275/8 - 302 - 66 - 62

DENUNCIA

- che i lavori saranno iniziati in data 24-07-2005
- affidati all'impresa X CDM s.r.l.
con sede in Asolo via Castellana n° 51
cod. fisc. 00325180263
- Direttore dei lavori è il sig. CECCATO GEOM. GIALOMO
con sede in Fonte via MONTE GRAPPA - N.22
iscritto all'Albo di GEOM nr. 388 Cod. fisc. [redacted]
- Responsabile della sicurezza del cantiere è il sig. Aug. GRAMOLA
residente in CASSOLA Via [redacted]

Data: 18-07-05

Per conferma ed accettazione:

L'Impresa costruttrice
[Signature]

con impegnativa anche di redigere il certificato di regolare esecuzione a lavori ultimati

Il Direttore dei Lavori
[Signature]

X Il Titolare della Concessione
[Signature]



COMUNE di FONTE
Provincia di Treviso
<http://www.comune.fonte.tv.it>

Prot. 2138

Pratica N. 03/109VI
Permesso di costruire del 10-02-2006

OGGETTO:	PERMESSO DI COSTRUIRE (D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380)
----------	--------------------------------------------------------

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Vista la domanda presentata in data 20-07-2005 nr. prot. 0009002 da:

Nome Cognome - Ragione Sociale - Denominazione		C.F. o partita IVA
[REDACTED]		[REDACTED]
Via	N.	Comune di Residenza
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

intesa ad ottenere il PERMESSO DI COSTRUIRE per
VARIANTE D'UBICAZIONE
in questo Comune sull'area sita in VIA MUSONE n.

foglio 11 mappali 275/7
foglio 11 mappali 275/8
foglio 11 mappali 302/
foglio 11 mappali 66/
foglio 11 mappali 67/

- Visti i disegni allegati alla domanda stessa;
- Visto il parere del responsabile tecnico in data 10/02/2006
- Visto il permesso di costruire n.03/109 del 02/07/2005
- Vista l'autocertificazione del progettista attestante la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;
- Vista la Delibera del Consiglio Comunale nr. 22 del 14/06/2005 avente per oggetto "ventiquattresima variante al P.R.G. - relativamente alla modifica dell'art. 27 R.E. attribuzioni Commissione Edilizia";
- Visto il Piano Regolatore Generale del Comune vigente;
- Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente e adottato;
- Vista la legge Urbanistica N.1150 del 17 agosto 1942 e successive modifiche e integrazioni;
- Visto il D.P.R.. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la Legge 3/11/1952 n. 1902, come integrata e modificata dalla Legge 5/7/1966 n. 517;
- Visto il Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002 nr. 137 - D.lgs. 41 del 22/01/2004;
- Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267
- Accertato che le opere del presente PERMESSO DI COSTRUIRE non comportano ulteriori versamenti di cui agli artt. 16, 17,18,19 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

RILASCIA PERMESSO DI COSTRUIRE

A:

Nome Cognome - Ragione Sociale - Denominazione		C.F. o partita IVA
[REDACTED]		[REDACTED]
Via	N.	Comune di Residenza
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, sulla base del progetto presentato, che munito del visto del Comune, si restituisce in copia all'interessato e alle sotto elencate condizioni:

PRESCRIZIONI:

Si richiamano le prescrizioni già espresse nel permesso di costruire n. 03/109 del 2005

CONDIZIONI GENERALI

- 1) Siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2) Durante l'esecuzione dei lavori è fatto divieto di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle aree fabbricabili e si dovranno assumere tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose assicurando, per quanto possibile che i terzi non risentano danni e disturbi dall'esecuzione delle opere;
- 3) Per eventuale occupazione di aree stradali o di spazi pubblici si dovrà ottenere speciale concessione comunale; le aree così occupate dovranno essere restituite nello stato iniziale a lavoro ultimato, o su semplice richiesta del Comune stesso;
- 4) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato senza aver ottenuto la preventiva approvazione, pena i provvedimenti sanciti dalle norme in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 5) In conformità a quanto stabilito dal vigente regolamento edilizio, i lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla notificata del presente permesso pena la sua decadenza. Il termine entro il quale l'opera deve essere ultimata è di anni 3 (tre) a decorrere dalla data di inizio dei lavori (art. 78 L.R. 61/85 - art. 15 del D.P.R. 380/2001);
- 6) Il titolare del presente PERMESSO DI COSTRUIRE, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme di legge e dei regolamenti, del progetto allegato al presente PERMESSO DI COSTRUIRE ed alle modalità esecutive e condizioni sopra riportate.

DISPOSIZIONI PER L'INIZIO DEI LAVORI

- 1) Il titolare della presente ha l'obbligo di comunicare, per iscritto, entro dieci giorni dalla data effettiva, il giorno d'inizio dei lavori; prima dell'inizio dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Progettista - Direttore dei lavori - Esecutore dei lavori - Impresa Esecutrice dei Lavori - Estremi del PERMESSO DI COSTRUIRE - il nome degli installatori degli impianti (elettrici, termici, ecc.) e, qualora previsto il progetto, anche il nome del progettista degli impianti stessi;
- 2) Dovrà altresì essere predisposta idonea recinzione dei cantieri e/o delle aree interessate e dovranno essere osservate le disposizioni in materia di "Sicurezza dei cantieri temporanei e mobili" (D.Lgs. 14 .08.1996 n° 494);

ADEMPIMENTI ALLA FINE DEI LAVORI

- Dovrà essere comunicato il fine dei lavori ed allegato un certificato di regolare esecuzione sottoscritto dall'impresa, dal Direttore dei Lavori e dall'impresa se nominata


Ai sensi dell'articolo 3 della Legge 241/90, si precisa che contro il presente atto può essere promosso ricorso avanti al T.A.R. del Veneto con le procedure e nei termini di cui all'articolo 21 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato nei termini e nei modi di cui al D.P.R. 24.11.1971, n. 1199.

IL DIRIGENTE DI SETTORE
Griggon Giuseppe



Griggon Giuseppe

NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato copia della presente concessione, consegnandola a mani di 

in data 23/2/04

IL RICEVENTE	IL MESSO COMUNALE
--------------	-------------------

Incassati in data odierna €

25,82 per diritti di segreteria.

P. Cusato

[Signature]



COMUNE di FONTE
Provincia di Treviso
<http://www.comune.fonte.tv.it>

Prot. 11927

Pratica N. 03/109V2
Permesso di costruire del 08-08-2006

OGGETTO:	PERMESSO DI COSTRUIRE (D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380)
-----------------	---------------------------------------------------------------

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Vista la domanda presentata in data 20-03-2006 nr. prot. 0003899 da:

Nome Cognome - Ragione Sociale - Denominazione		C.F. o partita IVA
[REDACTED]		[REDACTED]
Via	N.°	Comune di Residenza
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

intesa ad ottenere il PERMESSO DI COSTRUIRE per
VARIANTE IN CORSO D'OPERA
in questo Comune sull'area sita in VIA MUSONE n.

foglio 11 mappali 275/7
foglio 11 mappali 275/8
foglio 11 mappali 302/
foglio 11 mappali 66/
foglio 11 mappali 67/

- Visti i disegni allegati alla domanda stessa;
- Viso il parere tecnico Favorevole in data 04/04/06
- PERMESSO DI COSTRUIRE in data 02-07-2005 Prot. 8189 nr.03/109
- PERMESSO DI COSTRUIRE in data 10-02-2006 Prot. 2138 nr.03/109V1
- Vista la Delibera del Consiglio Comunale nr. 22 del 14/06/2005 avente per oggetto "ventiquattresima variante al P.R.G. - relativamente alla modifica dell'art. 27 R.E. attribuzioni Commissione Edilizia";
- Visto il Piano Regolatore Generale del Comune vigente;
- Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente e adottato;
- Vista la legge Urbanistica N.1150 del 17 agosto 1942 e successive modifiche e integrazioni;
- Visto il D.P.R.. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la Legge 3/11/1952 n. 1902, come integrata e modificata dalla Legge 5/7/1966 n. 517;
- Visto il Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002 nr. 137 - D.lgs. 41 del 22/01/2004;
- Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267
- Accertato che agli effetti degli artt. 16, 17,18,19 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 risulta quanto segue:

Oneri primari € 996,81
pagati con ric. n°1081 del 01-08-2006
Oneri Secondari € 606,39
pagati con ric. n°1081 del 01-08-2006
Costo di Costruzione € 1.093,42
pagati con ric. n°1081 del 01-08-2006
Diritti di segreteria € 25,82
pagati con ric. n°1081 del 01-08-2006

RILASCIA

PERMESSO DI COSTRUIRE

A:

Nome Cognome - Ragione Sociale - Denominazione		C.F. o partita IVA
[REDACTED]		[REDACTED]
Via	N.	Comune di Residenza
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, sulla base del progetto presentato, che munito del visto del Comune, si restituisce in copia all'interessato e alle sotto elencate condizioni:

PRESCRIZIONI:

- Le modalità di smaltimento delle acque reflue dovranno essere conformi alla normativa vigente (Decreto Legislativo 11.05.1999 n. 152, L.R. 16.04.1985 n. 33 e successive modifiche ed integrazioni, P.R.R.A. in vigore) e dovranno essere preventivamente concordate con la competente Sezione Ambiente del Settore Lavori Pubblici del Comune

CONDIZIONI GENERALI

- 1) Siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2) Durante l'esecuzione dei lavori è fatto divieto di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle aree fabbricabili e si dovranno assumere tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose assicurando, per quanto possibile che i terzi non risentano danni e disturbi dall'esecuzione delle opere;
- 3) Per eventuale occupazione di aree stradali o di spazi pubblici si dovrà ottenere speciale concessione comunale; le aree così occupate dovranno essere restituite nello stato iniziale a lavoro ultimato, o su semplice richiesta del Comune stesso;
- 4) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per il servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso agli Enti proprietari, nonché al Settore Lavori Pubblici del Comune, per i provvedimenti del caso;
- 5) Per l'eventuale immissione di acque, di qualsiasi provenienza, nei condotti stradali, si dovrà chiedere ed ottenere speciale concessione dagli uffici competenti;
- 6) Siano rispettati i requisiti acustici passivi fissati dal D.P.C.M. 15/12/1997
- 7) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato senza aver ottenuto la preventiva approvazione, pena i provvedimenti sanciti dalle norme in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 8) In conformità a quanto stabilito dal vigente regolamento edilizio, i lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla notifica del presente permesso pena la decadenza dello stesso. Il termine entro il quale l'opera deve essere ultimata è di anni 3 (tre) a decorrere dalla data di inizio dei lavori (art. 78 L.R. 61/85 - art. 15 del D.P.R. 380/2001);
- 9) L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente se in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di anni 3 dalla data di inizio (art. 15 del D.P.R. 380/2001)
- 10) Il titolare del presente PERMESSO DI COSTRUIRE, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme di legge e dei regolamenti, del progetto allegato al presente PERMESSO DI COSTRUIRE ed alle modalità esecutive e condizioni sopra riportate.

DISPOSIZIONI PER L'INIZIO DEI LAVORI

- 1) Il titolare della presente ha l'obbligo di comunicare, per iscritto, entro dieci giorni dalla data effettiva, il giorno d'inizio dei lavori; alla dichiarazione di inizio lavori dovrà essere allegata la certificazione attestante al regolarità contributiva come previsto dal Decreto lgs. 276/2003. prima dell'inizio dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Progettista - Direttore dei lavori - Esecutore dei lavori - Impresa Esecutrice dei Lavori - Estremi del PERMESSO DI COSTRUIRE - il nome degli installatori degli impianti (elettrici, termici, ecc.) e, qualora previsto il progetto, anche il nome del progettista degli impianti stessi;
- 2) Dovranno essere osservati gli adempimenti previsti dalla Legge 5.11.1971 n. 1086, con le modalità previste dal capo II dell'art. 64 e seguenti del DPR 380/2001 (concernente le norme per la disciplina delle opere di conglomerato in c.a. normale e precompresso ed a struttura metallica); in particolare quanto previsto dagli artt. 24 e 67 del DPR 380/2001: completata la struttura con la copertura dell'edificio, il Direttore dei

Lavori ne dà comunicazione al Comune e al Collaudatore, che ha 60 giorni di tempo per effettuare il collaudo. Si richiama inoltre l'osservanza delle disposizioni di cui alla Legge 9.1.1991 n. 10, e successive modifiche ed integrazioni, recante "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";

- 3) Dovrà altresì essere predisposta idonea recinzione dei cantieri e/o delle aree interessate e dovranno essere osservate le disposizioni in materia di "Sicurezza dei cantieri temporanei e mobili" (D.Lgs. 14 .08.1996 n° 494);
- 4) All'interno dei cantieri dovranno essere predisposti appositi contenitori destinati ai rifiuti secondo le norme specifiche in materia, al cui smaltimento la ditta dovrà provvedere a propria cura e spese;

ADEMPIMENTI ALLA FINE DEI LAVORI

- 1) Entro quindici giorni (15) dalla data di ultimazione dei lavori, dovrà essere richiesto il prescritto certificato di agibilità allegando la documentazione necessaria, fatte salve le sanzioni di cui all'art. 24 comma 3° del DPR 380/2001, allegando in duplice copia, la dichiarazione per l'iscrizione al Catasto dell'immobile, di cui all'art. 25 della normativa in riferimento;
- 2) il rilascio del certificato di abitabilità-agibilità e' subordinato alla presentazione dei sottoelencati adempimenti laddove previsti:
 - certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi del D.P.R. 12 GENNAIO 1998 nr. 37
 - documentazione ai sensi della Legge 46/90

Ai sensi dell'articolo 3 della Legge 241/90, si precisa che contro il presente atto può essere promosso ricorso avanti al T.A.R. del Veneto con le procedure e nei termini di cui all'articolo 21 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato nei termini e nei modi di cui al D.P.R. 24.11.1971, n. 1199.



IL RESPONSABILE DI SETTORE
Giacinto Giuseppe

NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato copia della presente concessione, consegnandola a mani di

[REDACTED] SORELLA... (IN CARICATA)
in data 11 SET. 2006

IL RICEVENTE	IL MESSO COMUNALE
--------------	-------------------

Incassati in data odierna € 25,82 per diritti di segreteria.

TAVOLA 2

COMUNE DI FONTE

DITTA : [REDACTED]

COMUNE DI FONTE (TV)		Segreteria
Prot. n° 5581		Uffici
19 APR 2006		Biblioteca
		Museo Civico
		Sindaco
		Assessore

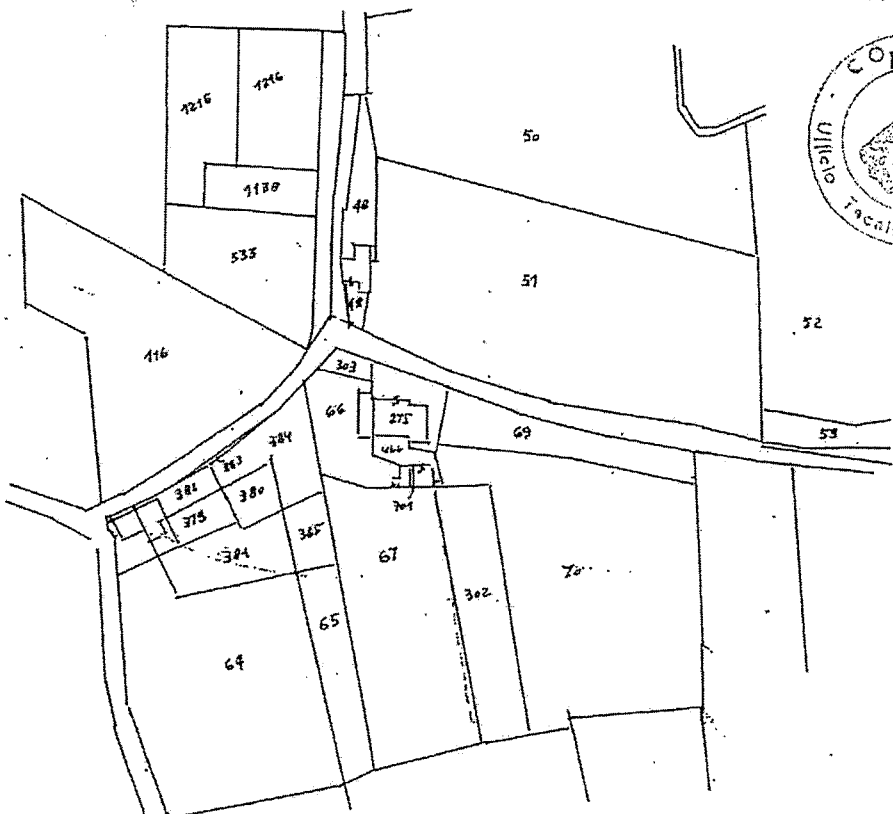
PROGETTO

DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO AD USO ABITAZIONE IN BASE AL DISPOSTO DAGLI ART. 4 E 7 DELLA L.R. 24/85

GRAFICI DI ADEGUAMENTO VARIANTE IN CORSO D'OPERA

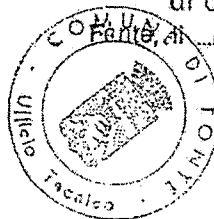
SCALA DISEGNI 1:100

ESTRATTO DI MAPPA 1:2000
COMUNE DI FONTE
FOGLIO 71 - M.N. 67-275-302



COMUNE DI FONTE
Provincia di Treviso

VISTO, si approva alle condizioni di cui alla con n° 03/40312

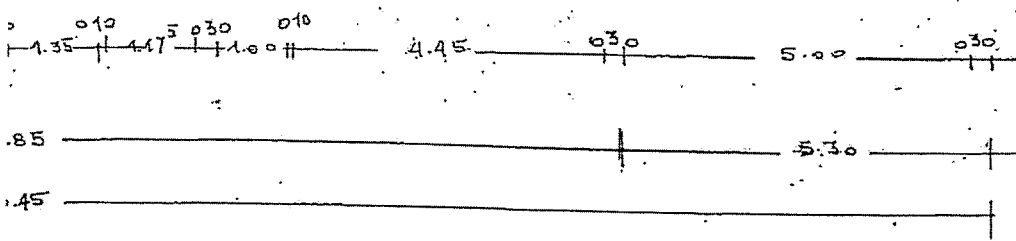
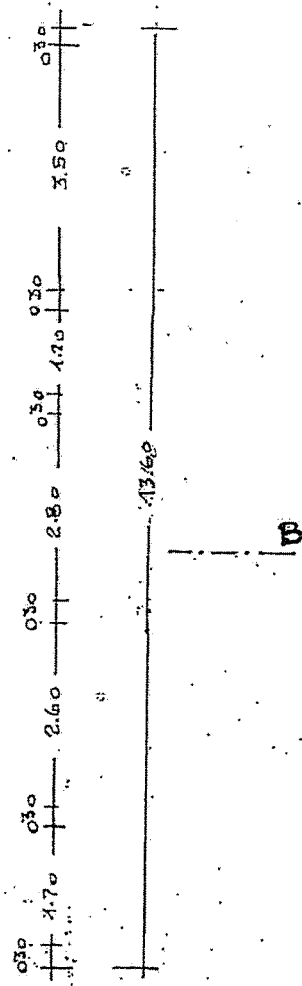
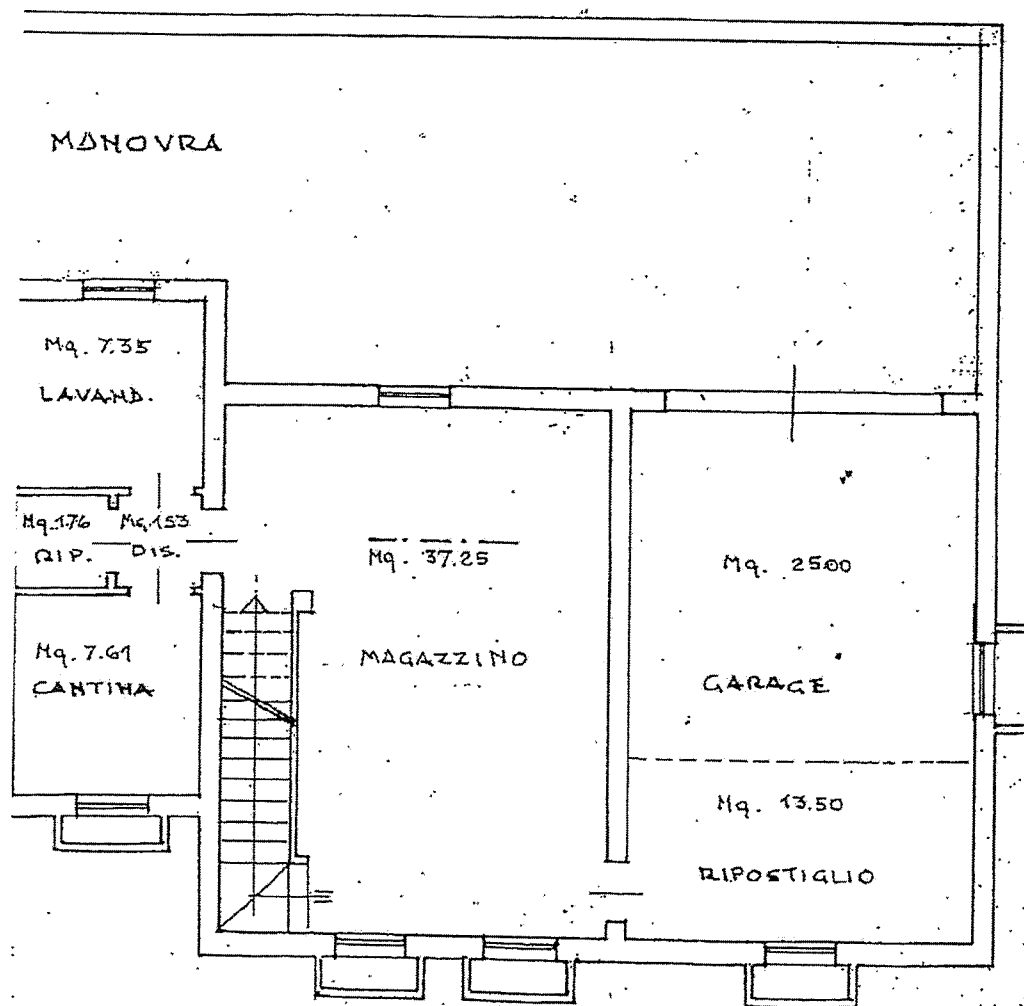


[Handwritten signature]



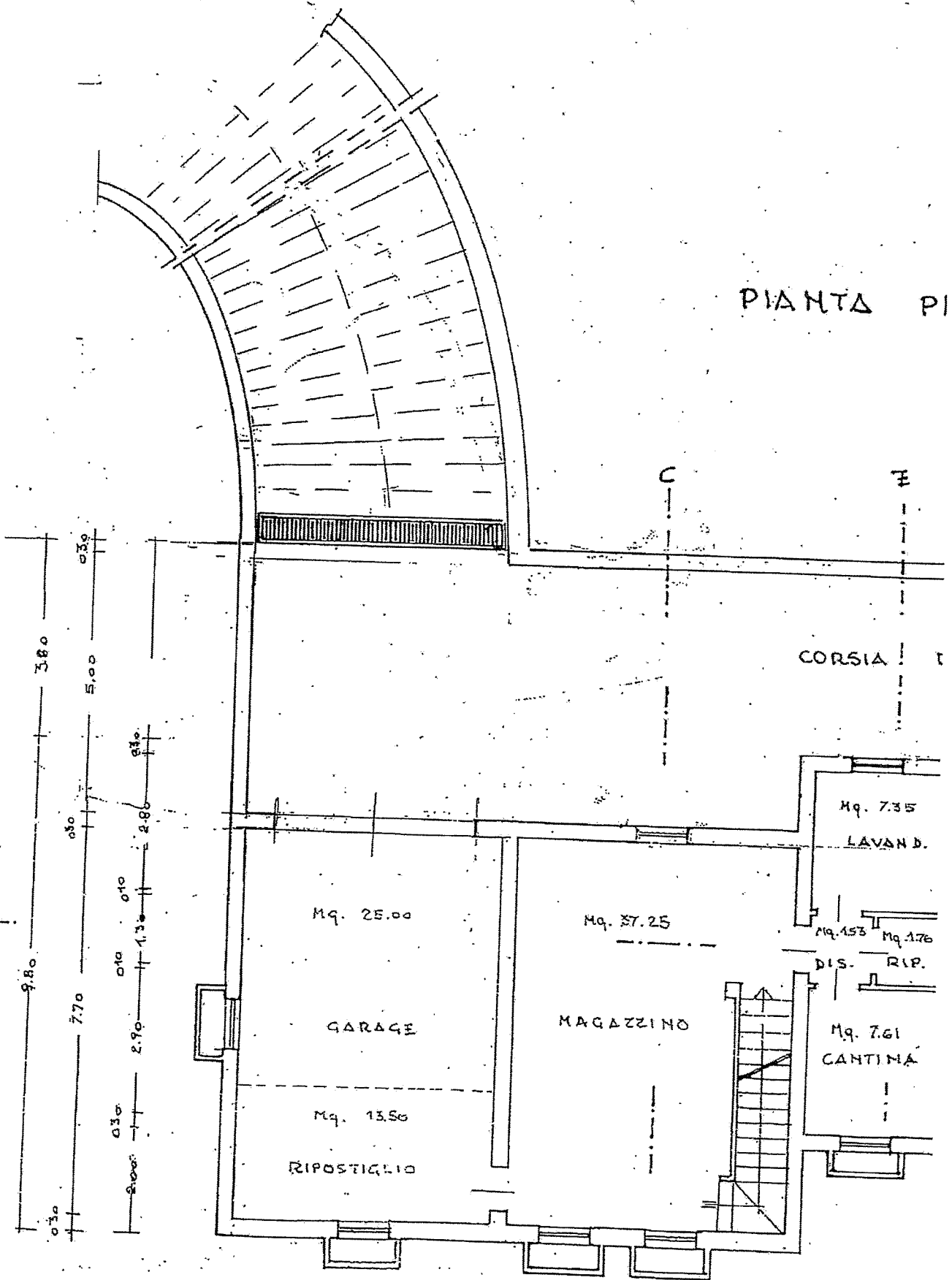
28.11.2005

10 INTERRATO



PIANTA PI

A



CORSIA

Mq. 25.00

GARAGE

Mq. 13.50

RIPOSTIGLIO

Mq. 37.25

MAGAZZINO

Mq. 7.35

LAVAND.

Mq. 1.53

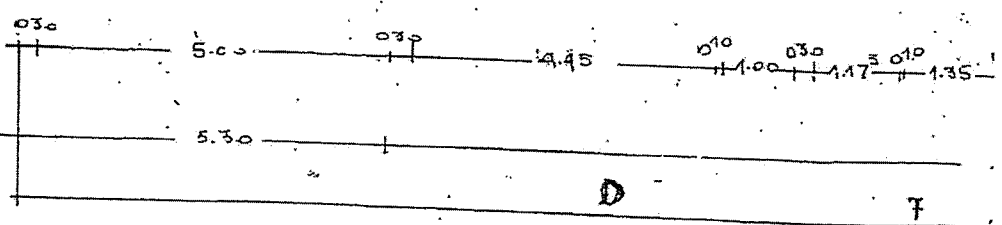
Mq. 1.76

DIS.

RIP.

Mq. 7.61

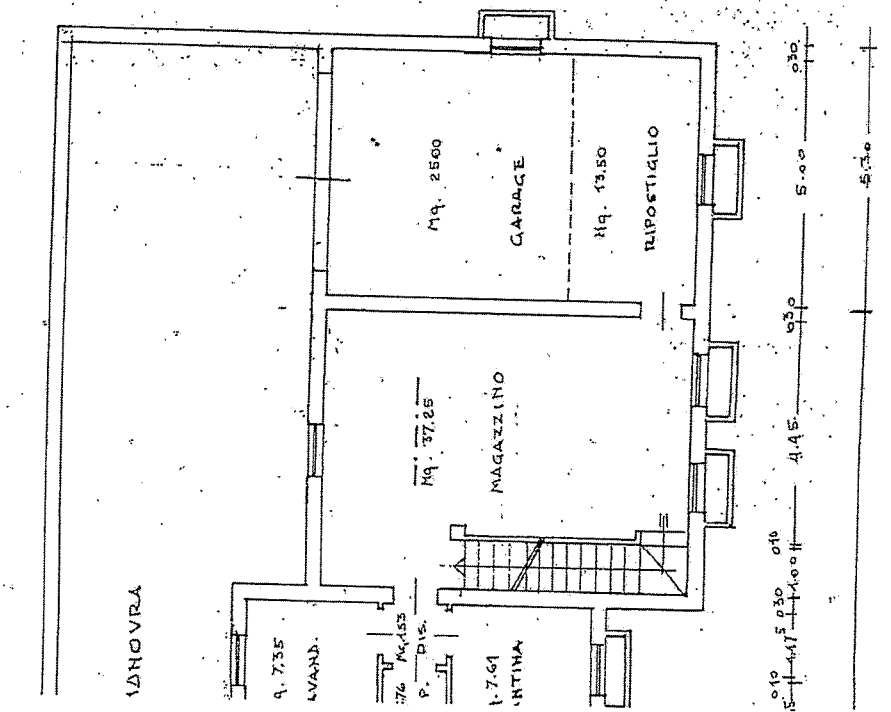
CANTINA



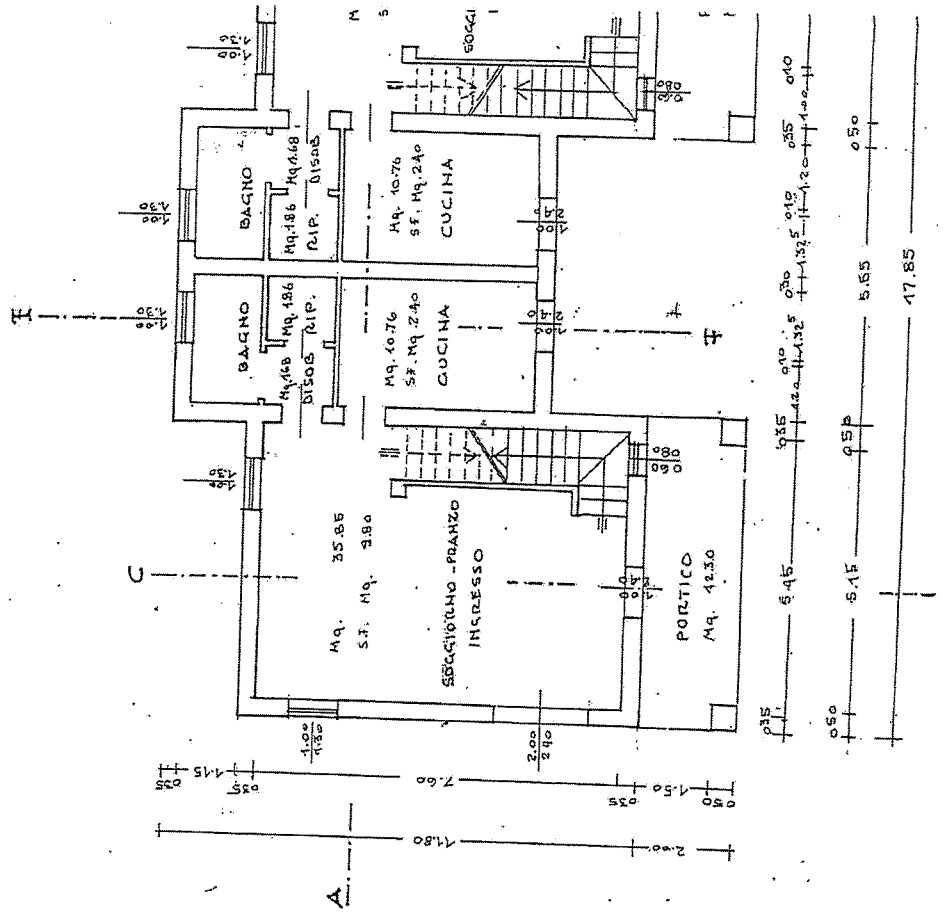
D

F

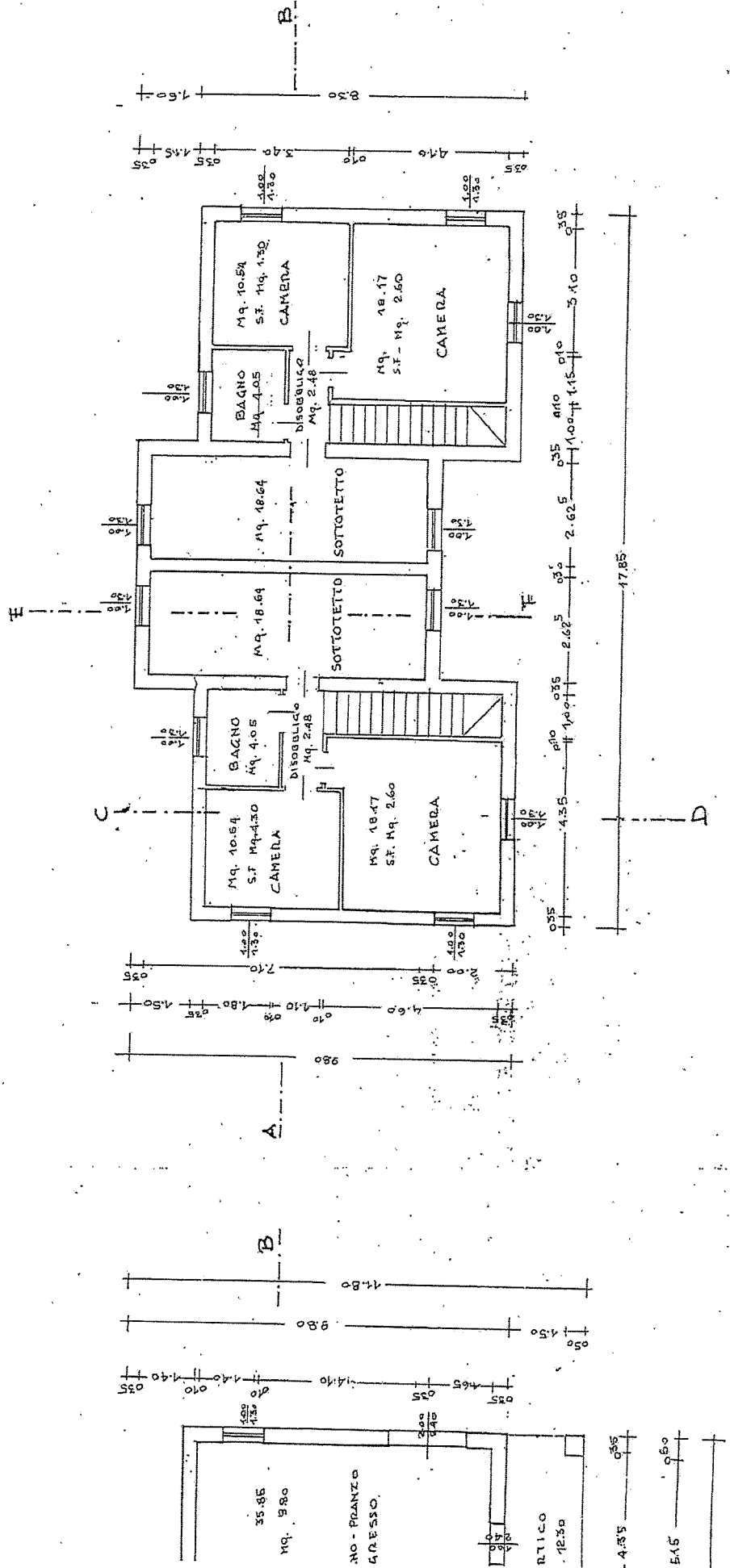
INTERRATO

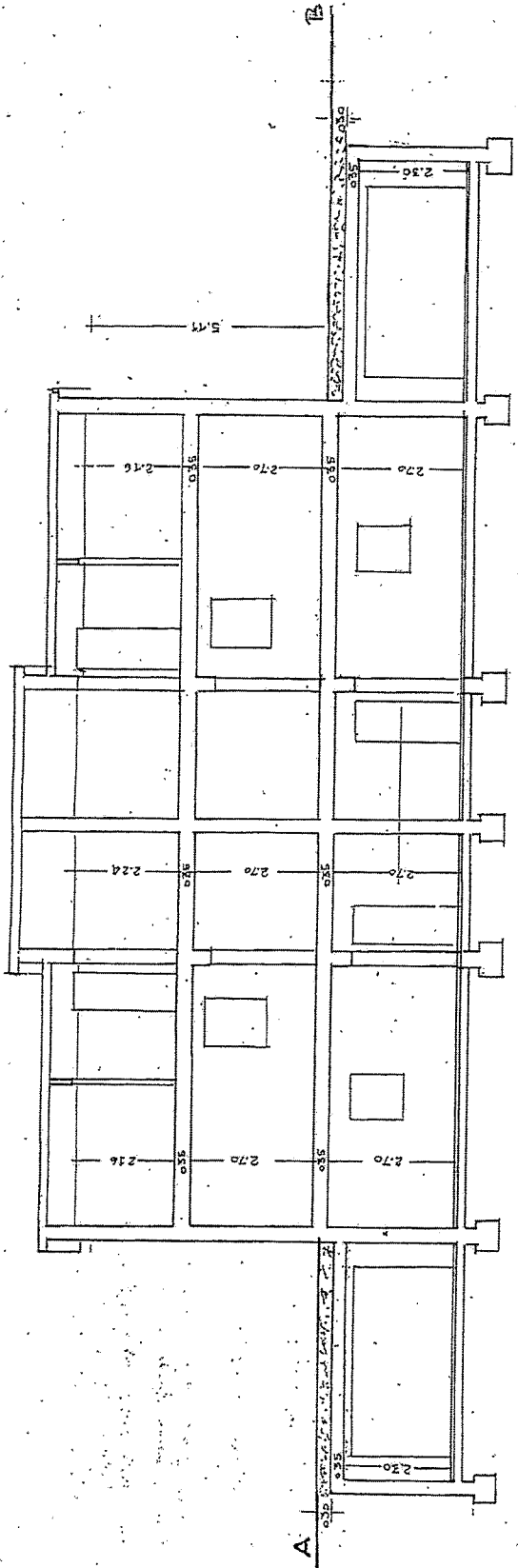


PIANTA PIANO TERRA

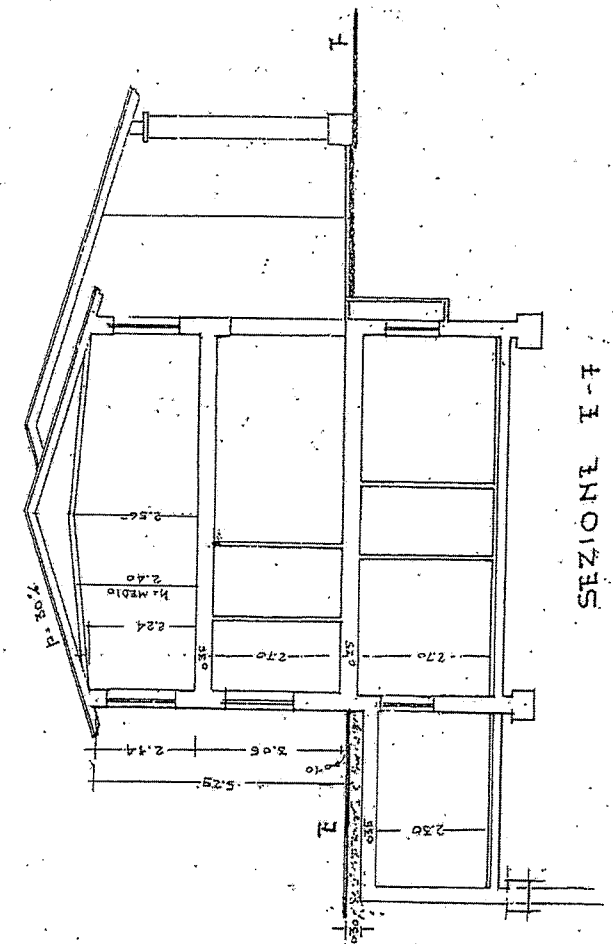


PIANTA PIANO PRIMO

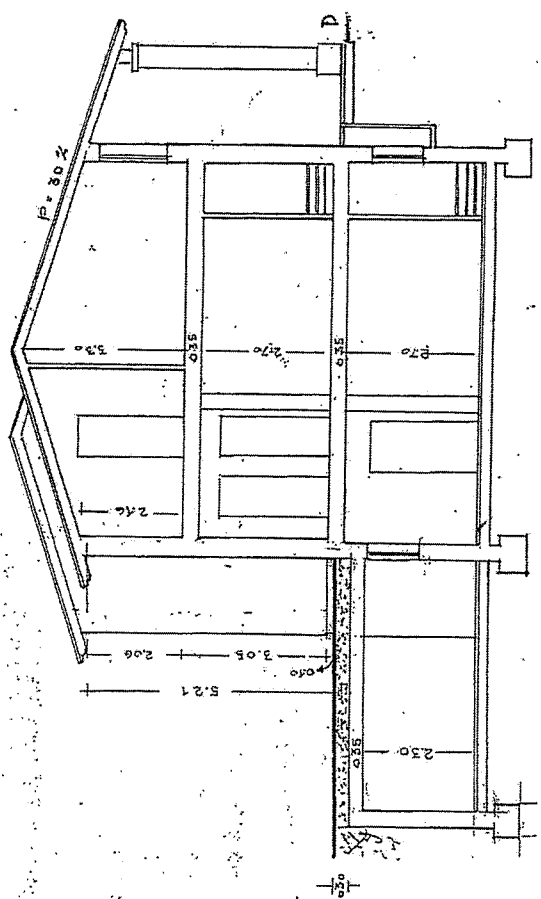




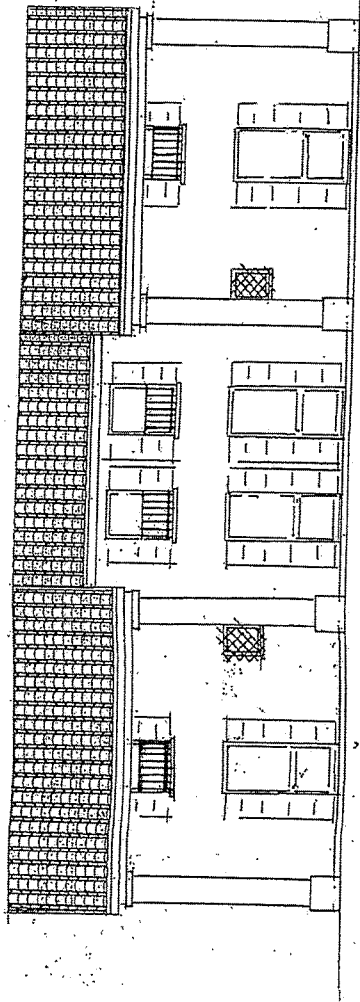
SEZIONE A-B



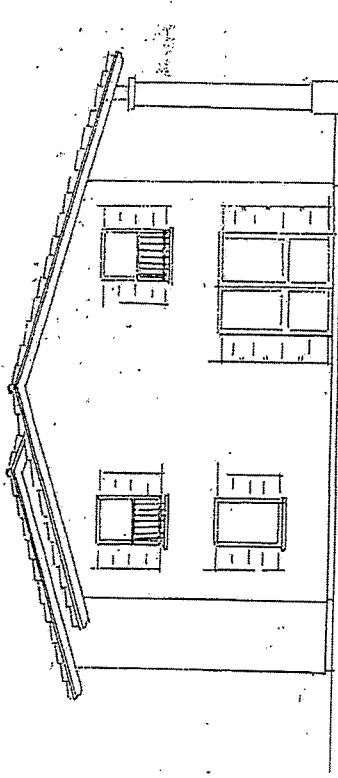
SEZIONE I-F



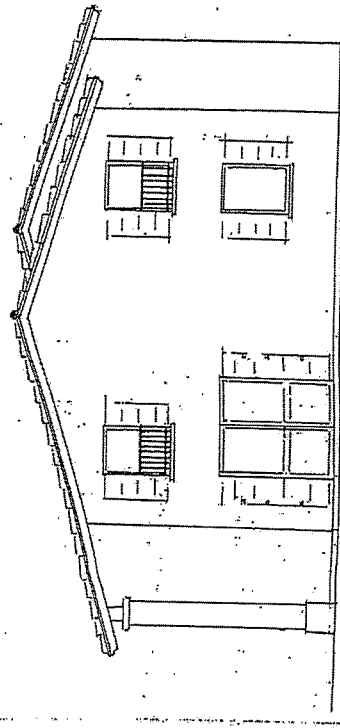
SEZIONE C-D



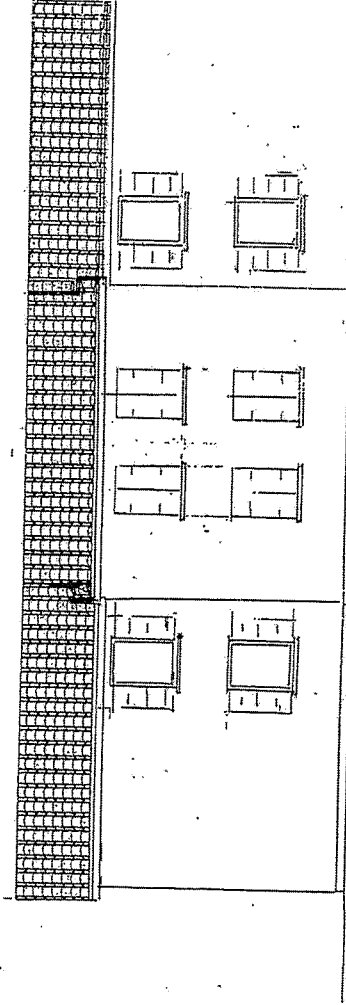
PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST



PROSPETTO NORD

GEOMETRA ANGELO CECCHETTO
Piazza Dante, 58 31040 TREVIGNANO (TV)
Tel. 0423-819922 Fax 0423-679755 E-mail: angelocecchetto@libero.it – angelo.cecchetto@geopec.it

ALLEGATO 2: ESTRATTI URBANISTICI COMUNI DI FONTE

COMUNE DI FONTE

Provincia di Treviso

P.R.C.

Elaborato

1

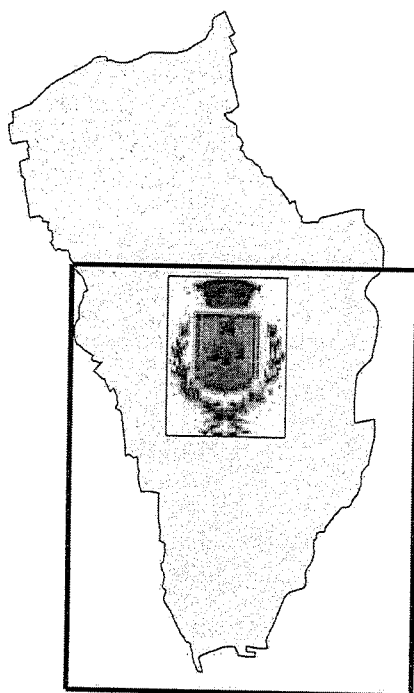
b

Scala

1:5.000

PIANO DEGLI INTERVENTI

Intero territorio comunale sud - zonizzazione e vincoli



Il Sindaco:
Massimo Tondi

Il Segretario Comunale:
dott. Renato Coppe

I progettisti:
Beniamino Zanette - architetto
Roberto Sartor - architetto

Greenplan Engineering
Gino Bolzonello - agronomo
Mauro D'Ambroso - forestale
Mario Innocente - ambientalista

Livio Sartor - geologo
Eros Cavallin - ingegnere idraulico

DATA Febbraio 2012

Ambiti



ATO (definizione del contesto)

Art. 18

Sistema insediativo



Zone storiche

Art. 57



Zone consolidate residenziali

Art. 62



Zone di riqualificazione residenziali

Art. 68



Zone produttive, commerciali e direzionali consolidate

Art. 62



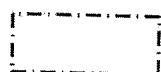
Zone residenziali, produttive e per servizi di trasformazione

Art. 70



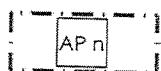
Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)

Artt. 22-23



Piano Urbanistico Vigente (P.U.A.)

Artt. 22-23



Ambito interessato da accordi tra soggetti pubblici e privati - art. 6 L.R. 11/2004

Art. 97



Ambito soggetto ad accordi tra soggetti pubblici e privati - art. 6 L.R. 11/2004

Art. 97



Aree interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

Art. 96



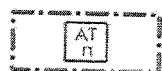
Attività produttiva in zona impropria

Art. 93



Attività produttiva da trasferire

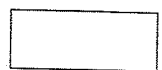
Art. 93



Attività turistico-ricettiva

Art. 94

Sistema ambientale



ZEA - Zone extra-urbane agricole

Artt. 78-79



TER - Tessuti extra-urbani di edificazione da sottoporre a riordino

Art. 80



TES- Tessuti extra-urbani di edificazione con impianto storico

Art. 80



Ambito di cava

Art. 54



Edificio non più funzionale alla conduzione del fondo ex PRG (cod. identif. della scheda)

Art. 81



Allevamenti zootecnici intensivi

Art. 79



Allevamenti zootecnici aziendali (bovini, equini, ovicaprini)

Art. 79



Allevamenti zootecnici aziendali (suini)

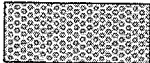
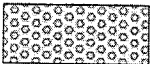
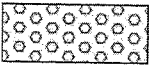



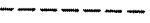
Art. 79









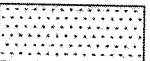

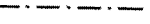



Cono visuale

Art. 51

Sistema dei servizi e delle infrastrutture:

	IS - aree per l'istruzione	Art. 85
	IC - aree per attrezzature di interesse comune	Art. 86
	VS - aree attrezzate a parco, per il gioco e lo sport	Art. 87
	P - aree per parcheggi	Art. 88
	Percorso ciclo-pedonale esistente	Art. 90
	Percorso ciclo-pedonale di progetto	Art. 90
	Viabilità di progetto	Art. 89

Vincoli e rispetti

	Impianti di telecomunicazione	Art. 34																						
	Edificio di rilevante interesse storico (grado di protezione)	Artt. 43-44																						
	Immobili con vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004	Art. 29																						
	Credito edilizio	Art. 26																						
	Vincolo sismico	Art. 30																						
	Rispetto idrogeologico-forestale	Art. 39																						
	Zone boscate	Art. 40																						
	Vincolo idraulico	Art. 35																						
	Vincolo art. 41 L.R. 11/2004	Art. 35																						
	Vincoli D.Lgs. 42/2004	<table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td rowspan="2" style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">[</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1</td> <td>vincolo monumentale</td> <td rowspan="2" style="vertical-align: middle;">Art. 29</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">2</td> <td>vincolo paesaggistico</td> </tr> </table>	[1	vincolo monumentale	Art. 29	2	vincolo paesaggistico																
[1	vincolo monumentale		Art. 29																				
	2	vincolo paesaggistico																						
	Zone di vincolo e rispetto	<table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td rowspan="7" style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">[</td> <td style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">1</td> <td>vincolo cimiteriale</td> <td>Art. 31</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">2</td> <td>rispetto stradale</td> <td>Art. 32</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">3</td> <td>rispetto depuratori</td> <td>Art. 36</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">4</td> <td>rispetto pozzi</td> <td>Art. 38</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">5</td> <td>rispetto elettrodotti</td> <td>Art. 33</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">6</td> <td>rispetto metanodotto</td> <td>Art. 33</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">7</td> <td>rispetto allevamenti zootecnici intensivi</td> <td>Art. 37</td> </tr> </table>	[1	vincolo cimiteriale	Art. 31	2	rispetto stradale	Art. 32	3	rispetto depuratori	Art. 36	4	rispetto pozzi	Art. 38	5	rispetto elettrodotti	Art. 33	6	rispetto metanodotto	Art. 33	7	rispetto allevamenti zootecnici intensivi	Art. 37
[1	vincolo cimiteriale		Art. 31																				
	2	rispetto stradale		Art. 32																				
	3	rispetto depuratori		Art. 36																				
	4	rispetto pozzi		Art. 38																				
	5	rispetto elettrodotti		Art. 33																				
	6	rispetto metanodotto		Art. 33																				
	7	rispetto allevamenti zootecnici intensivi	Art. 37																					
	Verde privato	Art. 41																						



COMUNE DI FONTE
Provincia di Treviso

P.R.C.

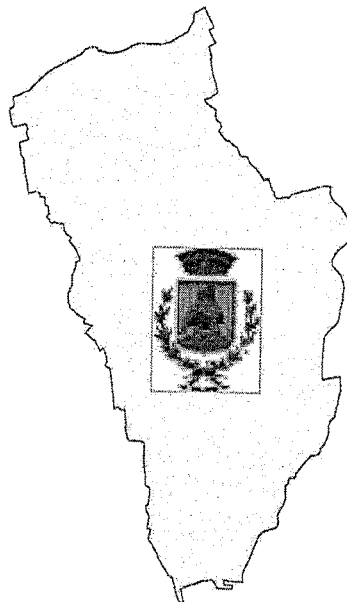
Elaborato

B

Scala

PIANO DEGLI INTERVENTI

Norme Tecniche Operative



Il Sindaco:
Massimo Tondi

Il Segretario Comunale:
dott. Renzo Coppe

I progettisti:
Beniamino Zanette - architetto
Roberto Sartor - architetto

Greenplan Engineering
Gino Bolzonello - agronomo
Mauro D'Ambrosio - forestale
Mario Innocente - ambientalista

Livio Sartor - geologo
Eros Cavallin - ingegnere idraulico

DATA Febbraio 2012

TITOLO IV – SISTEMA AMBIENTALE

CAPO I – COMPONENTI DEL SISTEMA AMBIENTALE

ARTICOLO 78 – ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE

1. Il PI individua e classifica il Sistema Ambientale con riferimento:
 - 1) all'esercizio dell'attività agricola;
 - 2) al differente grado di integrità fondiaria;
 - 3) alla tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche;
 - 4) alle attività ricreative, sociali, turistiche e culturali;
 - 5) alle opere di difesa dai rischi idraulico ed idrogeologico;
 - 6) agli insediamenti abitativi rurali;
 - 7) alle attività in zona impropria.
2. In tali zone il PI:
 - regola e disciplina gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche o edilizie che incidono sul patrimonio dei beni naturali, ambientali ed antropici del territorio;
 - riconosce all'attività agricola il ruolo essenziale per la conservazione degli ecosistemi;
 - incentiva la permanenza degli addetti e lo sviluppo delle attività agroforestali per garantire la tutela delle aree rurali;
 - persegue l'obiettivo della conferma e sviluppo del ruolo multifunzionale dell'attività agricola, con particolare attenzione al turismo rurale, ai servizi ricreativi ed ambientali, alla manutenzione paesaggistica, alla produzione di bioenergie.
3. Il PI individua nel territorio rurale le seguenti componenti:
 - a) Zone extraurbane agricole (ZEA);
 - b) Tessuti extraurbani di edificazione da sottoporre a riordino (TER) e con impianto storico (TES).
4. Nelle Zone extraurbane sopra indicate sono consentiti gli interventi edificatori, con i requisiti definiti dalla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive integrazioni e modificazioni per le zone agricole, con le eventuali limitazioni previsti dal PI nei singoli ambiti nei quali sono suddivise le Zone di cui al comma precedente; in tali ambiti, inoltre, i progetti devono rispettare le Norme generali di cui al seguente articolo 79 delle presenti NTO.
5. Le Zone extraurbane agricole ZEA si suddividono in:
 - ZEA/A, ovvero parti di territorio all'interno delle quali non è consentita alcuna nuova edificazione, all'interno della fascia di ml 30,00 su ambo i lati dei corridoi ecologici attestati sui torrenti Muson e Lastego, e all'interno della fascia di ml 10,00 su ambo i lati nei restanti corridoi ecologici, nonché nelle aree di tutela delle risorgive, come definite all'articolo 50 delle presenti NTO. Nelle restanti aree sono ammessi gli ampliamenti in continuità (residenziali e di strutture agricolo-produttive derivanti da Piani aziendali) purché con dislocazione dei sedimi che non intacchi la profondità del corridoio; nel caso di preesistenze e solo in funzione dell'attività agricola, è ammessa la nuova edificazione purché quest'ultima non sopravvanti l'esistente verso i corridoi ecologici e sia localizzata ad una distanza massima di ml 50,00 dall'esistente. Resta esclusa ogni altra trasformazione che comporti modifiche morfologiche e ambientali, fatti salvi gli interventi necessari a garantire la salvaguardia idraulica del territorio;
 - ZEA/B, ovvero parti di territorio definiti di invariante ambientale nel PATI (per la preminente copertura boschiva), all'interno delle quali la nuova edificazione è consentita solo in continuità con l'esistente. Per il trasferimento dai centri abitati delle sole strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, in connessione funzionale con il fondo

- agricolo, è ammessa l'edificazione ai margini. La progettazione dovrà essere corredata da uno specifico studio di inserimento ambientale e con l'attuazione di interventi di mitigazione. Resta esclusa ogni altra trasformazione che comporti modifiche morfologiche e ambientali. Sono fatti salvi comunque gli interventi di sistemazione agraria, attuati nei boschi di recente formazione, per cambio colturale che necessiti di ridotti movimenti di terreno e rispetti la morfologia dei luoghi e delle linee di crinale. Sono altresì fatti salvi gli interventi necessari a garantire la salvaguardia idraulica del territorio;
- ZEA/C, ovvero parti di territorio definiti di invariante paesaggistica nel PATI (per gli aspetti morfologici e di integrità territoriale), all'interno delle quali la nuova edificazione è consentita in continuità con l'esistente e in loco. Resta esclusa ogni altra trasformazione che comporti modifiche morfologiche e ambientali. Sono fatti salvi gli interventi di sistemazione agraria per cambio colturale che necessitino di ridotti movimenti di terreno e rispettino la morfologia dei luoghi e delle linee di crinale. Sono altresì fatti salvi gli interventi necessari a garantire la salvaguardia idraulica del territorio;
 - ZEA/D, ovvero parti di territorio definiti di invariante produttiva nel PATI, all'interno delle quali la nuova edificazione è consentita solo ai margini degli ambiti, all'interno di una fascia di 200 metri dal confine con le ZEA/B e ZEA/C;
 - ZEA/E, ovvero parti di territorio nelle quali l'edificabilità è consentita ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive integrazioni e modificazioni; non sono consentiti nuovi allevamenti zootecnici intensivi o il loro ampliamento, qualora non specificatamente individuati nelle schede d'ambito delle zone rurali.

All'interno delle ZEA/B, ZEA/C e ZEA/D sono sempre ammessi gli interventi di ampliamento degli edifici residenziali secondo quanto consentito all'articolo 44 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive integrazioni e modificazioni.

Per l'applicazione di quanto definito al presente comma si definiscono:

- edificazione in continuità: interventi edilizi in aderenza dell'esistente che vengono a configurare un organismo edilizio unitario;
- edificazione in loco: gli interventi edilizi realizzabili a una distanza non maggiore di ml 50,00 dall'esistente. Restano comunque esclusi i fabbricati destinati ad allevamento che devono rispettare le distanze previste dalle norme igienico-sanitarie;
- edificazione ai margini: l'edificazione è possibile nella fascia di 200 metri dal perimetro esterno dell'ambito produttivo al fine di preservare l'integrità fondiaria dell'area;
- schede di ambito: elaborati ove sono evidenziati caratteristiche ambientali dell'ambito, intensità dello sfruttamento agricolo, frammentazione fondiaria, obiettivi e indirizzi degli interventi di trasformazione, prescrizioni progettuali.

6. Nei Tessuti TER e TES sono consentiti gli interventi edificatori indicati nell'articolo 80 delle presenti NTO.

ARTICOLO 79 – ZONE EXTRAURBANE AGRICOLE (ZEA) - NORME GENERALI

1. Il territorio rurale è destinato ad usi agricoli e forestali: la tutela e l'edificabilità di queste zone sono disciplinate dalla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive integrazioni e modificazioni e dalle presenti norme.
2. L'edificazione all'interno delle diverse Zone extraurbane agricole (ZEA) è consentita secondo i parametri precisati per ciascun ambito.
3. Sono consentite, in via generale, le destinazioni d'uso previste dalla legge regionale 23.04.2004, n. 11 in funzione dell'attività agricola; destinazioni diverse sono ammesse soltanto se indicate da apposita scheda (attività produttive in zona impropria, edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, ecc.). Sono altresì ammesse infrastrutture per la difesa del suolo quali: canali, opere di difesa idraulica e simili, impianti tecnici di modesta consistenza (acquedotti e simili, cabine elettriche, ecc.).

4. Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio agricolo dovranno essere finalizzati alla minimizzazione del consumo di suolo agricolo e alla sua impermeabilizzazione e mineralizzazione.
5. Il progetto dovrà indicare sotto il profilo funzionale e compositivo la collocazione dei nuovi interventi, in modo da conseguire gli obiettivi di cui al precedente comma.
6. Il Piano aziendale previsto dalla legge regionale 23.04.2004, n. 11 per gli interventi in zona agricola dovrà essere presentato anche allo Sportello Edilizia Privata del Comune, che provvederà a verificare la rispondenza del progetto alle presenti norme.
7. Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza.
8. Ai sensi dell'articolo 45 della legge regionale 23.04.2004, n. 11, per ogni permesso di costruire di nuove costruzioni ad uso abitativo rilasciato ai sensi della sopra citata legge, i dati catastali relativi ai terreni vincolati devono essere iscritti in uno specifico Registro Fondiario che riporterà gli estremi della registrazione e trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo di "non edificazione".
9. L'edificabilità dei terreni posti in zona agricola, ai fini della costruzione di nuove case di abitazione, ai sensi dell'art. 44 comma 4 lettere a) e b) è verificata nel registro di cui al precedente comma.
10. L'ampiezza del fondo di pertinenza è determinato sulla base del provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1 lettera d) punto 7 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.
11. Le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali dei nuovi fabbricati e degli ampliamenti, nonché le opere di sistemazione a verde e mitigazione ambientale sono definite nel "Prontuario per la qualità edilizia e la mitigazione ambientale".

Modalità di intervento

12. Le modalità di intervento sono quelle dell'Intervento Edilizio Diretto (IED), ammettendo altresì la sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione, tranne i casi in cui il PI indica il ricorso a Piani Urbanistici Attuativi o Progettazioni Unitarie, laddove risultino necessari interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica, potenziamento degli standard, riorganizzazione e/o miglioramento della viabilità locale.
13. Le tipologie d'intervento ammissibili nelle aree agricole sono generalmente quelle individuate nel precedente articolo 7 delle presenti NTO: MO, MS, RS, RC, RE, RT, RU, NE, DR, DS, MD. Sono fatte salve le specifiche indicazioni e limitazioni contenute negli articoli relativi a ciascuna matrice/tessuto.
14. In queste zone sono subordinati a Progettazione Unitaria (PU) gli interventi su:
 - strutture agricole produttive, aventi superficie coperta, compreso l'esistente, superiore a mq 500 negli ambiti di tutela ambientale e paesaggistica e mq 1.000 negli altri ambiti;
 - serre fisse con superficie coperta, compreso l'esistente, superiore a mq 1.000 negli ambiti ove ammesse.
 - edifici non più funzionali al fondo, quando la superficie coperta oggetto di intervento edilizio è superiore a mq. 1.000.
 - allevamenti zootecnici intensivi, ai sensi dell'articolo 50 comma 1 lettera d) punto 5 della legge regionale 23.04.2004, n. 11;
15. I Progetti Unitari sulla base degli specifici contesti territoriali, dovranno evidenziare:
 - la descrizione dell'ambiente sotto il profilo della vulnerabilità e delle sue componenti potenzialmente interessate dagli interventi proposti;
 - la sostenibilità ambientale del progetto;
 - gli interventi previsti per il miglioramento o l'ottimizzazione dell'inserimento ambientale e paesaggistico, anche mediante azioni di mitigazione ambientale e paesaggistica e di riqualificazione e/o ripristino nelle eventuali situazioni di degrado edilizio ed urbanistico;

- il rispetto degli elementi di valore storico, architettonico, archeologico, ambientale e paesaggistico;
- la tutela e salvaguardia della morfologia dei suoli, della vegetazione e della fauna;
- la salvaguardia e l'integrazione delle componenti della Rete ecologica;
- le modalità di realizzazione delle reti tecnologiche e viarie e delle urbanizzazioni, in rapporto alla natura degli insediamenti;
- l'indicazione degli interventi di miglioramento della qualità ambientale e di contrasto degli impatti (potenziamento del verde alberato, tutela dell'acqua e dell'aria, compatibilità idraulica, emissioni derivanti dalle pratiche agricole, ecc.).

16. Per gli edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale e le relative aree di pertinenza valgono le norme relative ai gradi di protezione e di tutela e valorizzazione degli spazi aperti previsti dal PI.

17. Vanno rispettate le prescrizioni previste dalle Norme idrauliche allegate alle presenti NTO.

18. I nuovi edifici e gli ampliamenti dovranno riferirsi a quanto previsto dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", reinterprestando e aggiornando i caratteri della tradizione architettonica rurale.

Modalità degli interventi paesaggistici, ambientali, naturalistici ed ecologici

19. Le modalità di intervento negli spazi rurali aperti sono generalmente quelle individuate nel precedente articolo 8 delle presenti NTO: RPA, RQA, RNI, RNA.

Disciplina degli interventi

20. Gli interventi edificatori a cui si riferiscono gli indici e le prescrizioni delle presenti norme sono consentiti agli aventi diritto ai sensi della legge regionale 23.04.2004, n. 11 e successive integrazioni e modificazioni, nonché a quanto contenuto negli accordi di cui agli articoli 6 e 7 della suddetta legge regionale.

Dotazioni urbanistiche ed ecologiche

21. Laddove prevista la dotazione di spazi pubblici e parcheggi dovrà essere quella di cui agli articoli 19 e 21 delle presenti NTO.

22. Il lotto di pertinenza dei nuovi edifici o degli ampliamenti dovrà essere sistemato a verde sulla base di un progetto, redatto da tecnico abilitato del settore, anch'esso sottoposto ad approvazione e facente parte integrante della procedura per il rilascio del permesso di costruire.

Destinazioni d'uso

23. Sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali come dal precedente articolo 18 delle presenti NTO: a1, b1, b4, c4, d3, e1, e2, e3, e4, f1, f2, f3, f4, f5, f6, f7, f8, g1, g2, g4, g5; sono fatte salve eventuali indicazioni diverse nei singoli ambiti delle ZEA.

A) Nuova edificazione

24. La costruzione di nuovi fabbricati, nonché gli ampliamenti di quelli esistenti, dovranno essere realizzati con riferimento all'organizzazione insediativa preesistente, evitando movimenti di terra tali da alterare l'originaria morfologia e tenendo conto dei principi di soleggiamento, reinterprestando ed aggiornando tipologie edilizie e l'uso dei materiali caratteristici dei luoghi, anche in riferimento a quanto contenuto nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale". Dovranno altresì rispettare i caratteri ambientali significativi indicati nelle schede di ambito delle zone rurali, riferibile alla morfologia dei luoghi, alla tipologia delle siepi e delle alberature, alla maglia poderale, alla rete dei fossati, delle risorgive e dei corsi d'acqua. La eventuale modifica sostanziale di tali elementi può essere assentita, qualora compatibile con il mantenimento della funzionalità della Rete ecologica comunale.

A.1 - Nuovi edifici residenziali

25. Le caratteristiche tipologiche, formali e costruttive degli edifici, devono essere in armonia con i caratteri tipologici e formali degli edifici rurali più rappresentativi della cultura locale e devono di norma presentare caratteristiche formali, stilistiche e strutturali tali da garantire una grande sobrietà negli esiti edilizi.

26. Gli ampliamenti delle case di abitazione e di ogni altro immobile esistente all'interno delle Zone extraurbane agricole devono comporsi armonicamente con le potenzialità del contesto e devono essere tali che il nuovo edificio, considerato nella sua globalità, risulti coerente nelle sue parti e organicamente definito.

27. Nel caso di presenza di edifici nel fondo, il nuovo volume residenziale dovrà essere realizzato preferibilmente con il riuso del volume esistente.

28. Nella nuova edificazione residenziale si applicano i seguenti parametri:

- H: non maggiore di ml 6,50; nel caso di ampliamenti in continuità con l'esistente;
- distanze: da determinarsi nei seguenti modi:
 - Ds: come da DM 01.04.1968, n. 1404, nonché dal nuovo Codice della Strada;
 - Df: non inferiore a ml 10,00;
 - Dc: non inferiore a ml 5,00.

29. Le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali dei nuovi fabbricati residenziali e degli ampliamenti sono definite nel "Prontuario per la qualità edilizia e la mitigazione ambientale".

A.2 - Nuove strutture agricole – produttive non destinate al ricovero di animali

30. Tali edifici, funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, dovranno essere inseriti nel contesto territoriale in modo da mitigarne l'impatto visivo mediante opere di sistemazione a verde che rendano il nuovo fabbricato o manufatto compatibile con i valori paesistici del contesto.

31. Nella nuova edificazione di strutture agricole - produttive si applicano i seguenti parametri:

- Sc: come da Piano aziendale approvato;
- H: non maggiore di ml 6,50, con possibilità di deroga per impianti tecnologici e le strutture agricole produttive per le quali sia dimostrata la necessità;
- distanze: da determinarsi come da tabella seguente:

distanza minima (metri)					
dalle abitazioni di proprietà	dalle abitazioni di terzi	dai confini	dalle strade	dalle zone TER e TES	dalle zone storiche, consolidate residenziale, di riqualificazione, trasformazione non produttiva
10	20	5	D.M. 1404/1968	20	20

32. Le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali dei nuovi fabbricati residenziali e degli ampliamenti sono definite nel "Prontuario per la qualità edilizia e la mitigazione ambientale".

A.3 - Allevamenti familiari

33. Rientrano in questa categoria le strutture ed i manufatti, definiti all'art. 37, comma 1, lettera A; tali edifici e manufatti rientrano nella tipologia delle strutture agricole – produttive, ai sensi dell'art. 44 c. 8 della legge regionale 23.04.2004, n. 11.

34. Nella nuova edificazione di allevamenti familiari si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- Sc: massima di mq 40;
- H: non maggiore di ml 3,00;
- distanze: da determinarsi secondo la seguente tabella:

distanza minima (metri)					
dalle abitazioni di proprietà	dalle abitazioni di terzi	dai confini	dalle strade	dalle zone TER e TES	dalle zone storiche, consolidate residenziale, di riqualificazione, trasformazione non produttiva
10	20	5	D.M. 1404/1968	20	20

A.4 - Allevamenti aziendali non intensivi (strutture agricolo – produttive)

35. Rientrano in questa categoria le strutture ed i manufatti per l'allevamento di animali, con collegamento funzionale ad una azienda agricola; tali edifici e manufatti rientrano nella tipologia delle strutture agricolo – produttive, ai sensi dell'art. 44 c. 8 della legge regionale 23.04.2004, n. 11.

36. Nella nuova edificazione di allevamenti di tipo non intensivo, ai sensi dell'atto di indirizzo di cui all'articolo 50 comma 1 lettera d) punto 5 della legge regionale 23.04.2004, n. 11, si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- Sc: come da Piano aziendale approvato;
- H: non maggiore di ml 6,50; con possibilità di deroga per impianti tecnologici e le strutture per le quali sia dimostrata la necessità;
- distanze: da determinarsi secondo la seguente tabella:

distanza minima (metri)					
dalle abitazioni di proprietà	dalle abitazioni di terzi	dai confini	dalle strade	dalle zone TER e TES	dalle zone storiche, consolidate residenziale, di riqualificazione, trasformazione non produttiva
30	50	10	D.M. 1404/1968	100 200 (suini)	100 200 (suini)

37. Il PI individua e cartografa gli allevamenti zootecnici esistenti di tipo aziendale, che per capacità potenziale siano ritenuti significativi sotto il profilo urbanistico. A questi si applicano le distanze di cui al comma precedente, da intendersi come reciproche. Le stesse vanno rispettate sia nel caso di nuove edificazioni/insediamenti urbani, sia nel caso di aumento della capacità potenziale dell'allevamento superiore al 25% di quella esistente, previa verifica del rispetto dei requisiti igienico – sanitari.

38. All'interno dei rispetti dagli allevamenti zootecnici non intensivi per gli edifici esistenti di cui al precedente comma, compresi nelle predette fasce di rispetto, sono sempre consentiti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3 – lett. a), b), c) e d) del D.P. R n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni, nonché gli ampliamenti ivi compresi quelli per l'adeguamento igienico sanitario e funzionale previsto dal PI per le singole zone.

39. Qualora l'allevamento sia soggetto a presentazione di "Comunicazione per l'utilizzazione agronomica di effluenti zootecnici", la stessa dovrà essere trasmessa per conoscenza al Servizio Ecologia del Comune.

A.5 - Allevamenti zootecnici intensivi

40. Per la definizione degli allevamenti zootecnici intensivi valgono i parametri e le indicazioni di cui alla legge regionale 23.04.2004, n. 11 e del relativo atto di indirizzo previsto al punto 5, lett. d), comma 1 articolo 50 lettera d – Edificabilità zone agricole – ed eventuali successive modifiche.

41. La nuova edificazione è consentita secondo quanto disposto dalla legge regionale 23.04.2004, n. 11 e limitatamente agli ambiti agricoli indicati dal PI; inoltre, sempre nel rispetto dell'atto di indirizzo previsto al punto 5, lett. d), comma 1 articolo 50 della legge regionale 23.04.2004, n. 11 – Edificabilità zone agricole – ed eventuali successive modifiche, è ammesso l'ampliamento degli allevamenti intensivi esistenti; si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- Sc: come da Piano aziendale approvato;
- H: non maggiore di ml 6,50; con possibilità di deroga per impianti tecnologici e le strutture per le quali sia dimostrata la necessità, anche con riferimento alla assenza di possibili soluzioni alternative; nel caso di ampliamenti in continuità con l'esistente;
- distanze: secondo la DGR n. 3178/2004 (atti di indirizzo – art. 50 lett. d) edificabilità delle zone agricole punto 5) e della D.G.R. 329/2010 Allegato A e successive modifiche;
- presentazione di PU;
- verifica di sostenibilità ambientale, ai sensi dell'articolo 104 delle presenti NTO.

42. Il PI individua e classifica gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo ai sensi della normativa vigente; essi generano rispetti di tipo igienico-sanitario verso insediamenti di tipo residenziale, commerciale, direzionale, di servizio ed in generale per tutte quelle destinazioni incompatibili dal punto vista igienico-sanitario con gli allevamenti, riportati nella seguente tabella e nella cartografia di PI:

Individuazione	Classe	Distanze da zone storiche, consolidate, di riqualificazione, di trasformazione (ml)	Distanze da edifici civili concentrati (centri abitati) (ml)	Distanze da residenze sparse non di proprietà (ml)	Distanze dai confini (ml)
01	III	500	400	200	30
02	III	500	400	200	30
05a	I	100	100	50	15
05b	I	100	100	50	15

43. All'interno delle fasce di rispetto l'edificazione è consentita ai sensi dell'articolo 37 delle presenti NTO.

44. La "Comunicazione per l'utilizzazione agronomica di effluenti zootecnici", di cui alla vigente normativa in materia di protezione delle acque dai nitrati, dovrà essere trasmesso per conoscenza al Servizio Ecologia del Comune.

45. La realizzazione o l'ampliamento di allevamenti zootecnici intensivi avviene nel rispetto di quanto previsto per gli elementi strutturali della Rete Ecologica comunale.

A.6 - Modesti manufatti

46. Per i manufatti realizzabili ai sensi dell'articolo 44 comma 5ter della legge regionale 23.04.2004, n. 11 si applicano i seguenti parametri:

- Sc: non superiore a mq 40,00;
- H: massima di ml 3,00; e comunque dovranno risultare organicamente inseriti nel contesto edilizio ed ambientale;
- distanze: da determinarsi nei seguenti modi:
 - Ds: come da DM 01.04.1968, n. 1404, nonché dal nuovo Codice della Strada;
 - Dc: non inferiore a ml 5,00.

47. Le destinazioni d'uso possono essere: ricovero animali per allevamenti di tipo familiare, come definiti all'art. 37, comma 1, lettera A, nonché deposito attrezzi. Dovranno essere collocati in contiguità a preesistenze ovvero entro il raggio massimo di 50 metri dalle stesse.

48. Gli elaborati progettuali del Permesso di Costruire dovranno contenere gli accorgimenti per l'integrazione e la mitigazione ambientale (localizzazione in rapporto al fabbricato principale, rispetto delle visuali paesaggistiche mascheramenti vegetali, ecc.). Tali strutture sono consentite unicamente in assenza di corpi edilizi accessori esistenti in grado di svolgere tali funzioni.

49. A tali manufatti dovrà essere conferita autonomia e dignità progettuale e si dovranno applicare le norme del D.P.R. 380/2001 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia*". La congruità funzionale del manufatto dovrà essere verificata da tecnico abilitato di settore.

A.7 - Serre

50. Le serre, intese come strutture atte alla forzatura o semiforzatura delle colture in esse praticate, comprendono le seguenti tipologie, secondo quanto disposto dalla DGR 172/2010, in attuazione dell'art. 44 comma 6 legge regionale 23.04.2004, n. 11: a) serre fisse, con fondazioni permanenti; b) serre temporanee, con fondazioni temporanee.

51. Le serre fisse possono essere realizzate previa acquisizione di titolo autorizzativo (permesso di costruire, ai sensi dell'art. 44 comma 6 legge regionale 23.04.2004, n. 11 oppure comunicazione di inizio attività, ai sensi dell'art.9 legge regionale 19/1999). Si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- c: 50% della superficie fondiaria
- H: conforme alle tipologie indicate nella DGR 172/2010;
- distanze: da determinarsi nei seguenti modi:
 - Ds: come da DM 01.04.1968, n. 1404, nonché dal nuovo Codice della Strada;
 - Dc: non inferiore ad H, con un minimo di ml 5,00.

52. Le serre mobili possono essere realizzate previa presentazione di Comunicazione preventiva al Comune, con individuazione delle superfici occupate dalle strutture di protezione. Si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- H: conforme alle tipologie indicate nella DGR 172/2010;
- distanze: da determinarsi nei seguenti modi:
 - Ds: come da DM 01.04.1968, n. 1404, nonché dal nuovo Codice della Strada;
 - Dc: non inferiore a ml 3,00.

53. Nella realizzazione di vivai scoperti vanno escluse opere che impediscono la permeabilità dei suoli (platee in calcestruzzo, pavimentazioni asfaltate e/o similari, ecc.).

A.8 - Altri manufatti

54. Gli altri manufatti speciali al servizio dell'azienda (silos, impianti di essiccazione, impianti di depurazione, impianti per la produzione di energia da biomasse agricole, ecc.), laddove ammessi, potranno essere realizzati, con materiali e caratteristiche costruttive diverse da quelle indicate per le altre strutture agricole produttive in funzione delle proposte tecnologiche.

55. È ammessa la realizzazione di piscine, ai sensi dell'art. 44 comma 5bis della legge regionale 23.04.2004, n. 11.

56. La realizzazione di impianti energetici da fonti rinnovabili (fotovoltaici, eolici, biomasse) dovrà attenersi alle linee guida di cui al D.M. 10 settembre 2010 "*Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili*".

57. Sono ammessi gli impianti alimentati da fonti rinnovabili, che contribuiscano alla valorizzazione delle biomasse di provenienza locale, in accordo con gli obiettivi indicati all'articolo 12 del Dlgs 387/2003, nel rispetto delle disposizioni in materia di sostegno nel

settore agricolo, della valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, di tutela della biodiversità e del patrimonio culturale e del paesaggio rurale.

58. Gli impianti per la produzione di energia da biomasse agricole, di capacità pari o superiore a 1000 Kw elettrici, possono essere autorizzati, ai sensi del Dlgs 387/2003, solo previa presentazione ed approvazione della Valutazione di incidenza ambientale, ai sensi del DPR 357/1997 e s.m.i. e della DGR n. 3173 del 10.10.2006 e s.m.i. e di verifica di sostenibilità ambientale, ai sensi dell'articolo 104 delle presenti NTO.

59. Le dimensioni dei manufatti speciali al servizio dell'azienda dovranno comunque attenersi agli indici previsti nelle aree agricole e fatte salve le distanze previste ai precedenti articoli delle presenti NTO.

B) interventi sull'edilizia esistente

Edifici residenziali esistenti

60. Gli interventi negli edifici residenziali esistenti oggetto di tutela sono definiti dai gradi di protezione assegnati; negli altri casi sono da riferirsi a quanto previsto per la nuova edificazione e nel "Prontuario per la qualità edilizia e la mitigazione ambientale".

ARTICOLO 80 – TESSUTI EXTRAURBANI DI EDIFICAZIONE DA SOTTOPORRE A RIORDINO (TER) E CON IMPIANTO STORICO (TES)

Definizione

1. Il PI perimetra i Tessuti extraurbani caratterizzati da edificazione diffusa a nastro o in nuclei rurali anche di antica origine.
2. Il PI individua, due distinte tipologie di questi Tessuti:
 - TER corrispondenti a Tessuti in formazione di edificazione "spontanea", con bassa densificazione edificatoria e caratteristiche riconducibili alle frange perturbane;
 - TES corrispondenti a Tessuti maggiormente configurati riconducibili ai "nuclei ed aggregazioni edilizie rurali di antica origine" ai sensi dell'articolo 10 dell'ex LR 24/85.

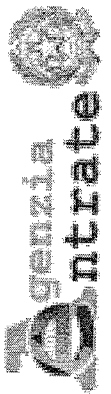
Obiettivi

3. Gli interventi in questi ambiti dovranno essere finalizzati alla ricucitura e riordino dell'edificato mediante contenimento e consolidamento dell'edificazione diffusa, riuso e ricollocazione dei volumi esistenti, con possibilità di nuove destinazioni d'uso, atte a dotare gli ambiti dei servizi minimi, diversificazione delle attività agroproduttive, tutela dei varchi e dei corridoi di connessione. Nei TES gli interventi devono tendere, da una parte, al risanamento igienico edilizio ed alla conservazione dei caratteri tradizionali del vecchio tessuto e, dall'altra, alla difesa dei valori ambientali costituiti dai singoli edifici, dal verde e dai corsi d'acqua.

Modalità degli interventi

4. I questi Tessuti le modalità degli interventi su edificato e spazi aperti sono quelli individuati nelle Norme generali del Sistema ambientale.
5. Nei TES l'attuazione del PI avviene di norma per Intervento Edilizio Diretto riferito all'UMI salvo i casi per i quali il PI prevede l'obbligo del PUA; il permesso di costruire singolo si applica anche sulle nuove costruzioni laddove previste. Nelle tavole di PI in scala 1:2000 sono definite le UMI; esse devono in ogni caso essere estese ad edifici ed ambiti fondiari di forma e dimensioni tale da non compromettere l'attuazione degli interventi successivi, ed in ogni caso essere estese all'intero edificio a tutta sagoma e a tutta altezza. E' obbligatorio per le UMI la presentazione di un progetto di massima unitario esteso unicamente all'UMI. I TES coincidono con le zone di degrado ed è quindi possibile procedere attraverso l'uso del Piano di Recupero di iniziativa pubblica o di iniziativa privata.

**ALLEGATO 3: ISPEZIONE PRESSO AGENZIA DELLE ENTRATE – Ufficio
Provinciale di Treviso – Territorio – VISURE CATASTALI**



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 15/02/2013

Data: 15/02/2013 - Ora: 14.28.41

Segue

Visura n.: T168446 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: [REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di FONTE (Codice: D680) Provincia di TREVISO [REDACTED]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di FONTE(Codice D680) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		11	275	7			A/3	2	7 vani	Euro 379,60 L. 735.000	VIA MUSONE piano: T -1 -2; COSTITUZIONE del 04/07/1996 n. 5977/1996 in atti dal 14/10/1996 ACCATASTAMENTO FABBRICATO GIA` CENSITO AL CATASTO TERRENI	
				8								

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/12/2002 Trascrizione n. 1732.1/2003 in atti dal 20/01/2003 Repertorio n. : 1202 Rogante: BERNINI EDOARDO Sede: SAN ZENONE DEGLI EZZELINI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

GEOMETRA ANGELO CECCHETTO
Piazza Dante, 58 31040 TREVIGNANO (TV)
Tel. 0423-819922 Fax 0423-679755 E-mail: angelocecchetto@libero.it – angelo.cecchetto@geopec.it

**ALLEGATO 4: ISPEZIONE PRESSO AGENZIA DELLE ENTRATE – Ufficio
Provinciale di Treviso – Territorio – ESTRATTI DI MAPPA**



14-Feb-2013 11:42
Prot. n. 1112781/2013

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 834.000 x 378.000 metri

Comune: FONTE
Foglio: 11

E=1300

1 Particella: 770

GEOMETRA ANGELO CECCHETTO
Piazza Dante, 58 31040 TREVIGNANO (TV)
Tel. 0423-819922 Fax 0423-679755 E-mail: angelocecchetto@libero.it – angelo.cecchetto@geopec.it

**ALLEGATO 5: ISPEZIONE PRESSO AGENZIA DELLE ENTRATE – Ufficio
Provinciale di Treviso – Territorio – PLANIMETRIE CATASTALI**

MOD. AN (CEU)
LIRE
800

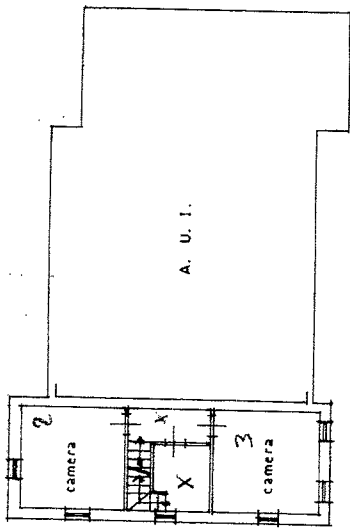
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)



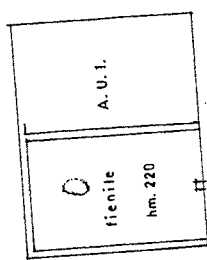
Planimetria di u.i.u. in Comune di **FONTE** via **MUSONE** CIV.

MOD. AN
F. 1/2 mod. 404

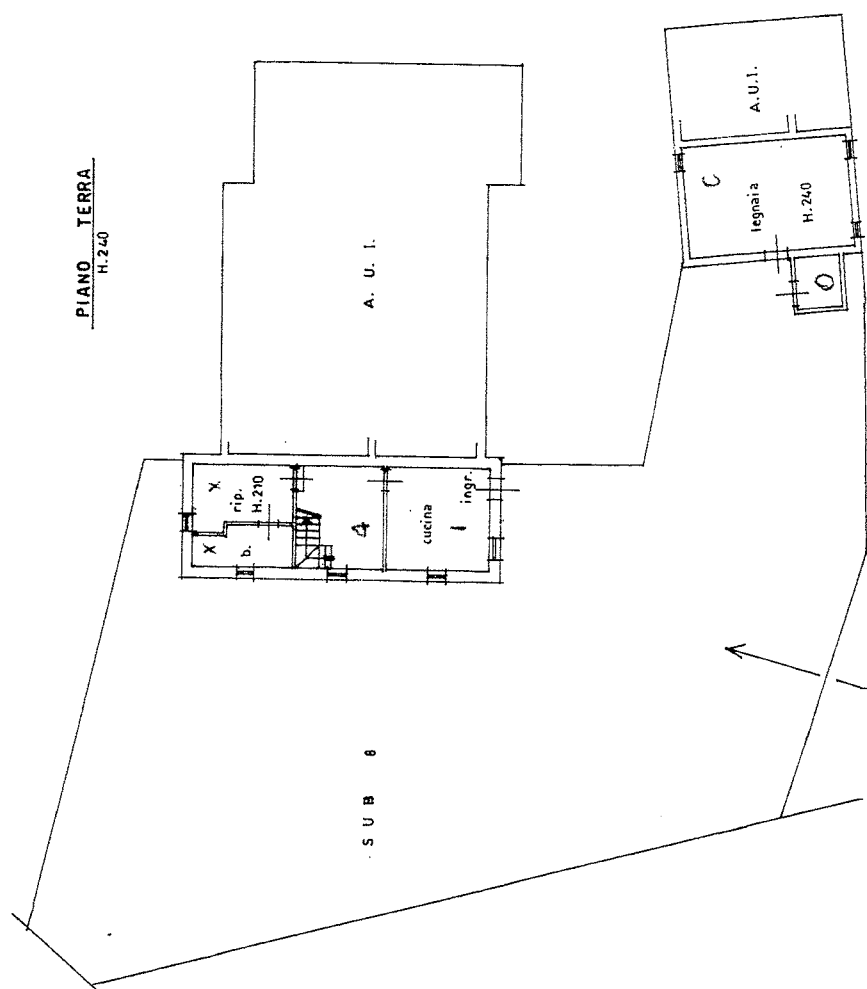
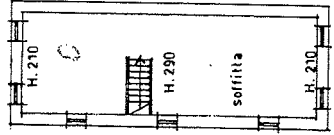
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/02/2013 - Comune di FONTE (D680) - < Foglio: 11 - Particella: 275 - Subalterno: 8 >
MUSONE piano: T. 1-2;



PIANO PRIMO
H. 210



PIANO SECONDO
Hm. 250



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

CORTE ESCLUSIVA DEL
SUB 7 DI MQ. 4,85

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>		Compilate dal <u>Ing. G. B. B. B.</u> (cognome e nome) M. C. B. B. B.	
Identificativi catastali F. 11 n. 275/04/01		Iscritto all'albo degli <u>Ing.</u> della provincia di <u>TV</u> n. <u>174</u> data: <u>04-07-96</u> Firma <u>G. B. B. B.</u>	
		RISERVATO ALL'UFFICIO	

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Cecchetto Angelo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Treviso N. 2305



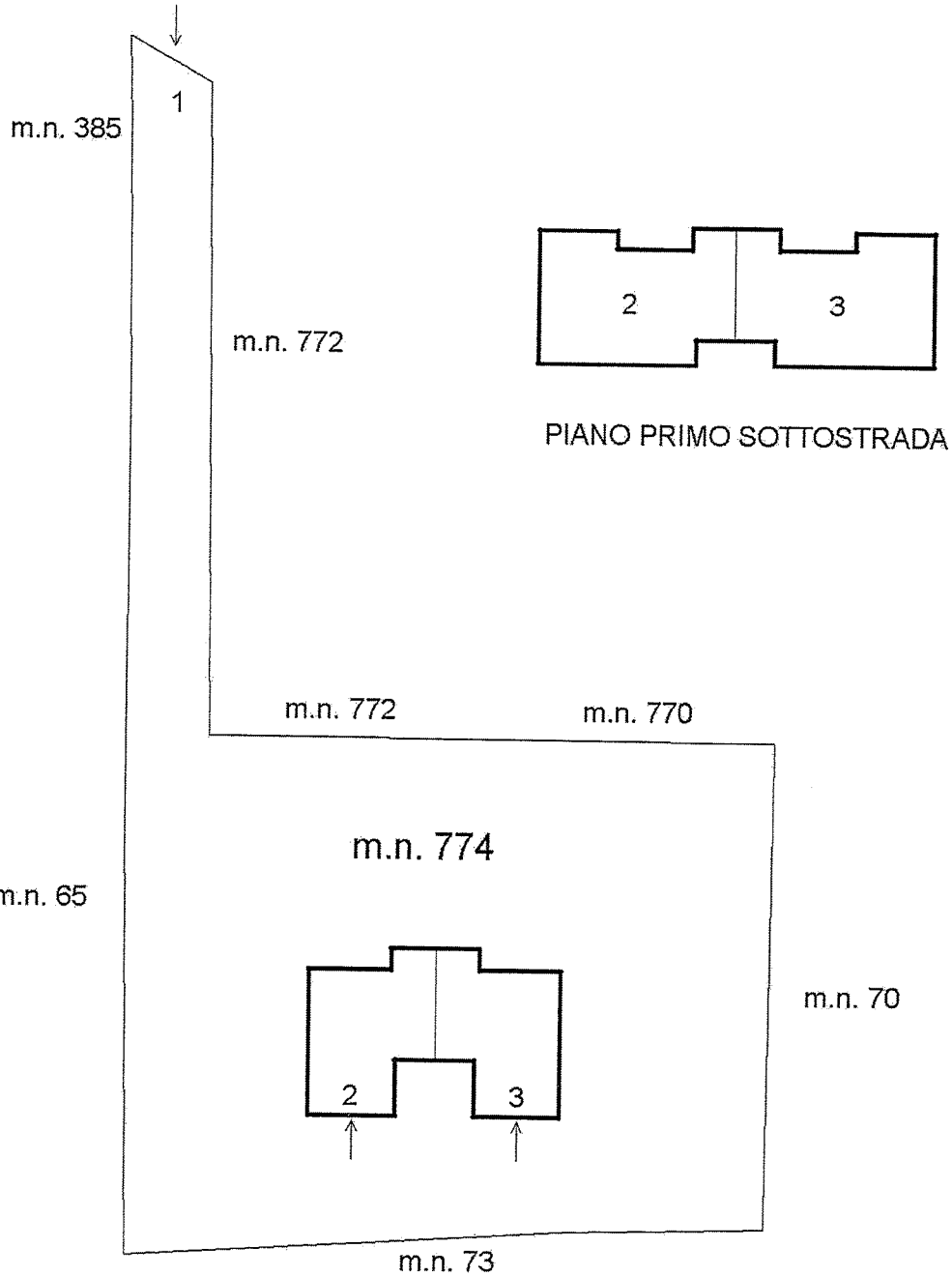
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Comune di Fonte
Sezione: Foglio: 11 Particella: 774

Protocollo n. del
Tipo Mappale n. 23558 del 11/02/2013

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

PIANO TERRA

PIANO PRIMO



GEOMETRA ANGELO CECCHETTO
Piazza Dante, 58 31040 TREVIGNANO (TV)
Tel. 0423-819922 Fax 0423-679755 E-mail: angelocecchetto@libero.it – angelo.cecchetto@geopec.it

**ALLEGATO 6: RELAZIONE NOTARILE VENTENNALE IPOTECARIA
CATATALE**



RELAZIONE NOTARILE VENTENNALE

relativa al Fallimento n. 50/2012 relativo alla società:

- [REDACTED]
e ai soci illimitatamente responsabili signori:

Descrizione catastale degli immobili:

A)

- unità immobiliare ad uso civile abitazione che si sviluppa su tre piani fuori terra, con pertinenziale accessorio su corpo staccato ad uso legnaia/fienile ai piani terra e primo, nonché circostante area scoperta di pertinenza esclusiva estesa per circa mq 485 (quattrocentottantacinque);
- terreni limitrofi estesi per circa mq 3.605 (tremilaseicentocinque);

il tutto sito in Comune di Fonte, Via Musone e così catastalmente individuato:

Catasto Fabbricati - Comune di Fonte =
Foglio 11

MN. 275 sub 7 - Via Musone, piano T-1-2, categoria A3, classe 2[^], vani 7, RC 379,60 =

MN. 275 sub 8 - Via Musone, area scoperta di mq 485, unità catastalmente graffata con il precedente MN. 275 sub 7 =

Catasto Terreni - Comune di Fonte =
Foglio 11

MN. 67 - prato arbor., classe 1[^], Ha. 00.25.05, Rd 14,88 Ra 11,00 =

MN. 302 - semin.arbor., classe 3[^], Ha. 00.11.00, Rd 8,52 Ra 4,54 =

Per una esatta identificazione degli immobili suddetti e dei loro confini si allega sub "A" estratto di mappa e relativa planimetria catastale.

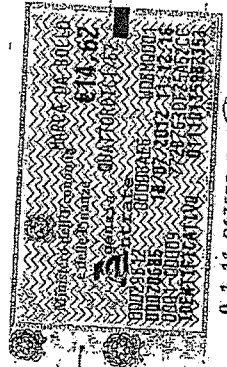
B)

- area urbana estesa per circa mq 3 (tre);
- sita in Comune di Loria, Via Cave e così catastalmente individuata:

Catasto Fabbricati - Comune di Loria =
Sezione B Foglio 9

MN. 685 sub 20 - Via Cave, area urbana di mq 3 =

Per una esatta identificazione dell'area suddetta si allega sub "B" elaborato planimetrico grafico.



Carvequato
de 28/08/2012

[REDACTED]
Studio forca
Loria -

X RIGIUNTA
[REDACTED]

C)

- area urbana estesa per circa mq 14 (quattordici);
sita in Comune di Mussolente, Via Campo Aviazione e così ca-
tastalmente individuata:

Catasto Fabbricati - Comune di Mussolente =

Foglio 13

MN. 855 - Via Campo Aviazione, area urbana di mq 14 =

Con la precisazione, ai fini catastali, che la suddetta area
urbana è altresì individuata al Catasto Terreni, Foglio 13,
del Comune di Mussolente, con il Mappale 855 ente urbano di
mq 14.

Per una esatta identificazione dell'area suddetta si allega
sub "C" estratto di mappa.

D)

- unità immobiliare ad uso civile abitazione che si sviluppa
su due piani fuori terra, con accessori al piano primo sotto-
strada;

- garage al piano terra;

- area scoperta di pertinenza esclusiva estesa per circa mq
795 (settecentonovantacinque);

il tutto sito in Comune di Asolo, Via P. Veronese e così ca-
tastalmente individuato:

Catasto Fabbricati - Comune di Asolo =

Sezione C Foglio 3

MN. 157 sub 6 - Via Paolo Veronese n. 15/A, piano S1-T-1, ca-
tegoria A7, classe 2[^], vani 11, RCE 1.619,09 =

MN. 157 sub 7 - Via Paolo Veronese n. 15/A, piano T, catego-
ria C6, classe 3[^], mq 25, RCE 80,05 =

MN. 157 sub 8 - Via Paolo Veronese n. 15/A, area scoperta di
mq 795, b.c.n.c. ai sub 6 e 7 =

Per una esatta identificazione delle unità in oggetto si al-
lega sub "D" estratto di mappa, elaborato planimetrico e pla-
nimetrie catastali.

E)

- unità immobiliare ad uso civile abitazione che si sviluppa
su due piani fuori terra, con accessori al piano interrato;

- garage al piano terra;

- area scoperta di pertinenza esclusiva estesa per circa mq
518 (cinquecentodiciotto);

il tutto sito in Comune di Asolo, Viale G. Galilei e così ca-
tastalmente individuato:

Catasto Fabbricati - Comune di Asolo =

Sezione C Foglio 3

MN. 1449 sub 2 - Viale Galileo Galilei, piano S1-T-1, catego-

RP 12999;

proprietà gravata dal diritto di usufrutto generale vitalizio a favore della signora:

-

in forza del verbale di separazione consensuale con assegnazione beni omologato dal Tribunale di Treviso in data 10 febbraio 2011 n. 6687, trascritto nei RR.II. di Treviso in data 31 marzo 2011 ai nn. RG 10958 RP 7163;

* le unità immobiliari di cui alla precedente lettera E) sono in piena ed esclusiva proprietà del signor:

-

in forza dell'atto di donazione ricevuto da Francesco Imperato, Notaio in Asolo, in data 5 dicembre 2002 repertorio n. 93785, trascritto nei RR.II. di Treviso in data 14 dicembre 2002 ai nn. RG 57548 RP 41601;

- che a tutto il 7 agosto 2012 gli immobili sopracitati risultano liberi da pesi, oneri, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli nonché iscrizioni ipotecarie e privilegi risultanti da detti documenti e registri, ad eccezione di:

* relativamente agli immobili di cui alla precedente lettera A):

1. ipoteca volontaria iscritta nei RR.II. di Treviso in data 15 luglio 2004 ai nn. RG 29719 RP 7272 a favore dell'allora "Banca di Credito Cooperativo Trevigiano Società Cooperativa a Responsabilità Limitata", con sede in Vedelago, C.F. 00274980267, giusta atto di apertura di credito in conto corrente ricevuto da Francesco Imperato, Notaio in Asolo, in data 8 luglio 2004 repertorio n. 103848;;

2. ipoteca giudiziale iscritta nei RR.II. di Treviso in data 2 dicembre 2011 ai nn. RG 40759 RP 8350 a favore della società

giusta decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Treviso - Sezione Distaccata di Conegliano in data 10 novembre 2011 n. 1193;

3. pignoramento immobiliare trascritto nei RR.II. di Treviso in data 27 febbraio 2012 ai nn. RG 6063 RP 4603 a favore della società

giusta atto del Tribunale di Treviso in data 5 gennaio 2012 n. 1554;

4. ipoteca giudiziale iscritta nei RR.II. di Treviso in data 20 marzo 2012 ai nn. RG 8793 RP 1188 a favore della società

5. ipoteca giudiziale iscritta nei RR.II. di Treviso in data 6 aprile 2012 ai nn. RG 10974 RP 1524 a favore del "Credito Trevigiano - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa", con sede in Vedelago, C.F. 00274980267;

* relativamente all'area urbana di cui alla precedente lette-

ra B):

1. pignoramento immobiliare trascritto nei RR.II. di Treviso in data 27 febbraio 2012 ai nn. RG 6063 RP 4603 a favore della società [REDACTED]

giusta atto del Tribunale di Treviso in data 5 gennaio 2012 n. 1554 (precisandosi che in detta nota di trascrizione è stata omessa l'indicazione della Sezione "B");

* relativamente alle unità di cui alla precedente lettera D):

1. ipoteca volontaria iscritta nei RR.II. di Treviso in data 7 febbraio 2005 ai nn. RG 4903 RP 1031 a favore della "Veneto Banca Società Cooperativa per Azioni a Responsabilità Limitata", con sede in Montebelluna, C.F. 00208740266, giusta atto di apertura di credito in conto corrente ricevuto da Francesco Imperato, Notaio in Asolo, in data 1° febbraio 2005 repertorio n. 107456 (ipoteca che colpisce la piena ed esclusiva proprietà dei beni suddetti);

2. ipoteca volontaria iscritta nei RR.II. di Treviso in data 20 novembre 2008 ai nn. RG 44706 RP 9836 a favore della "Veneto Banca spa", con sede in Montebelluna, C.F. 04167010265, giusta atto di apertura di credito in conto corrente ricevuto da Francesco Imperato, Notaio in Asolo, in data 29 ottobre 2008 repertorio n. 123456 (ipoteca che colpisce la piena ed esclusiva proprietà dei beni suddetti);

3. ipoteca giudiziale iscritta nei RR.II. di Treviso in data 2 dicembre 2011 ai nn. RG 40759 RP 8350 a favore della società [REDACTED]

[REDACTED] giusta decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Treviso, Sezione Distaccata di Conegliano in data 10 novembre 2011 n. 1193 (ipoteca che colpisce la nuda proprietà dei beni suddetti);

4. ipoteca giudiziale iscritta nei RR.II. di Treviso in data 16 gennaio 2012 ai nn. RG 1692 RP 176 a favore della società [REDACTED]

[REDACTED] decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Treviso in data 29 dicembre 2011 n. 23 (ipoteca che colpisce la nuda proprietà dei beni suddetti e con la precisazione che nella nota di trascrizione le unità sono state erroneamente indicate con il Mappale 157 sub 2 e sub 3 anziché correttamente con i sub 6 e 7);

5. ipoteca giudiziale iscritta nei RR.II. di Treviso in data 24 gennaio 2012 ai nn. RG 2487 RP 277 a favore del signor [REDACTED]

[REDACTED] giusta decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Treviso, Sezione Distaccata di Castel Franco Veneto in data 16 dicembre 2011 n. 1003 (ipoteca che colpisce la nuda proprietà dei beni suddetti);

6. pignoramento immobiliare trascritto nei RR.II. di Treviso in data 27 febbraio 2012 ai nn. RG 6063 RP 4603 a favore della società [REDACTED]



[redacted]
giusta atto del Tribunale di Treviso in data 5 gennaio 2012 n. 1554 (precisandosi che la nota di trascrizione è stata eseguita contro il signor [redacted] indicandolo quale titolare della piena proprietà anziché, correttamente, della nuda proprietà);

7. ipoteca giudiziale iscritta nei RR.II. di Treviso in data 6 aprile 2012 ai nn. RG 10975 RP 1525 a favore del "Credito Trevigiano - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa", con sede in Vedelago, C.F. 00274980267, giusta decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Treviso, Sezione Distaccata di Castelfranco Veneto, in data 16 febbraio 2012 n. 775 (ipoteca che colpisce la nuda proprietà dei beni suddetti);

* relativamente alle unità di cui alla precedente lettera E):

1. ipoteca volontaria iscritta nei RR.II. di Treviso in data 22 settembre 2003 ai nn. RG 39399 RP 8927 a favore della "Banca di Credito Cooperativo Trevigiano - Società Cooperativa a Responsabilità Limitata", con sede in Vedelago, C.F. 00274980267, giusta atto di mutuo ricevuto da Francesco Imparato, Notaio in Asolo, in data 16 settembre 2003 repertorio n. 98411;

2. ipoteca volontaria iscritta nei RR.II. di Treviso in data 3 novembre 2008 ai nn. RG 41943 RP 9268 a favore del "Credito Trevigiano - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa", con sede in Vedelago, C.F. 002749802167, giusta atto di mutuo ricevuto da Francesco Imparato, Notaio in Asolo, in data 29 ottobre 2008 repertorio n. 123457;

3. ipoteca giudiziale iscritta nei RR.II. di Treviso in data 2 dicembre 2011 ai nn. RG 40759 RP 8350 a favore della società [redacted]

[redacted] giusta decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Treviso, Sezione Distaccata di Conegliano, in data 10 novembre 2011 n. 1193;

4. ipoteca giudiziale iscritta nei RR.II. di Treviso in data 16 gennaio 2012 ai nn. RG 1692 RP 176 a favore della società [redacted]

[redacted] decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Treviso in data 29 dicembre 2011 n. 23;

5. ipoteca giudiziale iscritta nei RR.II. di Treviso in data 24 gennaio 2012 ai nn. RG 2487 RP 277 a favore del signor [redacted]

[redacted] giusta decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Treviso, Sezione Distaccata di Castelfranco Veneto, in data 16 dicembre 2011 n. 1003;

6. ipoteca giudiziale iscritta nei RR.II. di Treviso in data 6 aprile 2012 ai nn. RG 10975 RP 1525 a favore del "Credito Trevigiano - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa", con sede in Vedelago, C.F. 00274980267, giusta decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Treviso, Sezione Distaccata di Castelfranco Veneto, in data 16 febbraio 2012 n. 775.

Montebelluna, 22 agosto 2012

