

**ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 205/2021**

G.E. Dott.ssa Paola Rossi

Promossa da

Contro

**CONSULENZA TECNICA ESTIMATIVA****INDICE****FASCICOLO "A" : RELAZIONE**

1. Premessa	p. 2
2. Descrizione	p. 2
3. Regolarità del censimento catastale	p. 3
4. Sussistenza di diritti di comproprietà e di altri diritti reali con soggetti estranei	p. 4
5. Sussistenza di vincoli di diritto pubblico	p. 5
6. Conformità tra opera realizzata e licenziata	p. 5
7. Stima del valore di mercato degli immobili	p. 6
8. Eventuali rapporti di locazione e congruità del canone pattuito.	p. 11
9. Possibilità della divisione in lotti del compendio immobiliare.	p. 11
10. Formalità pregiudizievoli.	p. 11
11. Sussistenza formalità, vincoli ed oneri anche di natura condominiale suscettibili di cancellazione.	p. 12
12. Sussistenza di formalità, vincoli ed oneri anche di natura condominiale che restano a carico dell' acquirente.	p. 12
13. A.P.E.	p. 12
14. Conclusioni	p. 13

**ALLEGATI**

- Titolo di provenienza
- Foto
- Documenti catastali: visure e planimetrie
- Ispezione ipotecaria: note.
- Certificato di Destinazione Urbanistica
- Licenze edilizie.

\*\*\*

**FASCICOLO "B" : PROSPETTO RIEPILOGATIVO**

\*\*\*

**FASCICOLO "C" : PARCELLA PROFESSIONALE**

\*\*\*

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)

e-mail: studio.miotto@gmail.com

c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065

pec: roberta.miotto@archiworldpec.it

p.i.: 02718510288



## 1. PREMESSA

La sottoscritta Dott. Arch. Roberta Miotto, domiciliata in Castelnuovo di Teolo, via Cicogna Pirio n. 29 (PD), iscritta all' Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Padova con n. 2209, il giorno 19/01/2022 è stata nominata Perito per la stima dei beni immobili della procedura esecutiva.

La presente Consulenza Tecnica, riguarda la stima di vari immobili siti in Comuni diversi ed in particolare:

- in Comune a Carrara S. Stefano (PD) è pignorato un impianto di distribuzione carburante con annessi bar, magazzino, officina meccanica, una pista di automobiline radiocomandate costruita in una tensostruttura posti in viale dell' Industria con terreni agricoli e commerciali attigui, un lotto edificabile con crediti edilizi provenienti da una demolizione e terreni agricoli attigui in via Roma, dei posti auto scoperti, garage e cantine all' interno di un condominio in via Roma n° 102;
- in Comune di Carrara S. Giorgio (PD) è pignorata un' area in parte ceduta al Comune come verde pubblico ed in parte edificabile, in via Chiesa S. Stefano;
- in Comune di Monselice (PD) è pignorato un complesso di unità collabenti formato da stalla, capannone, fabbricati collabenti e terreni agricoli ed industriali in via Fragose angolo via Emilia;
- in Comune di Battaglia Terme (PD) via Squero, è pignorato un complesso edificio rurale in completa decadenza, formato da abitazione principale, altre piccole unità residenziali, annessi agricoli ed una bottega di falegnameria, tutti sviluppati intorno ad un cortile comune, con terreni agricoli circostanti;
- in Comune di Montegrotto Terme (PD) è pignorata un' unità commerciale e residenziale accostata decadente e ricoperta di vegetazione, sita in via Granze n° 18 .
- gli immobili citati nel Comune di Abano Terme sono stati stralciati con atto di restrizione di beni del 28/10/2021, rep. 205/2021;
- gli immobili siti nel Comune di Albignasego sono stati compravenduti con atto del 05/08/2021 a firma del Notaio Clarizio Giulia, n° rep. 306/206;
- l' immobile accatastato al N.C.E.U. Comune di Due Carrare – fg. 13 mapp. 959, nat. F2 unità collabenti è stato stralciato dal pignoramento con atto di rinuncia parziale del 20 ottobre 2021 a firma dell' Avv.
- estinzione della procedura esecutiva RG205 /2021 limitatamente al bene così censito: Comune di Due Carrare (PD) San Giorgio, foglio 13 particella 1132 e particella 1129;
- con l' ultimo provvedimento di estinzione parziale si è provveduto al frazionamento dell' ex mapp 48 dividendolo nei mapp. 1132, 1129 (stralciati dalla procedura), 1125, 1126, 1130, 1131.

In considerazione delle caratteristiche degli immobili in oggetto, il Perito adotterà per la stima del valore di mercato il metodo sintetico-comparativo, con il quale giungerà ad un valore stimato attraverso la comparazione con valori al nuovo reperiti con indagini dirette e operando opportuni ragguagli e correzioni in base alle caratteristiche intrinseche della zona, degli immobili e al loro

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



stato di manutenzione e conservazione.

In caso di immobili non finiti si definisce il valore al nuovo e lo si decurta del costo necessario a portarlo "al finito", le cui voci possono essere contenute nei computi metrici prodotti dall' Impresa costruttrice ed i prezzi dal Prezziario dei Lavori pubblici della Regione Veneto e/o da prezzi correnti per opere non contenute nei manuali di riferimento. Dall' importo complessivo ottenuto verranno detratti i costi necessari ad aggiornare la documentazione catastale e completare le pratiche in Comune, compresa l'agibilità.

Dagli importi ottenuti per i vari tipi di immobili, saranno detratti i costi relativi agli eventuali procedimenti di variazione catastale e di allineamento dei dati censuari, nonché agli eventuali costi derivanti da necessari procedimenti di sanatoria per abusi edilizi.

Nel caso di immobili locati, si stimerà il deprezzamento in base al tipo di locazione ed alla sua durata.

Per quanto concerne i terreni agricoli, si considererà il tipo di coltura e la relativa redditività, mentre per i lotti edificabili sarà considerata la potenzialità e la reale possibilità edificatorie, in base alla posizione ed alla conformazione degli stessi.

\*\*\*

## 2. DESCRIZIONE

Ai fini illustrativi e di vendita gli immobili vengono suddivisi in lotti.

Comune di Due Carrare

**Lotto 1** - impianto di distribuzione carburante con annessi bar, magazzino, officina meccanica in viale dell' Industria 2b; area edificabile a destinazione commerciale/artigianale.

**Lotto 2** - pista di automobiline radiocomandate costruita in una tensostruttura di viale dell' Industria con area commerciale, area a attrezzature a parco e per lo sport e terreni agricoli.

**Lotto 3** - lotto edificabile in via Roma con terreni da cedere al Comune dietro alla Chiesa di San Giorgio Martire (zona denominata "boschetto" ).

**Lotto 4** - Lottizzazione di via Olivato con terreni da cedere al Comune in zona impianti sportivi (a fianco della Chiesa di San Giorgio Martire); crediti edilizi per mc 2372 da utilizzare nella zona Area Territoriale Omogenea 3;

**Lotto 5** - Progetto ex "Trattoria alla Cacciatora" ;

**Lotto 6** - posti auto scoperti, garage e cantine all' interno di un condominio in via Roma n° 102;

Terreni non vendibili costituiti da:

- mappale 242 del foglio 18 occupato da viabilità esistente e quindi da cedere al Comune
- mappale 288 del foglio 18 occupato per una parte da un lotto residenziale e per una parte da zona agricola: sarà necessario cedere al lotto edificato la quota parte afferente alla sua proprietà.

Terreni non vendibili costituiti dall' intorno dell' edificio condominiale di via Roma 102, zona

---

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



parcheggio e percorso carraio, da cedere al Condominio, accatastati al foglio 24, mappali 326, 330, 322, 328.

Comune di Montegrotto (PD)

**Lotto 7** - un' unità commerciale e residenziale accostata, in stato di collabenza e ricoperta di vegetazione, sita in via Granze destra di Mezzavia n° 18, Località Mezzavia .

Comune di Monselice (PD)

**Lotto 8** - complesso di unità collabenti formato da stalla, capannon, edifici crollati e terreni in via Fragose angolo via Emilia;

Comune di Battaglia Terme (PD)

**Lotto 9** – Complesso edilizio costituente uno "Squero" , cioè un approdo dei natanti che navigavano lungo il canale Battaglia e che vi sostavano per provvedere alle riparazioni. Oggi giace in completa decadenza, è formato da un' abitazione principale, altri piccoli locali formanti una fascia a due livelli, annessi agricoli ed una bottega di falegnameria, tutti sviluppati intorno ad un cortile comune, con terreni agricoli circostanti.

#### Descrizione

Il Comune di Due Carrare è composto dalle località di Santo Stefano e San Giorgio che un tempo erano territori indipendenti. Siamo nella parte Sud della Provincia di Padova, lungo il tratto di autostrada A 13 che collega la città a Monselice, dividendo questa porzione di territorio dall' adiacente area di sedime dei Colli Euganei.

Gli immobili oggetto di pignoramento si trovano in parte in zona centrale ed in parte nella zona artigianale di Cornegliana.

#### Lotto 1 – Distributore, bar, ristorante, officina – Due Carrare (PD), via dell' Industria 2b, area edificabile a destinazione commerciale/artigianale.

L' impianto di distribuzione carburante con edificio a servizi è adiacente alla zona artigianale ed affaccia in via dell' Industria. Si tratta di un impianto che fornisce anche autolavaggio ed aspirazione, mentre l' edificio ospita un officina meccanica, un bar/ristoro, dei magazzini ed un appartamento.

I terreni posti sul retro del fabbricato, anch' essi pignorati, costituiscono un area ceduta al Comune attraverso una convenzione per la realizzazione di un eco-centro.

A Est dell' impianto c' è un lotto edificabile a destinazione commerciale/artigianale.

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)

e-mail: studio.miotto@gmail.com

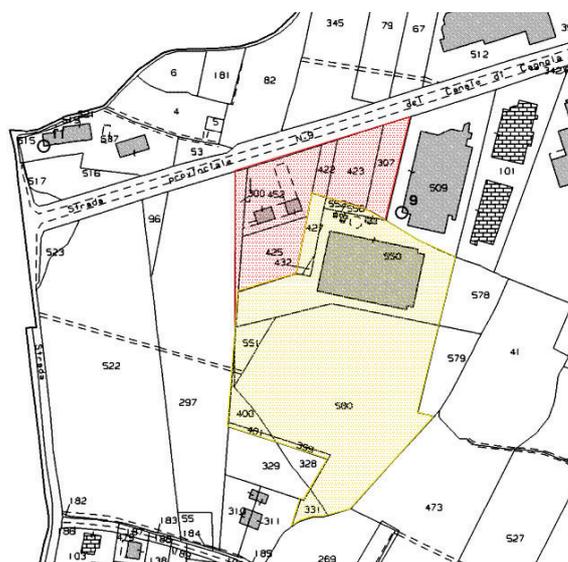
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065

pec: roberta.miotto@archiworldpec.it

p.i.: 02718510288

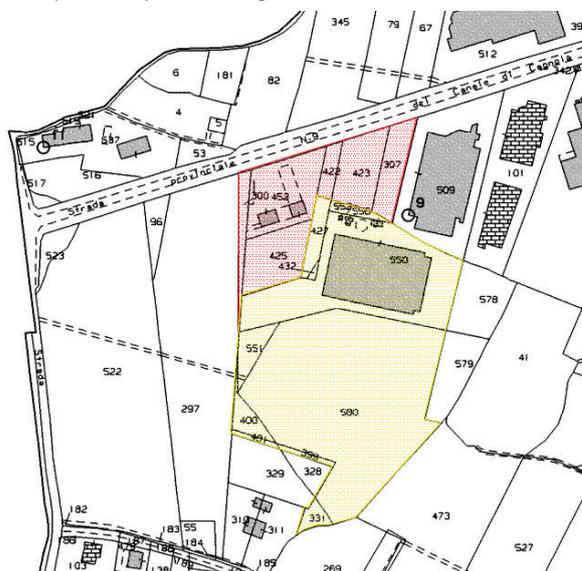




 LOTTO 1  
 LOTTO 2

**Lotto 2 – Pista auto radiocomandate, area commerciale, area attrezzatura per lo sport ed a parco, sottozona agricola, Due Carrare (PD) loc. Cornegliana, via dell' Industria.**

Nella medesima zona è sita la tenso-struttura che ospita una pista di automobili radiocomandate, circondata a Sud-Ovest da terreni con destinazione commerciale, attrezzature a parco e per lo sport ed agricola.



La struttura ospita oltre alla pista anche alcune gradinate per la visione delle gare, due gruppi servizi igienici, una zona box per la preparazione delle auto, un punto vendita di accessori, punto ristoro ed altri locali a servizio dell' attività, la quale dopo il covid è rimasta chiusa e mai più riaperta.

 LOTTO 1  
 LOTTO 2

Comune di Due Carrare -Foglio 20

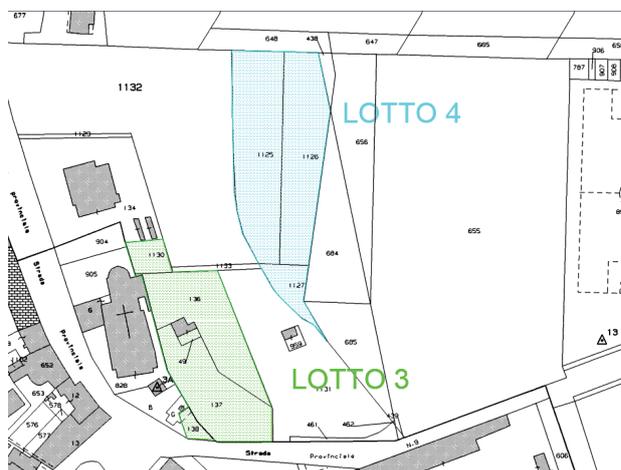
Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
 e-mail: studio.miotto@gmail.com  
 c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
 pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
 p.i.: 02718510288

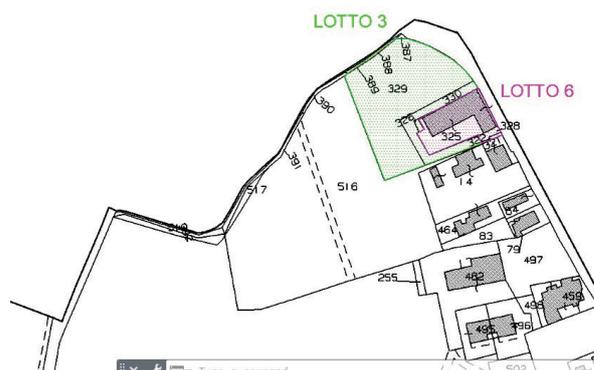


**Lotto 3 – Lotto edificabile in via Roma ed aree da cedere al Comune nell’ intorno della Chiesa di San Giorgio Martire (area denominata boschetto), Comune di Due Carrare (PD).**

Sul lotto di via Roma, a Nord del condominio ai civici 100-106, è possibile edificare un volume massimo di 4.368 mc cedendo al Comune l’ area sul retro della Chiesa di San Giorgio Martire



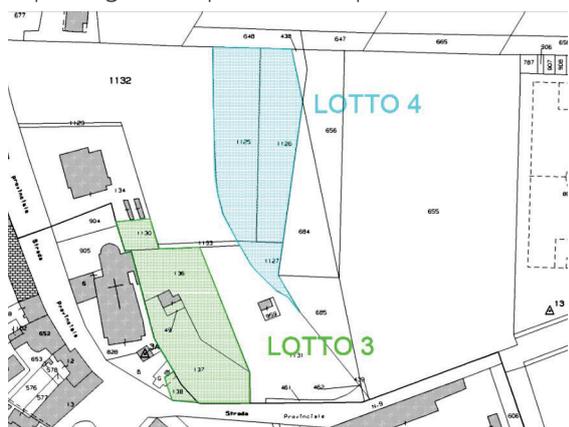
Comune di Due Carrare - Foglio 13



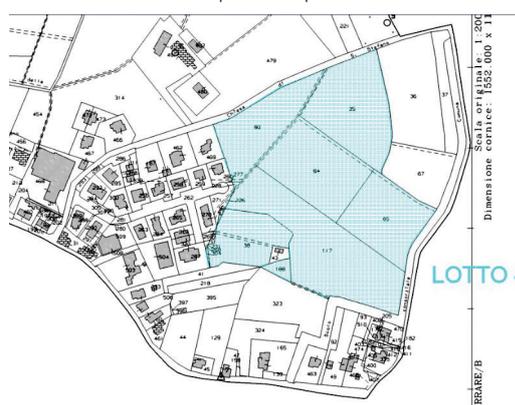
Comune di Due Carrare - Foglio 24

**Lotto 4 – Area adiacente ad una lottizzazione residenziale con terreni da cedere al Comune per impianti sportivi, Due Carrare (PD), via Olivato**

I terreni adiacenti alla Lottizzazione di via Olivato sono situati nella parte Sud del Comune di Due Carrare e si compone di una parte esistente già urbanizzata ed una parte ora agricola di 31.000 mq dove il Piano degli Interventi ha previsto una zona residenziale di espansione con volume edificabile di 13.000 mc e relativi terreni da cedere al Comune come standards. Questi ultimi sono in parte già occupati dal campo da calcio e verranno destinati ad impianti sportivi comunali.



Comune di Due Carrare - Foglio 13



Comune di Due Carrare - Foglio 24

Indirizzo: Via Cicogna Piro n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
 e-mail: studio.miotto@gmail.com  
 c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
 pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
 p.i.: 02718510288





L'operazione tra la cessione del suolo ed il potenziale edificatorio ha portato alla generazione di ulteriori crediti edilizi ancora non associati a relativi terreni per un totale di 2372 mc vincolati al posizionamento in Ambito Territoriale Omogeneo 3.

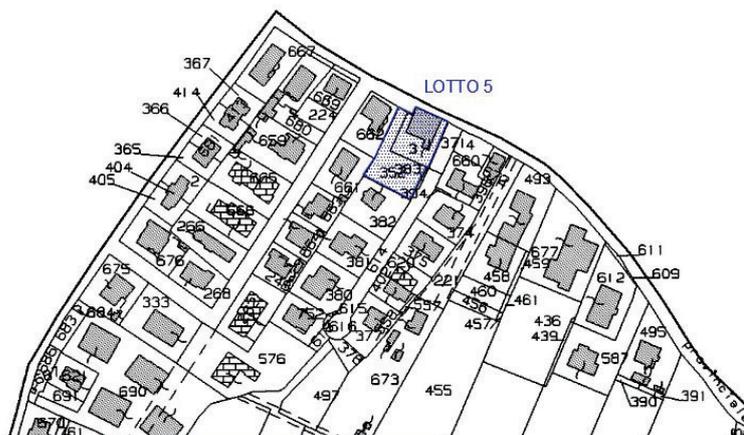
Sulla sopracitata area edificabile è stato presentato un progetto preliminare per la costruzione di case "green", rappresentato nelle tavole urbanistiche, ma il proprietario ha comunicato la rinuncia al progetto.

Comune di Due Carrare - Foglio 18

#### Lotto 5 – Lotto edificabile Ex Trattoria "Alla Cacciatora", Due Carrare (PD) via Roma.

Il lotto dove giaceva l'ex trattoria "Alla Cacciatora", fabbricato ora demolito, è in via Roma all'angolo con via Cristoforo Colombo. Su di esso è stato elaborato un progetto di demolizione e ricostruzione con ampliamento a destinazione commerciale e residenziale; tale progetto ha

ottenuto il parere favorevole da parte del Comune, ma non ha ancora la concessione edilizia a causa della mancata presentazione della documentazione integrativa richiesta. Il volume di progetto, comprese anche le parti non computabili, si aggira a 4.492 mc.



Comune di Due Carrare - Foglio 28

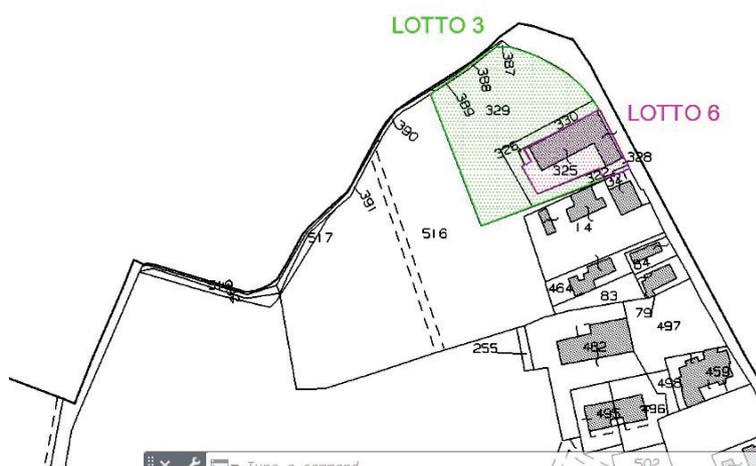
#### Lotto 6 – Cantine, garage, posti auto scoperti e piccoli terreni già occupati, in condominio sito a Due Carrare (PD), via Roma 100-106.

In via Roma 100-106 è stato costruito da un condominio, nel quale sono rimasti invendute alcune unità immobiliari ed alcuni terreni di pertinenza ora sede dell'intorno del fabbricato.

Indirizzo: Via Cicogna Piro n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
 e-mail: studio.miotto@gmail.com  
 c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
 pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
 p.i.: 02718510288





Comune di Due Carrare - Foglio 24

Questi ultimi sono invendibili, mentre i restanti immobili, costituiti da 4 posti auto scoperti, un garage e 2 cantine siti nell' interrato, possono essere venduti con più probabilità ai proprietari stessi del condominio. Attualmente i posti auto scoperti vengono utilizzati liberamente dai condomini, ma possono essere assegnati una volta venduti.

Comune di Montegrotto Terme (PD)

**Lotto 7 – Abitazione e panificio a Montegrotto, via Granze Mezzavia n° 13.**

L' immobile pignorato è situato in Comune di Montegrotto Terme, nella località di Mezzavia, lungo il canale Battaglia e ha accesso pedonale proprio dall' argine. Costituito da un edificio su due livelli, accostato ad altra proprietà ed inagibile, in origine conteneva un panificio con forno (unità commerciale) ed un' abitazione. Attualmente giace in precarie condizioni statiche, costruttive, igienico sanitarie e ricoperto da una fitta vegetazione che ne impedisce l' accesso.



Comune di Montegrotto Terme – Foglio 9

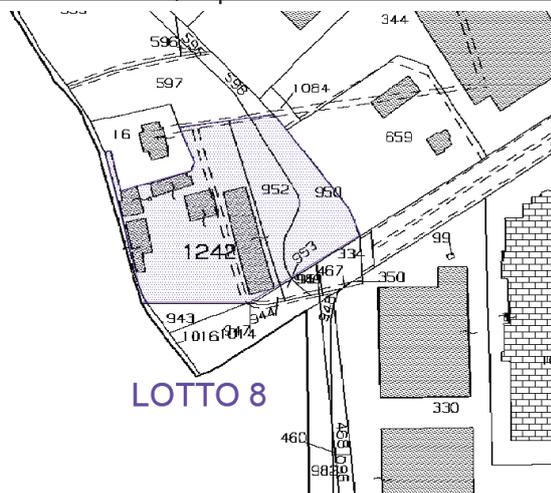
Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
 e-mail: studio.miotto@gmail.com  
 c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
 pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
 p.i.: 02718510288



Comune di Monselice (PD)

**Lotto 8 – Stalla, capannone ed edifici collabenti a Monselice angolo via Emilia e via Fragose.**



Il complesso pignorato è formato da un capannone, una stalla costituita da un' ampia tettoia con stalli e tre edifici collabenti nascosti dalla vegetazione. L' area è inserita nella zona industriale di Monselice, tra via Fragose e via Emilia.

Il complesso immobiliare è situato in zona industriale a Monselice, in una delle poche aree rimaste agricole con destinazione urbanistica E3.

Attualmente gli immobili sono in stato di abbandono e l' attività è cessata da tempo, sarebbe, quindi, plausibile convertire la volumetria esistente in attività produttiva in linea con la destinazione urbanistica della zona.

Comune di Monselice – Foglio 31

Comune di Battaglia Terme (PD)

**Lotto 9 – "Squero" a Battaglia Terme, via Squero 9.**

Il complesso edilizio pignorato, collocato lungo il canale della Battaglia, costituisce uno "Squero", cioè un piccolo approdo nel quale avveniva anche la riparazione dei natanti. Ad oggi rimane ben poco degli edifici originali: solo un fabbricato a tre piani ad uso residenziale ha mantenuto la sua conformazione, mentre degli altri fabbricati adiacenti, contenenti al piano seminterrato depositi ed al primo piano abitazioni, nonché una falegnameria e degli annessi, rimangono solo ruderi.



Comune di Battaglia Terme – Foglio 4

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



### 3. REGOLARITA' DEL CENSIMENTO CATASTALE

Nel presente capitolo si raffronterà il censimento catastale attuale con quello riportato nell' atto di pignoramento e nell' istanza di vendita presenti agli atti; si raffronteranno inoltre le planimetrie catastali con lo stato di fatto.

\*\*\*

#### Accatastamenti attuali e quota di proprietà:

#### Lotto 1 – Distributore, bar, ristorante, officina – Due Carrare (PD), via dell' Industria 2b, area edificabile a destinazione commerciale/artigianale.

*Intestatario:*

proprietà 1/1

Comune di Due Carrare (PD)

*Catasto Fabbricati:*

- Foglio 20, mapp. **452 sub 7**, z.c. 2, cat. E/3, rendita € 6.782,00, via dell' Industria, piano S1-T;
- Foglio 20, mapp. **452 sub 8**, z.c. 2, cat. D/8, rendita € 358,00, via dell' Industria, piano T;
- Foglio 20, mapp. **452 sub 9**, z.c. 2, cat. C/3, classe 3, consistenza 406 mq, sup. tot 448 mq rendita € 691,95, via dell' Industria, piano S1-T-1;
- Foglio 20, mapp. **452 sub 10**, z.c. 2, cat. C/2, classe 2, consistenza 101 mq, sup. tot 130 mq rendita € 151,27, via dell' Industria, piano T-1;

*Catasto Terreni:*

- Foglio 20, **mapp. 452**, qualità Ente Urbano, superficie 3.281;
- Foglio 20, **mapp. 422**, qualità seminativo arboreo, classe 1, sup. 538 mq, reddito dominicale €5,42 (deduz. A28), reddito agrario € 3,06, (passaggio per accedere a lotti limitrofi)
- Foglio 20, **mapp. 423**, qualità seminativo arboreo, classe 1, superf. 2.078 mq, reddito dominicale € 20,93 (deduz. A28), reddito agrario € 11,81 (lotto edificabile D2),
- Foglio 20, **mapp. 307**, qualità seminativo arboreo, classe 1, superf. 1.570 mq, reddito dominicale € 15,81 (deduz. A28), reddito agrario € 8,921 (lotto edificabile D2),
- Foglio 20, **mapp. 300**, qualità seminativo arboreo, classe 2, superf. 450 mq, reddito dominicale € 3,72 (deduz. A28), reddito agrario € 2,32 (lotto occupato, ma ancora di proprietà del confinante per mancanza di stipula di un accordo);
- Foglio 20, **mapp. 425**, qualità seminativo arboreo, classe 2, superf. 2.369 mq, reddito dominicale € 19,58 (deduz. A28), reddito agrario € 12,23 (già occupato da ecocentro comunale, è da trasferire al Comune di Due Carrare).

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)

e-mail: studio.miotto@gmail.com

c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065

pec: roberta.miotto@archiworldpec.it

p.i.: 02718510288



Lotto 2 – Pista auto radiocomandate, area commerciale, area attrezzatura per lo sport ed a parco, sottozona agricola, Due Carrare (PD) loc. Cornegliana, via dell' Industria .

*Intestatario:*

proprietà 1/1

Comune di Due Carrare (PD)

*Catasto Fabbricati:*

- Foglio 20, **mapp. 550** sub 2, z.c. 2, cat. D/6, rendita € 12.528,30, via dell' Industria n° 2, piano T-1-2

*Catasto Terreni:*

- Foglio 20, **mapp. 331**, sup. mq 365, qualità seminativo arboreo, classe 2, reddito dominicale € 3,02 (deduz. A28), reddito agrario € 1,89;

- Foglio 20, **mapp. 399**, sup. mq 192, qualità seminativo arboreo, classe 2, reddito dominicale € 1,59 (deduz. A28), reddito agrario € 0,99;

- Foglio 20, **mapp.400**, sup. mq 622, qualità seminativo arboreo, classe 2, reddito dominicale € 5,14 (deduz. A28), reddito agrario € 3,21;

- Foglio 20, **mapp.401**, sup. mq 158, qualità seminativo arboreo, classe 2, reddito dominicale € 1,31 (deduz. A28), reddito agrario € 0,82;

- Foglio 20, **mapp.427**, sup. mq 365, qualità seminativo arboreo, classe 2, reddito dominicale € 6,34 (deduz. A28), reddito agrario € 3,96;

- Foglio 20, **mapp.432**, sup. mq 66, qualità seminativo arboreo, classe 2, reddito dominicale € 0,55 (deduz. A28), reddito agrario € 0,34;

- Foglio 20, Sez. Santo Stefano ,, **mapp. 550**, qualità Ente Urbano, sup. 10.063 mq

- Foglio 20, **mapp. 551**, sup. mq 844, qualità seminativo arboreo, classe 2, reddito dominicale € 6,97 (deduz. A28), reddito agrario € 4,36;

- Foglio 20, **mapp. 552**, sup. mq 140, qualità seminativo arboreo, classe 2, reddito dominicale € 1,16 (deduz. A28), reddito agrario € 0,72;

- Foglio 20, **mapp. 556**, sup. mq 187, qualità seminativo arboreo, classe 2, reddito dominicale € 1,55 (deduz. A28), reddito agrario € 0,97;

- Foglio 20, **mapp. 580** sup. mq 18.429, qualità seminativo arboreo, classe 2, reddito dominicale € 166,56 (deduz. A28), reddito agrario € 95,18;

Lotto 3 – Lotto edificabile in via Roma ed aree da cedere al Comune nell' intorno della Chiesa di San Giorgio Martire (area denominata boschetto), Comune di Due Carrare (PD).

*Intestatario:*

proprietà 1/1

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)

e-mail: studio.miotto@gmail.com

c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065

pec: roberta.miotto@archiworldpec.it

p.i.: 02718510288



Comune di Due Carrare (PD)

*Catasto Fabbricati:*

- Sez. San Giorgio, Foglio 13, **mapp. 49**, z.c. 1, cat. A/4, classe 1, consistenza 2,5 vani, rendita € 108,46, via Roma, p.t.-1 ;
- Foglio 24, **mapp. 328**, z.c. 2, cat. F/1, consist. 71 mq, via Roma n. snc, piano T. (invendibile);

*Catasto Terreni:*

- Sez. San Giorgio, Foglio 13, **mapp. 49**, qualità Ente Urbano, sup. 116 mq;
- Sez. San Giorgio, Foglio 13, **mapp. 136**, qualità vigneto, classe 2, sup. 1.708 mq, reddito dominicale (deduz. A33) € 17,26, reddito agrario € 10,59;
- Sez. San Giorgio , Foglio 13, **mapp. 137**, qualità bosco ceduo, classe 1, sup. 1634 mq, reddito dominicale (deduz. A33) € 3,07, reddito agrario € 0,42;
- Sez. San Giorgio, Foglio 13, **mapp. 138**, qualità prato, classe 3, sup. 140 mq, reddito dominicale (deduz. A33) € 0,39, reddito agrario € 0,22;
- Sez. San Giorgio, Foglio 13, **mapp. 1130**, qualità seminativo, classe 2, sup. 325 mq, reddito dominicale € 2,67 (deduz. A33), reddito agrario € 1,68;
  
- Foglio 24, **mapp. 329**, , qualità seminativo arboreo, classe 1, sup. 3358 mq, reddito dominicale € 33,14 (deduz. A33), agrario € 19,08;
- Foglio 24, **mapp. 326**, qualità area rurale, sup. 45 mq, (invendibile);
- Foglio 24, **mapp. 330**, qualità seminativo arboreo, classe 1, sup. 503 mq, reddito dominicale € 4,96 (deduz. A33), agrario € 2,86 (invendibile);
- Foglio 24, **mapp. 322**, z.c. 2, cat. F/1, cons. 20 mq, via Roma n. 6-8, p.T.; (invendibile)
- Foglio 24, **mapp. 328**, cat. Ente Urbano, sup. 71 mq, (invendibile);

Lotto 4 – Area adiacente ad una lottizzazione residenziale con terreni da cedere al Comune per impianti sportivi, Due Carrare (PD), via Olivato

*Intestatario:*

proprietà 1/1

Comune di Due Carrare (PD)

*Catasto Fabbricati:*

- Sez. San Giorgio , Foglio 13, **mapp. 959**, qualità F/2, sup. 88 mq (proprietà  $\frac{1}{2}$   $\frac{1}{2}$ ), via Pontemanco n. 1 snc piano terra (RINUNCIA DEL PIGNORAMENTO);

Comune di Due Carrare (PD)

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)

e-mail: studio.miotto@gmail.com

c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065

pec: roberta.miotto@archiworldpec.it

p.i.: 02718510288



*Catasto Terreni:*

- Foglio 13, **mapp. 1125**, qualità seminativo, classe 2, sup. 2430 mq, reddito dominicale € 19,99 (deduz. A33), reddito agrario € 12,55;
- Foglio 13, **mapp. 1126**, qualità seminativo, classe 2, sup. 2108 mq, reddito dominicale € 17,34 (deduz. A33), reddito agrario € 10,89;
- Foglio 13, **mapp. 1127**, qualità seminativo, classe 2, sup. 426 mq, reddito dominicale € 3,50 (deduz. A33), reddito agrario € 2,20;
- Foglio 13, **mapp. 1131**, qualità seminativo, classe 2, sup. 3.528 mq, reddito dominicale € 29,02 (deduz. A33), reddito agrario € 18,22;
  
- Foglio 24, **mapp. 35**, qualità seminativo, classe 3, sup. 10538, reddito dominicale € 69,34 (deduz. A33), reddito agrario € 48,98;
- Foglio 24, **mapp. 90**, qualità seminativo (AA) seminativo arboreo (AB), classe 1 (AA) 2 (AB), sup. 1200 (AA) 6400 (AB), reddito dominicale € 11,84 (AA) € 52,64 (AB) (deduz. A33), reddito agrario € 6,82 (AA) € 33,05 (AB);
- Foglio 24, **mapp. 64**, qualità seminativo, classe 1, su. 9655, reddito dominicale € 95,29 (deduz. A33) agrario € 54,85;
- Foglio 24, **mapp. 65**, qualità seminativo, classe 3, sup. 7724, reddito dominicale € 50,82 (deduz. A33), agrario € 35,90;
- Foglio 24, **mapp. 117**, qualità seminativo (AA) seminativo arboreo (AB), classe 1 (AA) 2 (AB), sup. 13000 (AA) 2250 (AB), reddito dominicale € 128,30 (AA) € 18,51 (AB) (deduz. A33), reddito agrario € 73,85 (AA) € 11,62 (AB);
- Foglio 24, **mapp. 38**, qualità seminativo (AA) seminativo arboreo (AB), classe 1 (AA) 2 (AB), sup. 4800 (AA) 558 (AB), reddito dominicale € 47,37 (AA) € 4,59 (AB) (deduz. A33), reddito agrario € 27,27 (AA) € 2,88 (AB);
- Foglio 24, **mapp. 188**, qualità seminativo (AA) seminativo arboreo (AB), classe 1 (AA) 2 (AB), sup. 200 (AA) 360 (AB), reddito dominicale € 1,97 (AA) € 2,96 (AB) (deduz. A33), reddito agrario € 1,14 (AA) € 1,86 (AB);
- Foglio 24, **mapp. 304**, qualità seminativo arboreo, classe 1, sup. 50 mq, reddito dominicale € 0,49 (deduz. A33), agrario € 0,28;
  
- Foglio 18, **mapp. 242**, cat. Seminativo arboreo, classe 1, sup. 410 mq, reddito dominicale € 4,13 (deduz. A28), agrario € 2,33, (invendibile);
- Foglio 18, **mapp. 288**, cat. Seminativo arboreo, classe 1, sup. 100 mq, reddito dominicale € 1,01 (deduz. A28), agrario € 0,57, (invendibile);
- Foglio 24, **mapp. 228**, qualità seminativo arboreo, classe 1, sup. 52 mq, reddito dominicale € 0,51 (deduz. A33), agrario € 0,30; (invendibile);

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



Crediti edilizi (mc 2372) senza terreni.

Lotto 5 – Lotto edificabile Ex Trattoria “Alla Cacciatora” , Due Carrare (PD) via Roma.

*Intestatario:*

, proprietà 1/1

Comune di Due Carrare (PD)

Catasto Fabbricati:

- foglio 28, **mapp. 3**, sub. 1, z.c. 2, cat. C/1, classe 1, consist. 267 mq, tot. 357, rendita € 2.606,20, via Roma n° 70, piano T-1 (edificio demolito e trasformato in crediti edilizi);

*Catasto Terreni:*

- Foglio 28, **mapp. 352**, qualità seminativo arboreo, classe 1, sup. 675 mq, reddito dominicale € 6,66 (deduz. A33), agrario € 3,83;

- Foglio 28, mapp. 3, qualità Ente Urbano, sup. 588.

Lotto 6 – cantine, garage, posti auto scoperti e piccoli terreni già occupati, in condominio sito a Due Carrare (PD), via Roma 100-106.

*Intestatario:*

, proprietà 1/1

Comune di Due Carrare (PD)

*Catasto Fabbricati:*

- Foglio 24, **mapp. 325 sub 24**, z.c. 2, cat. C/6, classe 2, consist. 20 mq, tot. 21 mq, rendita € 29,95, via Roma, p. S1;

- Foglio 24, **mapp. 325 sub 25**, z.c. 2, cat. C/2, classe 2, consist. 5 mq, tot. 7 mq, rendita € 7,49, via Roma, p. S1;

- Foglio 24, **mapp. 325 sub 26**, z.c. 2, cat. C/2, classe 2, consist. 5 mq, tot. 7 mq, rendita € 7,49, via Roma, p. S1;

- Foglio 24, **mapp. 325 sub 29**, z.c. 2, cat. C/6, classe 1, consist. 13 mq, tot. 12 mq, rendita € 16,11, via Roma, p. t;

- Foglio 24, **mapp. 325 sub 48**, z.c. 2, cat. C/6, classe 1, consist. 12 mq, tot. 12 mq, rendita € 14,87, via Roma, p. t;

- Foglio 24, **mapp. 325 sub 49**, z.c. 2, cat. C/6, classe 1, consist. 12 mq, tot. 12 mq, rendita € 14,87, via Roma, p. t;

- Foglio 24, **mapp. 325 sub 50**, z.c. 2, cat. C/6, classe 1, consist. 12 mq, tot. 12 mq, rendita € 14,87, via Roma, p. t;

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)

e-mail: studio.miotto@gmail.com

c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065

pec: roberta.miotto@archiworldpec.it

p.i.: 02718510288



*Catasto Terreni:*

- Foglio 24, mapp. 325, ente urbano, sup. 1041 mq (invendibile);

**Lotto 7 – Abitazione e panificio a Montegrotto, via Granze Mezzavia n° 13.***Intestatario:*

, proprietà 1/1

Comune di Montegrotto Terme (PD)

*Catasto Fabbricati:*

- Foglio 9, mapp. 1611 sub 1, cat. C/1, classe 4, consist. 24 mq, rendita € 707,75, via Granze Mezzavia n. 13, piano t.;
- Foglio 9, mapp. 1611 sub 2 graffato sub 4, cat. A4, classe 1, cons. 5 vani, rendita € 253,06, via Granze Mezzavia n° 13, piano t-1;
- Foglio 9, mapp. 1611 sub 3, cat. C/3, classe 2, cons. 50 mq, rendita € 134,28;
- Foglio 9, mapp. 1685, cat. F/2, via Granze di Mezzavia, piano T;

*Catasto Terreni:*

- Foglio 9, mapp. 1611, Ente Urbano, sup. 176;
- Foglio 9, mapp. 1685, Ente Urbano, sup. 557;

**Lotto 8 – Stalla, capannone ed edifici collabenti a Monselice angolo via Emilia e via Fragose.***Intestatario:*

, proprietà 1/1

Comune di Monselice (PD)

*Catasto Fabbricati:*

- Foglio 31, mapp. 1242, cat. F/2, via Fragose, piano t.;

*Catasto Terreni:*

- Foglio 31, mapp. 947, qualità seminativo arboreo, classe 3, sup. 1 mq rendita dominicale € 0,01 (detr. A36), agrario € 0,01 (invendibile, occupata da sede stradale);
- Foglio 31, mapp. 950, qualità seminativo arboreo, classe 3, sup. 1960 mq rendita dominicale € 14,27 (detr. A36), agrario € 10,12;
- Foglio 31, mapp. 952, qualità seminativo arboreo, classe 3, sup. 1350 mq rendita dominicale € 9,83 (detr. A36), agrario € 6,97;
- Foglio 31, mapp. 1242, Ente Urbano, sup. 5915;

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



Lotto 9– "Squero" a Battaglia Terme, via Squero 9.

, proprietà 1/1

Comune di Battaglia Terme (PD)

*Catasto Fabbricati:*

- Foglio 4, mapp. 156 sub 2, cat. C/3, classe 3, consistenza 67 mq, tot 81 mq, rendita € 169,55, via Squero n° 9, piano t.;
- Foglio 4, mapp. 156 sub 3, cat. A/5, classe U, consistenza 2 vani, tot 38 mq, rendita € 76,44, via Squero n° 6, piano t.;
- Foglio 4, mapp. 156 sub 4, cat. A/5, classe U, consistenza 2 vani, tot 46 mq, rendita € 76,44, via Squero n° 7, piano t.;
- Foglio 4, mapp. 156 sub 5, cat. A/5, classe U, consistenza 2 vani, tot 44 mq, rendita € 76,44, via Squero n° 9, piano t.;
- Foglio 4, mapp. 156 sub 7 graffato sub 6, cat. A/4, classe 2, consistenza 3,5 vani, tot 64 mq, rendita € 177,14, via Squero n° 9, piano t.;
- Foglio 4, mapp. 156 sub 9 graffato 1, 8,10, cat. A/4, classe 2, consist. 19 vani, sup. 440 mq, rendita € 961,64, via Squero n° 9, piano S1-1-2;

*Catasto Terreni:*

- Foglio 4, mapp. 152, qualità prato arboreo, classe 3, sup. 2201 mq, reddito dominicale € 7,96, agrario € 6,82;
- Foglio 4, mapp. 159, qualità prato, classe 2, sup. 300 mq, reddito dominicale €1,47, agrario € 0,85;
- Foglio 4, mapp. 160, qualità prato arboreo, classe 2, sup. 1606 mq, reddito dominicale € 7,88, agrario € 4,98;
- Foglio 4, mapp. 181, qualità frutteto, classe u, sup. 521 mq, reddito dominicale € 7,53, agrario € 4,84.

\*\*\*

Dati Catastali Atto di Pignoramento

Dal confronto tra i dati presenti nell' atto di pignoramento n° rep. 2022/2021 del 13/05/2021, trascritto a Padova il 15/06/2021 RG 25689 RP 16875 e quelli effettivamente oggetto della presente perizia vanno precisate le seguenti variazioni:

- gli immobili citati nel Comune di Abano Terme sono stati stralciati con atto di restrizione di beni del 28/10/2021, rep. 205/2021;
- gli immobili siti nel Comune di Albignasego sono stati compravenduti con atto del 05/08/2021 a firma del Notaio Clarizio Giulia, n° rep. 306/206;
- l' immobile accatastato al N.C.E.U. Comune di Due Carrare – fg. 13

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)

e-mail: studio.miotto@gmail.com

c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065

pec: roberta.miotto@archiworldpec.it

p.i.: 02718510288



mapp. 959, nat. F2 unità collabenti è stato stralciato dal pignoramento con atto di rinuncia parziale del 20 ottobre 2021 a firma dell' Avv.

- estinzione della procedura esecutiva RG205 /2021 limitatamente al bene così censito: Comune di Due Carrare (PD) San Giorgio, foglio 13 particella 1132 e particella 1129;
- con l' ultimo provvedimento di estinzione parziale si è provveduto al frazionamento dell' ex mapp 48 dividendolo nei mapp. 1132, 1129 (stralciati dalla procedura), 1125, 1126, 1130, 1131.

Il succitato pignoramento è stato integrato con gli immobili di Monselice, attraverso un nuovo atto del 13/05/2021 rep. 2022/2021, trascritto Este il 15/06/2021, RG 3301, RP 2385.

Vi sono, inoltre immobili risultanti invendibili perché occupati da opere già realizzate . Essi sono:

- Foglio 20, **mapp. 425**, già occupato da ecocentro comunale, è da trasferire al Comune di Due Carrare.
- Foglio 24, **mapp. 328**, invendibile perché consistente nello spazio esterno del condominio di via Roma;
- Foglio 24, **mapp. 330**, invendibile perché consistente nello spazio esterno del condominio di via Roma;
- Foglio 24, **mapp. 322**, invendibile perché consistente nello spazio esterno del condominio di via Roma;
- Foglio 18, **mapp. 242**, consistente in una porzione stradale di via Manzoni in località Cornegliana ;
- Foglio 18, **mapp. 288**, consistente in fascia di terreno tra due altrui proprietà, probabilmente consistente in una servitù di passaggio per accedere ai terreni agricoli confinanti.

I restanti immobili vengono univocamente identificati.

\*\*\*

#### Dati Catastali Istanza di Vendita

Dal confronto tra i dati presenti nell' istanza di vendita e quelli oggetto della presente relazione tecnica, si sottolineano le seguenti variazioni:

- gli immobili citati nel Comune di Abano Terme sono stati stralciati con atto di restrizione di beni del 28/10/2021, rep. 205/2021;
- gli immobili siti nel Comune di Albignasego sono stati compravenduti con atto del 05/08/2021 a firma del Notaio Clarizio Giulia, n° rep. 306/206;
- l' immobile accatastato al N.C.E.U. Comune di Due Carrare – fg. 13 mapp. 959, nat. F2 unità collabenti è stato stralciato dal pignoramento con atto di rinuncia parziale del 20 ottobre 2021 a firma dell' Avv.
- estinzione della procedura esecutiva RG205 /2021 limitatamente al bene così censito: Comune di Due Carrare (PD) San Giorgio, foglio 13 particella 1132 e particella 1129;

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



- con l' ultimo provvedimento di estinzione parziale si è provveduto al frazionamento dell' ex mapp 48 dividendolo nei mapp. 1132, 1129 (stralciati dalla procedura), 1125, 1126, 1130, 1131.

Il succitato pignoramento è stato integrato con gli immobili di Monselice, attraverso un nuovo atto del 13/05/2021 rep. 2022/2021, trascritto Este il 15/06/2021, RG 3301, RP 2385.

Vi sono, inoltre immobili risultanti invendibili perché occupati da opere già realizzate . Essi sono:

- Foglio 20, **mapp. 425**, già occupato da ecocentro comunale, è da trasferire al Comune di Due Carrare.
- Foglio 24, **mapp. 328**, invendibile perché consistente nello spazio esterno del condominio di via Roma;
- Foglio 24, **mapp. 330**, invendibile perché consistente nello spazio esterno del condominio di via Roma;
- Foglio 24, **mapp. 322**, invendibile perché consistente nello spazio esterno del condominio di via Roma;
- Foglio 18, **mapp. 242**, consistente in una porzione stradale di via Manzoni in località Cornegliana ;
- Foglio 18, **mapp. 288**, consistente in fascia di terreno tra due altrui proprietà, probabilmente consistente in una servitù di passaggio per accedere ai terreni agricoli confinanti.

Gli immobili vengono comunque univocamente identificati.

\*\*\*

Estratto di mappa e planimetrie catastali.

**Lotto 1 – Distributore, bar, ristorante, officina – Due Carrare (PD), via dell' Industria 2b, area edificabile a destinazione commerciale/artigianale.**

Dal confronto tra stato di fatto e planimetrie catastali sono emerse notevoli difformità:

- la più evidente è la chiusura abusiva di un volume al piano interrato adiacente al corpo di fabbrica principale;
- il piano primo, adibito a soffitta/magazzino è in realtà un' unità residenziale composta da soggiorno, due camere, due bagni e ripostiglio;
- nella disposizione interna dei locali vi sono alcune differenze su presenza e disposizione di pareti divisorie.

Tali difformità devono essere principalmente risolte dal punto di vista edilizio-urbanistico e poi catastale. Per le modifiche planimetriche sono necessarie 3 opportune pratiche il cui costo è stimabile in € 500 ciascuna comprensivi di diritti catastali, per un totale di € 1500,00.

**Conclusioni:**

**A causa delle difformità suddette NON SI DICHIARA LA CONFORMITA' CATASTALE.**

**Il costo per allineare i documenti catastali è di complessivi € 1500,00.**

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



Lotto 2 – Pista auto radiocomandate, area commerciale, area attrezzatura per lo sport ed a parco, sottozona agricola, Due Carrare (PD) loc. Cornegliana, via dell' Industria.

Dal confronto tra stato di fatto e planimetrie catastali sono emerse le seguenti difformità: la disposizione esterna dei locali accessori alla pista è stata lievemente modificata, in particolare la tettoia B è collocata a Est della E. Per un allineamento catastale è necessaria una pratica di modifica planimetrica il cui costo è stimabile in € 500,00 comprensivi di diritti catastali. Internamente alla tensostruttura ospitante la pista i locali seguono le indicazioni delle planimetrie catastali, quindi si possono definire conformi.

**Conclusioni:**

A causa delle difformità suddette **NON SI DICHIARA LA CONFORMITA' CATASTALE.**

Il costo per allineare i documenti catastali è di complessivi € 500,00.

Lotto 3 – Lotto edificabile in via Roma ed aree da cedere al Comune nell' intorno della Chiesa di San Giorgio Martire (area denominata boschetto), Comune di Due Carrare (PD).

Non sono presenti planimetrie catastali.

Lotto 4 – Area adiacente ad una lottizzazione residenziale con terreni da cedere al Comune per impianti sportivi, Due Carrare (PD), via Olivato

Non sono presenti planimetrie catastali.

Lotto 5 – Lotto edificabile Ex Trattoria "Alla Cacciatora" , Due Carrare (PD) via Roma.

Esiste per il lotto la planimetria catastale dell' edificio che ad oggi risulta demolito. E' necessario, quindi, rettificare i dati catastali sulla base della demolizione o procedere con il progetto di ricostruzione per poi aggiornarli con la richiesta di agibilità.

**Conclusioni:**

**NON SI DICHIARA LA CONFORMITA' CATASTALE.**

Lotto 6 – Cantine, garage, posti auto scoperti e piccoli terreni già occupati, in condominio sito a Due Carrare (PD), via Roma 100-106.

Dal confronto tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali non risultano difformità. Si sottolinea, comunque che i posti auto esterni sono utilizzati liberamente dai condomini.

**Conclusioni:**

**SI DICHIARA LA CONFORMITA' CATASTALE.**

---

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



**Lotto 7 – Abitazione e panificio a Montegrotto, via Granze Mezzavia n° 13.**

Non esistono planimetrie dell' edificio, il quale giace in stato di collabenza e risulta inaccessibile a causa anche della vegetazione .

**Conclusioni:**

**NON E' POSSIBILE STABILIRE LA CONFORMITA' CATASTALE A CAUSA DELL' ASSENZA DELLE PLANIMETRIE.**

**Lotto 8 – Stalla, capannone ed edifici collabenti a Monselice angolo via Emilia e via Fragose.**

Non esistono planimetrie degli edifici, i quale giacciono in stato di collabenza ed alcuni di essi risultano inaccessibili.

**Conclusioni:**

**NON E' POSSIBILE STABILIRE LA CONFORMITA' CATASTALE A CAUSA DELL' ASSENZA DELLE PLANIMETRIE.**

**Lotto 9 – "Squero" a Battaglia Terme, via Squero 9.**

L' unico edificio accessibile è l' abitazione principale, anch' essa peraltro compromessa dal crollo di parte della copertura. I restanti locali non sono visibili né accessibili a causa della vegetazione che li avvolge.

Le planimetrie catastali dell' abitazione riportano pressochè inalterato lo stato dei luoghi. L' unica piccola divergenza corrisponde alla disposizione interna di alcuni locali accessori al piano terra.

E' necessaria, quindi, una rettifica catastale di variazione planimetrica il cui costo è stimabile in € 500,00 comprensivi di diritti catastali.

**Conclusioni:**

**NON SI DICHIARA LA CONFORMITA' CATASTALE.**

\*\*\*

**4. SUSSISTENZA DI DIRITTI DI COMPROPRIETA' O DI ALTRI DIRITTI REALI CON SOGGETTI ESTRANEI**

Titolo di provenienza.

**Lotto 1 – Distributore, bar, ristorante, officina – Due Carrare (PD), via dell' Industria 2b, area edificabile a destinazione commerciale/artigianale.**

Gli immobili siti a Carrara Santo Stefano e appartenenti in parte al **Lotto 1** ed in parte al **Lotto 2**, sono pervenuti alla proprietà in forza dell'atto di compravendita in data 18 marzo 1993 n. 4.170 rep. Notaio Federico Magliulo di Conselve, trascritto a Padova il 2 aprile 1993 ai nn. 8062/5710, da

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)

e-mail: studio.miotto@gmail.com

c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065

pec: roberta.miotto@archiworldpec.it

p.i.: 02718510288



quanto alle originarie particelle 299 di are 80.89, 126 di are 0.1 O e 298 di are 66.50;

- in forza del sopra citato atto di compravendita in data 18 marzo 1993 n. 4.170 rep. Notaio Magliulo, da quanto all'originaria particella 11 di 3.19.60;

- in forza dell'atto di compravendita in data 14 febbraio 1996 n. 20.838 rep. stesso Notaio Magliulo, trascritto a Padova il 4 marzo 1996 ai nn. 5387/3916, da quanto all'originaria particella 99 di are 35.50

del catasto terreni, ora corrispondente alle particelle 422 e 423;

- in forza del sopra citato atto di compravendita in data 14 febbraio 1996 n. 20.838 rep. Notaio Magliulo, trascritto a Padova il 4 marzo 1996 ai nn. 5388/3917, dalla Società quanto alla particella 307.

Gli immobili appartenenti al **Lotto 1 al mapp. 452** sono stati compravenduti grazie ai seguenti atti:

- in forza del sopra citato atto in data 18 marzo 1993 n. 4.170 rep. Notaio Federico Magliulo, quanto all'originaria particella 299, Foglio 6 del catasto terreni del Comune di Santo Stefano;

- in forza del sopra citato atto di compravendita in data 14 luglio 1996 n. 20.838 rep. Notaio Magliulo, quanto all'originaria particella 99, Foglio 6 del Comune di Carrara Santo Stefano;

- in forza dell'atto di compravendita in data 20 giugno 2003 n. 7.184 rep. Notaio Marco Silva di Rubano, trascritto a Padova il 3 luglio 2003 ai nn. 29489/18661, da quanto all'originaria particella 98, Foglio 20 del Comune

di Due Carrara;

A favore di non risulta trascritta alcuna provenienza a partire dal 2 gennaio 1974; tuttavia le relative risultanze catastali evidenziano, già dall'1 luglio 1970, l'intestazione, per la piena proprietà, in capo allo stesso.

---

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



Lotto 2 – Pista auto radiocomandate, area commerciale, area attrezzatura per lo sport ed a parco, sottozona agricola, Due Carrare (PD) loc. Corneglia, via dell' Industria.

Gli immobili siti a Carrara Santo Stefano e appartenenti in parte al **Lotto 1** ed in parte al **Lotto 2**, sono pervenuti alla proprietà in forza dell'atto di compravendita in data 18 marzo 1993 n. 4.170 rep. Notaio Federico Magliulo di Conselve, trascritto a Padova il 2 aprile 1993 ai nn. 8062/5710, da

quanto alle originarie particelle 299 di are 80.89, 126 di are 0.10 e 298 di are 66.50

- in forza del sopra citato atto di compravendita in data 18 marzo 1993 n. 4.170 rep. Notaio Magliulo, da , quanto all'originaria particella 11 di 3.19.60;

- in forza dell'atto di compravendita in data 14 febbraio 1996 n. 20.838 rep. stesso Notaio Magliulo, trascritto a Padova il 4 marzo 1996 ai nn. 5387/3916, da

quanto all'originaria particella 99 di are 35.50 del catasto terreni, ora corrispondente alle particelle 422 e 423;

- in forza del sopra citato atto di compravendita in data 14 febbraio 1996 n. 20.838 rep. Notaio Magliulo, trascritto a Padova il 4 marzo 1996 ai nn. 5388/3917, dalla Società

quanto alla particella 307.

Iscrizione **servitù di passaggio** a favore del

Atto Notaio Marco Silva n. 39.469 rep. 17.924 del 23/03/2021, atto di compravendita nel quale è sancita la servitù a servizio dei fondi 578, 579 e 41 del foglio 20 in Comune di Due Carrare, insistente sui mappali 452, 422, 432, 550 e 580 del foglio 20 del medesimo Comune.

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



Lotto 3 – Lotto edificabile in via Roma ed aree da cedere al Comune nell' intorno della Chiesa di San Giorgio Martire (area denominata boschetto), Comune di Due Carrare (PD).

Gli immobili ai **Lotti 3 e 4** sono stati compravenduti in forza dell'atto in data 23 dicembre 1991 n. 81.859 rep. Notaio Luciano Prospero di Conselve, trascritto a Padova il 14 gennaio 1992 ai nn. 1771/1503, quanto all'originaria particella 2 di are 8.59, Foglio 1 O del catasto terreni del Comune di Carrara Santo Stefano (corrispondente all'attuale particella 326, Foglio 24 del catasto terreni), da

in forza dell'atto in data 5 novembre 1990 n. 71.526 rep. Notaio Luciano Prospero di Conselve, trascritto a Padova il 14 novembre 1990 ai nn. 27171/18736, quanto alle residue particelle descritte al n. 7), da

Gli immobili ai mapp. **49 e 959 (rinuncia al pignoramento) del foglio 13 di Carrara San Giorgio appartenenti al Lotto 3**, all' epoca identificati con le particelle 49 di are 1.16 E.U. e 151 di are 0.88, in forza dell' atto di compravendita in data 30/12/2002 n. 6.106 rep. Notaio Marco Silva di Rubano, trascritto a Padova il 15/01/2003 ai nn. 2045/1472, rispettivamente per la piena proprietà e per la quota di  $\frac{1}{2}$  di piena proprietà, dalla Società

nella nota di trascrizione di detto atto è indicato quanto segue " sugli immobili in oggetto grava la trascrizione in data 09/09/1983 ai nn. 16915/13189 relativa all' annotazione del decreto di ammissione alla procedura di concordato preventivo della società di fatto

La società venditrice ha garantito che tale formalità non è pregiudizievole in quanto relativa ad una procedura conclusasi con l' atto di provenienza in data 06/09/1990 n. 70.279 di rep. Notaio Luciano Prospero di Conselve, registrato a Padova il 18/09/1990 al n. 7215 serie 1V atti pubblici, ivi trascritto in data 21/09/1990 ai nn. 22371/15423; alla Società detta area era pervenuta, rispettivamente per la piena proprietà e per la quota di  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di piena proprietà, come sopra precisato, in forza dell'atto in data 6 settembre 1990 n. 70.279 rep. Notaio Lucia- no Prospero di Conselve, trascritto a Padova il 21 settembre 1990 ai nn. 22371/15423, da

Alcuni degli immobili dei **Lotti 3 e 4** sono stati compravenduti in forza dell'atto di compravendita in data 30 dicembre 2002 n. 6.106 rep. Notaio Marco Si lva sopra citato, dalla Societ

alla Società detta area era pervenuta in forza del sopra citato atto in data 6 settembre 1990 n. 70.279 rep. Notaio Luciano Prospero, da

---

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288





nella nota di trascrizione di detto atto è stato precisato che il pagamento di parte del prezzo di acquisto veniva soddisfatto mediante accollo di quota parte del mutuo in data 5 novembre 2002 n. 6. 721 rep. Notaio Elena Bressan di Conselve, garantito ipotecariamente con iscrizione accesa in data 19 novembre 2002 ai nn. 48905/9902, a favore della "Banca di Credito Cooperativo di Cartura (Padova) Società Cooperativa a responsabilità limitata, con sede in Cartura, a carico di per Euro 165.266 (centosessantacinquemiladuecentosessantasei), capitale Euro 82.633 (ottantaduemilaseicentotrentatré); a detti immobili erano pervenuti in forza dell'atto di compravendita in data 31 ottobre 1991 n. 80.085 rep. Notaio Luciano Prospero di Conselve, trascritto a Padova il 6 novembre 1991 ai nn. 26170/17941, dalla Società

**Lotto 6 – Cantine, garage, posti auto scoperti e piccoli terreni già occupati, in condominio sito a Due Carrare (PD), via Roma 100-106.**

Gli immobili appartenenti al condominio di via Roma sono stati compravenduti in virtù dei seguenti atti:

- in forza dell'atto di compravendita in data 19 febbraio 1996 n. 20.907 rep. Notaio Federico Magliulo di Conselve, trascritto a Padova il 4 marzo 1996 ai nn. 5392/3921, da

quanto all'area identificata con la particella 322, Foglio 1 O del catasto terreni del Comune di Carrara Santo Stefano e con la particella 322, Foglio 3 del catasto dei fabbricati del medesimo Comune di Carrara Santo Stefano (ora corrispondenti alla particella 322, Foglio 20 del catasto dei fabbricati e del catasto terreni sopra descritte);

- in forza del sopra citato atto di compravendita in data 18 marzo 1993 n. 4.170 rep. Notaio Magliulo, da sopra citati, quanto all'originaria particella 11, Foglio 6 del catasto terreni del Comune di Carrara Santo Stefano;

- in forza del sopra citato atto di compravendita in data 23 dicembre 1991 n.81.859 rep. Notaio Prospero, da suddetta, quanto alle originali particelle 72 sub. 1 e 72 sub 2, foglio 3, sezione B, del catasto dei fabbricati del Comune di Carrara Santo Stefano, ora corrispondenti alle particelle 325 sub 24, 325 sub. 25, 325 sub. 29, 325 sub 48, 325 sub 49 e 325 sub 50, foglio 24.

**Lotto 7 – Abitazione e panificio a Montegrotto Terme, via Granze Mezzavia n° 13.**

Gli immobili siti in Comune a Montegrotto Terme, originariamente identificati con le particelle 694

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



sub. 1, 694 sub. 3 e 161 graffata con la particella 694 sub. 2, del catasto dei fabbricati e con la particella 158 del catasto terreni sopra citate, in forza dell'atto di compravendita in data 31 dicembre 2004 n. 11.860 rep. stesso Notaio Silva, trascritto a Padova l'11 gennaio 2005 ai nn. 1146/695, da

si precisa che, a favore di \_\_\_\_\_ non risulta trascritta alcuna provenienza a partire dal 02/01/1974, tuttavia le relative risultanze catastali evidenziano, già dal 30/06/1987, l' intestazione a capo delle stesse \_\_\_\_\_ ciascuna per la quota di 1/3 di proprietà ed in capo a \_\_\_\_\_ per la quota di 1/3 di usufrutto e la successiva voltura di ricongiungimento di usufrutto a carica \_\_\_\_\_ o della medesima \_\_\_\_\_ (prot. n. \_\_\_\_\_ in atti dal 10/01/2005 n. 168.1/2005).

#### Lotto 8 – Stalla, capannone ed edifici collabenti a Monselice angolo via Emilia e via Fragose.

Gli immobili siti a **Monselice**, originariamente identificati con le particelle 17 di are 26.61, 261 di are 63.40, 599 di are 20.90 e 600 di are 14.80 del catasto terreni sopra descritte, in forza dell'atto di compravendita in data 13 novembre 1997 n. 4.027 rep. Notaio Stefano Zanellato allora di Padova, trascritto ad Este il 25 novembre 1997 ai nn. 5084/3809, da

#### Lotto 9– “Squero” a Battaglia Terme, via Squero 9.

Quanto agli immobili siti in Comune di Battaglia Terme, identificati con la particella 156 sub. 2 del catasto dei fabbricati, con le particelle 156, 152, 159, 160 e 181 del catasto terreni e con le originarie particelle 246 sub. 1, 246 sub. 2, 246 sub. 3, 246 sub. 4 graffata con la particella 246 sub. 1 e con la particella 156 sub. 1 graffata con la particella 246 sub. 5 graffata con la particella 247 sub. 2 graffata con la particella 248 del catasto dei fabbricati, in forza dell'atto di compravendita in data 27 giugno 2000 n. 821 rep. Notaio Marco Silva di Rubano, trascritto a Padova l'11 luglio 2000 ai nn. 27412/16811, da

#### Gli immobili invendibili al foglio 18, mapp. 242 e 288 del Comune di Due Carrare (Santo Stefano)

sono stati compravenduti:

- \_\_\_\_\_ in forza dell'atto di compravendita in data 30 dicembre 1991 n. 82.289 rep. stesso Notaio Prospero, registrato a Padova il 17 gennaio 1992 al n. 1931 Serie 1V, trascritto a Padova il 2 marzo 1992 ai nn. 6532/4741, da

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



1914, quanto all'originaria particella 23, Foglio 4 del catasto terreni del Comune di Carrara Santo Stefano ( ora corrispondente all'attuale particella 242, Foglio 18 del Comune di Due Carrare);

- in forza dell'atto di compravendita in data 25 settembre 1995 n. 18. 707 rep. Notaio Federico Magliulo di Conselve, trascritto a Padova il 2 ottobre 1995 ai nn. 23289/15389, dalla Società

quanto all'originaria particella 288, Foglio 4 del catasto terreni del Comune di Carrara Santo Stefano (ora corrispondente all'attuale particella 288, Foglio 18 del Comune di Due Carrara).

**Gli immobili siti ad Albignasego ed a Carrara Santo Stefano al foglio 20 mapp. 578** non risultano più essere in proprietà della Società esecutata in quanto sono stati ceduti dalla stessa a terzi, rispettivamente in forza dell'atto di compravendita in data 5 agosto 2021 n. 306 rep. Notaio Giulia Clarizio di Padova, trascritto a Padova il 6 agosto 2021 ai nn. 35956/23894 e dell'atto di compravendita in data 23 marzo 2021 n. 39.469 rep. Notaio Marco Silva di Rubano, trascritto a Padova il 26 marzo 2021 ai nn. 12594/7942.

In merito all'immobile **a Carrara Santo Stefano al foglio 20 mapp. 578** si precisa che nell'atto di pignoramento e nella relativa nota di trascrizione è stata indicata la particella 550 sub. 1, Foglio 20 del catasto dei fabbricati; detta particella è stata poi soppressa (giusta variazione del 17/2/2021 prot. PD0014085) e ha dato origine alle attuali particelle 550 sub. 2, sopra descritta alla lettera c) punto 6), e 578 (quest'ultima non più in proprietà della Società esecutata).

\*\*\*

## 5. SUSSISTENZA DI VINCOLI DI DIRITTO PUBBLICO

### CDU DUE CARRARE (Carrara Santo Stefano e Carrara San Giorgio)

Lotto 1 – Distributore, bar, ristorante, officina – Due Carrare (PD), via dell' Industria 2b, area edificabile a destinazione commerciale/artigianale.

Sezione	Dati catastali	Z.T.O. Piano degli Interventi	Previsioni di piano/esistente	Convenzioni	P.A.T. A.T.O.	Volume edificabile
S. Stefano	Fg 20, mapp. 452	F2 – aree per attrezzature di interesse comune (art. 40.3 NTO) - attuale	Esistente impianto carburante ed edificio a servizi		Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione	Area già edificata

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
 e-mail: studio.miotto@gmail.com  
 c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
 pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
 p.i.: 02718510288



					Art_10 NTO Numero2 - CORNEGLIANA	
S. Stefano	Fg 20, mapp. 422	F3 - Aree per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport (art. 40.4) - progetto	Viabilità esistente/proget to con relative fasce di rispetto(D.I. n° 14004/68 - D.P.R. n°495/92 - D. Lgs n°285/92 e s.m.i.) (art. 47 NTO)	Delibera C.C. n° 15 del 29/04/2003 – allegato C. Formazione strada di accesso a servizio dell' ecocentro e delle aree intercluse.	Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art.10 NTO Numero2 - CORNEGLIANA Vincolo sismico	Parametri edificatori: – indice di copertura: area a parco urbano: 1% della superficie fondiaria area a parco gioco: 5% della superficie fondiaria impianti sportivi: 30% della superficie fondiaria, esclusi i manufatti per le coperture stagionali degli impianti DUE CARRARE P.I. aggiornamento variante n. 4 – altezza massima: secondo le esigenze delle specifiche attività; – distanza minima dalle strade: m 10,00 – distanza minima dai confini: 1/2 dell' altezza con un minimo di m 10,00, anche per le coperture stagionali.
S. Stefano	Fg 20, mapp. 423	Z.T.O. D2 - Aree commerciali - artigianali consolidate Art_23 NTO ATO2Numero4	Area edificabile D2/4,2 a destinazione commerciale / artigianale		Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_10 NTONumero2 – CORNEGLIANA vincolo sismico (art. 54.1 NTO)	Rapporto massimo di copertura 60% della superficie fondiaria.

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)

e-mail: studio.miotto@gmail.com

c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065

pec: roberta.miotto@archiworldpec.it

p.i.: 02718510288



S. Stefano	Fg 20, mapp. 307	Z.T.O. D2 - Aree commerciali - artigianali consolidate Art_23 NTO ATO2Numero4	Area edificabile D2/4,2 a destinazione commerciale / artigianale		Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_10 NTO Numero2 – CORNEGLIANA vincolo sismico (art. 54.1 NTO)	Rapporto massimo di copertura 60% della superficie fondiaria.
S. Stefano	Fg 20, mapp. 300	F2 - Aree per attrezzature di interesse comune Art_40 NTO Stato: Esistente		E' in fase di elaborazione un accordo tra confinanti poiché per un errore catastale la fascia di terreno è occupata dal distributore carburante (mapp. 452) ma di proprietà del vicino.	Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_10 NTO Numero2 - CORNEGLIANA	Già edificato
S. Stefano	Fg 20, mapp. 425	F2 - Aree per attrezzature di interesse comune Art_40.3 NTO StatoProgetto	Area già occupata dall' ecocentro comunale	Cessione gratuita dell' area al Comune n base alla Delibera C.C. n° 15 del 29/04/2003 – allegato C.	Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_10 NTO Numero2 - CORNEGLIANA Vincolo sismico (art. 54.1 NTO)	

Lotto 2 – Pista auto radiocomandate, area commerciale, area attrezzatura per lo sport ed a parco, sottozona agricola, Due Carrare (PD) loc. Corneglia, via dell' Industria.

Sezione	Dati catastali	Z.T.O. Piano degli Interventi	Previsioni di piano/esistente	Convenzioni	P.A.T. A.T.O.	Volume edificabile
S. Stefano	Fg 20, mapp. 331	Sottozona agricola Art_NTO38	Zona agricola		Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_10	

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
 e-mail: studio.miotto@gmail.com  
 c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
 pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
 p.i.: 02718510288



					NTO Numero2 - CORNEGLIANA Vincolo sismico (Art_NTO54.1)	
S. Stefano	Fg 20, mapp. 399	Sottozona agricola Art_NTO38	Zona agricola		Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO10 Numero2 - CORNEGLIANA Vincolo sismico Art_NTO54.1	
S. Stefano	Fg 20, mapp. 400	Sottozona agricola Art_NTO38	Zona agricola		Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO10 Numero2 - CORNEGLIANA Vincolo sismico Art_NTO54.1	
S. Stefano	Fg 20, mapp. 401	Sottozona agricola Art_NTO38	Zona agricola		Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO10 Numero2 - CORNEGLIANA Vincolo sismico Art_NTO54.1	
S. Stefano	Fg 20, mapp. 427	F3 - Aree per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport Art_NTO40.4 Stato Progetto Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.) Art_NTO11	Viabilità esistente/progetto con relative fasce di rispetto(D.I. n° 14004/68 - D.P.R. n°495/92 - D. Lgs n°285/92 e s.m.i.) (art. 47 NTO)	Delibera C.C. n° 15 del 29/04/2003 – allegato C. Formazione strada di accesso a servizio dell' ecocentro e delle aree intercluse.	Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO10 Numero2 - CORNEGLIANA Vincolo sismico Art_NTO54.1	Parametri edificatori: – indice di copertura: area a parco urbano: 1% della superficie fondiaria area a parco gioco: 5% della superficie fondiaria impianti sportivi: 30% della superficie fondiaria, esclusi i manufatti per le coperture stagionali degli impianti DUE

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)

e-mail: studio.miotto@gmail.com

c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065

pec: roberta.miotto@archiworldpec.it

p.i.: 02718510288



						CARRARE P.I. aggiornamento variante n. 4 – altezza massima: secondo le esigenze delle specifiche attività; – distanza minima dalle strade: m 10,00 – distanza minima dai confini: 1/2 dell' altezza con un minimo di m 10,00, anche per le coperture stagionali.
S. Stefano	Fg 20, mapp. 432	F3 - Aree per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport Art_NTO40.4 Stato Progetto Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.) Art_NTO11	Viabilità esistente/progetto con relative fasce di rispetto(D.I. n° 14004/68 - D.P.R. n°495/92 - D. Lgs n°285/92 e s.m.i.) (art. 47 NTO)	Delibera C.C. n° 15 del 29/04/2003 – allegato C. Formazione strada di accesso a servizio dell' ecocentro e delle aree intercluse.	Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO10 Numero2 - CORNEGLIANA Vincolo sismico Art_NTO54.1	Parametri edificatori: – indice di copertura: area a parco urbano: 1% della superficie fondiaria area a parco gioco: 5% della superficie fondiaria impianti sportivi: 30% della superficie fondiaria, esclusi i manufatti per le coperture stagionali degli impianti DUE CARRARE P.I. aggiornamento variante n. 4 – altezza massima: secondo le esigenze delle specifiche attività; – distanza minima dalle strade: m 10,00 – distanza minima dai confini: 1/2 dell' altezza con

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



						un minimo di m 10,00, anche per le coperture stagionali.
S. Stefano	Fg 20, mapp. 550	PARTE F3 - Aree per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport Art_NTO40. Stato Progetto Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.)Art_NTO11  PARTE Z.T.O. D3 - Aree produttive - commerciali - direzionali di trasformabilità perequata Art_NTO24 ATO 2 Numero3 Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.)Art_NTO11	Tensostruttura con pista di macchinette elettriche		Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO10 Numero2 - CORNEGLIANA Vincolo sismico Art_NTO54.1	Edificato parzialmente  Da edificare Rapporto massimo di copertura 60% della superficie fondiaria.
S. Stefano	Fg 20, mapp. 551	PARTE Z.T.O. D3 - Aree produttive - commerciali - direzionali di trasformabilità perequata Art_NTO24 ATO 2 Numero3 Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.)Art_NTO11  PARTE Sottozona agricola Art_NTO38	Occupato abusivamente da una tenda con locali accessori alla pista		Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO10 Numero2 - CORNEGLIANA Vincolo sismico Art_NTO54.1	Da edificare Rapporto massimo di copertura 60% della superficie fondiaria.
S. Stefano	Fg 20, mapp. 552	F3 - Aree per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport Art_NTO40.4 Stato Progetto Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.)Art_NTO11			Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO10 Numero2 - CORNEGLIANA Vincolo sismico Art_NTO54.1	Da edificare
S.	Fg 20,	F3 - Aree per	Occupato		Limiti degli Ambiti	Da edificare

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)

e-mail: studio.miotto@gmail.com

c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065

pec: roberta.miotto@archiworldpec.it

p.i.: 02718510288



Stefano	mapp. 556	attrezzature a parco e per il gioco e lo sport Art_NTO40.4 Stato Progetto Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.)Art_NTO11	parzialmente ed abusivamente da una tenda con locali accessori alla pista		Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO10 Numero2 - CORNEGLIANA Vincolo sismico Art_NTO54.1	
S. Stefano	Fg 20, mapp. 580	PARTE F3 - Aree per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport Art_NTO40. Stato Progetto Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.)Art_NTO11  PARTE Sottozona agricola Art_NTO38	Terreno libero con qualche baracca abusiva		Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO10 Numero2 - CORNEGLIANA Vincolo sismico Art_NTO54.1	Da edificare

**Lotto 3 – Lotto edificabile in via Roma ed aree da cedere al Comune nell' intorno della Chiesa di San Giorgio Martire (area denominata boschetto), Comune di Due Carrare (PD).**

Sezione	Dati catastali	Z.T.O. Piano degli Interventi	Previsioni di piano/ esistente	Convenzioni	P.A.T. A.T.O.	Volume edificabile
S. Giorgio	Fg 13, mapp. 49	Credito edilizio (rif. scheda n°8) Art_NTO 8 Numero 8  Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.) Art_NTO11  Z.T.O. C2PER - Aree residenziali di trasformabilità perequata Art_NTO 20 ATO 3 Numero 15b  Rilievi collinari Art_NTO54.2	Area da cedere al Comune	<b>Origine del credito</b> a) elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T.: SI b) immobili e relative superfetazioni e pertinenze che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono :NO c) realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci, ecc.): SI d) demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze	Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO10 Numero 3 - CARRARA SAN GIORGIO - CARRARA SANTO STEFANO  Vincolo sismico Art_NTO54.1	Mc 2372 da utilizzare solo in ATO 3 credito trasferito nel Lotto4

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



		F3 - Aree per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport Art_NTO40. Stato: Progetto  Limite centri storici Art_NTO16.2		dell' attività agricola e trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire: NO e) realizzazione invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica: NO f) compensazione urbanistica: SI Note: riduzione capacità edificatoria zona C2PER/15a.3 già connessa all' attuazione del comparto satellite C2PER/15b.3. Si prescrive l'obbligo della cessione del comparto C2PER/15b.3, per rendere immediatamente utilizzabile il credito edilizio qui riconosciuto. mc 2.372  <b>Estremi catastali dell' immobile che ha generato il credito edilizio</b> Comune di DUE CARRARE Località: Carrara San Giorgio, via Pontemanco Foglio 13, sezione A Mappali: 49, 136, 137 Superficie mq 4.150		
S. Giorgio	Fg 13, mapp. 136	Credito edilizio (rif. scheda n° 8) Art_NTO 8 Numero 8  Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.) Art_NTO11  Z.T.O. C2PER - Aree residenziali di trasformabilità perequata Art_NTO 20 ATO 3 Numero 15b  Rilievi collinari Art_NTO54.2	Area da cedere al Comune	<b>Origine del credito</b> a) elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T.: SI b) immobili e relative superfetazioni e pertinenze che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono :NO c) realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci, ecc.): SI d) demolizione di strutture agricolo-produttive non più	Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO10 Numero 3 - CARRARA SAN GIORGIO - CARRARA SANTO STEFANO  Vincolo sismico Art_NTO54.1	Mc 2372 da utilizzare solo in ATO 3 credito trasferito nel Lotto4

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



		<p>F3 - Aree per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport Art_NTO40. Stato: Progetto</p> <p>Limite centri storici Art_NTO16.2</p>		<p>funzionali alle esigenze dell' attività agricola e trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire: NO e) realizzazione invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica: NO f) compensazione urbanistica: SI Note: riduzione capacità edificatoria zona C2PER/15a.3 già connessa all' attuazione del comparto satellite C2PER/15b.3. Si prescrive l'obbligo della cessione del comparto C2PER/15b.3, per rendere immediatamente utilizzabile il credito edilizio qui riconosciuto. mc 2.372</p> <p><b>Estremi catastali dell' immobile che ha generato il credito edilizio</b> Comune di DUE CARRARE Località: Carrara San Giorgio, via Pontemanco Foglio 13, sezione A Mappali: 49, 136, 137 Superficie mq 4.150</p>		
S. Giorgio	Fg 13, mapp. 137	<p>Credito edilizio (rif. scheda n° 8) Art_NTO 8 Numero 8</p> <p>Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.) Art_NTO11</p> <p>Z.T.O. C2PER - Aree residenziali di trasformabilità perequata Art_NTO 20 ATO 3 Numero 15b</p> <p>Rilievi collinari Art_NTO54.2</p>	Area da cedere al Comune	<p><b>Origine del credito</b> a) elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T.: SI b) immobili e relative superfetazioni e pertinenze che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono :NO c) realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci, ecc.): SI d) demolizione di strutture agricolo-produttive non più</p>	<p>Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO10 Numero 3 - CARRARA SAN GIORGIO - CARRARA SANTO STEFANO</p> <p>Vincolo sismico Art_NTO54.1</p>	<p>Mc 2372 da utilizzare solo in ATO 3 credito trasferito nel Lotto4</p>

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



		<p>F3 - Aree per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport Art_NTO40. Stato: Progetto</p> <p>Limite centri storici Art_NTO16.2</p>		<p>funzionali alle esigenze dell' attività agricola e trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire: NO e) realizzazione invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica: NO f) compensazione urbanistica: SI Note: riduzione capacità edificatoria zona C2PER/15a.3 già connessa all' attuazione del comparto satellite C2PER/15b.3. Si prescrive l'obbligo della cessione del comparto C2PER/15b.3, per rendere immediatamente utilizzabile il credito edilizio qui riconosciuto. mc 2.372</p> <p><b>Estremi catastali dell' immobile che ha generato il credito edilizio</b> Comune di DUE CARRARE Località: Carrara San Giorgio, via Pontemanco Foglio 13, sezione A Mappali: 49, 136, 137 Superficie mq 4.150</p>		
S. Giorgio	Fg 13, mapp. 138	<p>PARTE Credito edilizio (rif. scheda n° 8) Art_NTO 8 Numero 8</p> <p>Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.) Art_NTO11</p> <p>Z.T.O. C2PER - Aree residenziali di trasformabilità perequata Art_NTO 20 ATO 3 Numero 15b</p> <p>Rilievi collinari</p>	Area da cedere al Comune	<p><b>Origine del credito</b> a) elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T.: SI b) immobili e relative superfetazioni e pertinenze che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono :NO c) realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci, ecc.): SI d) demolizione di strutture agricolo-produttive non più</p>	Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO10 Numero3 - CARRARA SAN GIORGIO - CARRARA SANTO STEFANO	Mc 2372 da utilizzare solo in ATO 3 credito trasferito nel Lotto4

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



		<p>Art_NTO54.2</p> <p>F3 - Aree per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport Art_NTO40. Stato: Progetto</p> <p>Limite centri storici Art_NTO16.2</p> <p>PARTE</p> <p>Rilievi collinari Art_NTO54.2</p> <p>Viabilità esistente (D.l. n° 14004/68 - D.P.R. n°495/92 - D. Lgs n°285/92 e s.m.i.)Art_NTO47</p> <p>Contesti figurativi degli immobili di valore monumentale e delle Ville VeneteArt_NTO57</p> <p>Limite centri storiciArt_NTO16.2</p> <p>Vincolo sismicoArt_NTO54.1</p>		<p>funzionali alle esigenze dell' attività agricola e trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire: NO</p> <p>e) realizzazione invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica: NO</p> <p>f) compensazione urbanistica: SI Note: riduzione capacità edificatoria zona C2PER/15a.3 già connessa all' attuazione del comparto satellite C2PER/15b.3. Si prescrive l'obbligo della cessione del comparto C2PER/15b.3, per rendere immediatamente utilizzabile il credito edilizio qui riconosciuto. mc 2.372</p> <p><b>Estremi catastali dell' immobile che ha generato il credito edilizio</b> Comune di DUE CARRARE Località: Carrara San Giorgio, via Pontemanco Foglio 13, sezione A Mappali: 49, 136, 137 Superficie mq 4.150</p>		
S. Giorgio	Fg 13, mapp. 1130	<p>Credito edilizio (rif. scheda n° 8) Art_NTO 8 Numero 8</p> <p>Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.) Art_NTO11</p> <p>Z.T.O. C2PER - Aree residenziali di trasformabilità perequata Art_NTO 20 ATO 3 Numero 15b</p> <p>Rilievi collinari Art_NTO54.2</p>	Area da cedere al Comune	<p><b>Origine del credito</b></p> <p>a) elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T.: SI</p> <p>b) immobili e relative superfetazioni e pertinenze che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono :NO</p> <p>c) realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci, ecc.): SI</p> <p>d) demolizione di strutture agricolo-produttive non più</p>	Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO10 Numero3 - CARRARA SAN GIORGIO - CARRARA SANTO STEFANO	Mc 2372 da utilizzare solo in ATO 3 credito trasferito nel Lotto4

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



		<p>F3 - Aree per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport Art_NTO40. Stato: Progetto</p> <p>Limite centri storici Art_NTO16.2</p>		<p>funzionali alle esigenze dell' attività agricola e trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire: NO e) realizzazione invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica: NO f) compensazione urbanistica: SI Note: riduzione capacità edificatoria zona C2PER/15a.3 già connessa all' attuazione del comparto satellite C2PER/15b.3. Si prescrive l'obbligo della cessione del comparto C2PER/15b.3, per rendere immediatamente utilizzabile il credito edilizio qui riconosciuto. mc 2.372</p> <p><b>Estremi catastali dell' immobile che ha generato il credito edilizio</b> Comune di DUE CARRARE Località: Carrara San Giorgio, via Pontemanco Foglio 13, sezione A Mappali: 49, 136, 137 Superficie mq 4.150</p>		
S. Stefano	Fg 24, mapp. 329	<p>PARTE Z.T.O. C2PER - Aree residenziali di trasformabilità perequata Art_NTO 20 ATO 3 Numero15a</p> <p>Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.)Art_NTO 11</p> <p>PARTE Z.T.O. A1 - Centri storici Art_NTO 16.2 ATO 3 Numero 4b</p>	Lotto edificabile		<p>PARTE Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO10 Numero 3 - CARRARA SAN GIORGIO - CARRARA SANTO STEFANO</p> <p>Vincolo sismico</p>	Mc 4368

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



		Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.) Art_NTO 11  Limite centri storici Art_NTO 16.2			Art_NTO54.1 PARTE Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO10 Numero 3 - CARRARA SAN GIORGIO - CARRARA SANTO STEFANO  Vincolo sismico Art_NTO5 4.1	
S. Stefano	Fg 24, mapp. 326	Z.T.O. A1 - Centri storici Art_NTO 16.2 ATO 3 Numero 4b  Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.) Art_NTO 11  Limite centri storici Art_NTO 16.2	Area da cedere al condominio: non vendibile perché costituisce il sedime del fabbricato		Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO10 Numero 3 - CARRARA SAN GIORGIO - CARRARA SANTO STEFANO  Vincolo sismico Art_NTO5 4.1	
S. Stefano	Fg 24, mapp. 330	Z.T.O. A1 - Centri storici Art_NTO 16.2 ATO 3 Numero 4b  Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.) Art_NTO 11  Limite centri storici Art_NTO 16.2	Area da cedere al condominio: non vendibile perché costituisce il sedime del fabbricato		Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO10 Numero 3 - CARRARA SAN GIORGIO - CARRARA SANTO STEFANO  Vincolo sismico	

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



					Art_NTO5 4.1	
S. Stefano	Fg 24, mapp. 322	Z.T.O. A1 - Centri storici Art_NTO 16.2 ATO 3 Numero 4b  Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.) Art_NTO 11  Limite centri storici Art_NTO 16.2	Area da cedere al condominio: non vendibile perché costituisce il sedime del fabbricato		Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO10 Numero 3 - CARRARA SAN GIORGIO - CARRARA SANTO STEFANO  Vincolo sismico Art_NTO5 4.1	
S. Stefano	Fg 24, mapp. 328	Z.T.O. A1 - Centri storici Art_NTO 16.2 ATO 3 Numero 4b  Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.) Art_NTO 11  Limite centri storici Art_NTO 16.2	Area da cedere al condominio: non vendibile perché costituisce il sedime del fabbricato		Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO10 Numero 3 - CARRARA SAN GIORGIO - CARRARA SANTO STEFANO  Vincolo sismico Art_NTO5 4.1	

S. Stefano	Fg 24, mapp. 228	Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.) Art_NTO 11  Z.T.O. C2PER - Aree residenziali di trasformabilità perequata Art_NTO 20 ATO 3 Numero 18a			Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO 10 Numero 3 - CARRARA SAN GIORGIO - CARRARA SANTO STEFANO  Vincolo sismico Art_NTO54.1	
<b>Lotto 3</b>						<b>Mc 4368</b>

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)

e-mail: studio.miotto@gmail.com

c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065

pec: roberta.miotto@archiworldpec.it

p.i.: 02718510288



Lotto 4 – Area adiacente ad una lottizzazione residenziale con terreni da cedere al Comune per impianti sportivi, Due Carrare (PD), via Olivato

Sezione	Dati catastali	Z.T.O. Piano degli Interventi	Previsioni di piano/ esistente	Conv enzi oni	P.A.T. A.T.O.	Volume edificabile
S. Giorgio	Fg 13, mapp. 1125	Z.T.O. C2PER - Aree residenziali di trasformabilità perequata Art_NTO 20 ATO 3 Numero1 8b  Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.) Art_ NTO 11  F3 - Aree per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport Art_NTO40.4 Stato: Progetto  Contesti figurativi degli immobili di valore monumentale e delle Ville Venete Art_NTO57	Area da cedere al Comune come standard per lottizzazione Olivato Convenzione per la cessione al Comune di Due Carrare dell' uso da destinare ad ampliamento impianto sportivo via Pontemanco Ditta propretaria cedente approvato con Deliberazione Giunta Comunale n° 82 del 28/06/2018		Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO 10 Numero 3 - CARRARA SAN GIORGIO - CARRARA SANTO STEFANO  Vincolo sismico Art_NTO54.1	
S. Giorgio	Fg 13, mapp. 1126	Z.T.O. C2PER - Aree residenziali di trasformabilità perequata Art_NTO 20 ATO 3 Numero1 8b  Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.) Art_ NTO 11  F3 - Aree per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport Art_NTO40.4 Stato: Progetto  Contesti figurativi degli immobili di valore monumentale e delle Ville Venete Art_NTO57	Area da cedere al Comune come standard per lottizzazione Olivato Convenzione per la cessione al Comune di Due Carrare dell' uso da destinare ad ampliamento impianto sportivo via Pontemanco Ditta propretaria cedente approvato con Deliberazione Giunta Comunale n° 82 del 28/06/2018		Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO 10 Numero 3 - CARRARA SAN GIORGIO - CARRARA SANTO STEFANO  Vincolo sismico Art_NTO54.1	
S. Giorgio	Fg 13, mapp. 1127	Z.T.O. C2PER - Aree residenziali di trasformabilità perequata Art_NTO 20 ATO 3 Numero1 8b  Piano urbanistico attuativo	Area da cedere al Comune come standard per lottizzazione Olivato Convenzione per la cessione al Comune di Due Carrare dell' uso da destinare ad ampliamento		Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO 10 Numero 3 - CARRARA SAN	

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



		<p>obbligatorio (P.U.A.) Art_ NTO 11</p> <p>F3 - Aree per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport Art_NTO40.4 Stato: Progetto</p> <p>Contesti figurativi degli immobili di valore monumentale e delle Ville Venete Art_NTO57</p>	<p>impianto sportivo via Pontemanco Ditta propretaria cedente approvato con Deliberazione Giunta Comunale n° 82 del 28/06/2018</p>	<p>GIORGIO - CARRARA SANTO STEFANO</p> <p>Vincolo sismico Art_NTO54.1</p>	
S.Giorgio	Fg 13, mapp. 1131	<p>Z.T.O. C2PER - Aree residenziali di trasformabilità perequata Art_NTO 20 ATO 3 Numero1 8b</p> <p>Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.) Art_ NTO 11</p> <p>F3 - Aree per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport Art_NTO40.4 Stato: Progetto</p> <p>Contesti figurativi degli immobili di valore monumentale e delle Ville Venete Art_NTO57</p>	<p>Area da cedere al Comune come standard per lottizzazione Olivato Convenzione per la cessione al Comune di Due Carrare dell' uso da destinare ad ampliamento impianto sportivo via Pontemanco Ditta propretaria cedente approvato con Deliberazione Giunta Comunale n° 82 del 28/06/2018</p>	<p>Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO 10 Numero 3 - CARRARA SAN GIORGIO - CARRARA SANTO STEFANO</p> <p>Vincolo sismico Art_NTO54.1</p>	
S. Stefano	Fg 24, mapp. 35	<p>Sottozona agricola di buona integrità paesaggistico-ambientale-agricola Art_NTO39</p> <p>Cimitero / Fasce di rispetto (R.D. 27/07/1934 n°1265)Art_NTO41</p>		<p>Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO 10 Numero 3 - CARRARA SAN GIORGIO - CARRARA SANTO STEFANO</p> <p>Vincolo sismico Art_NTO54.1</p>	
S. Stefano	Fg 24, mapp. 90	<p>Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.)Art_NTO11</p> <p>Z.T.O. C2PER - Aree residenziali di trasformabilità perequata Art_NTO20 ATO 3 Numero 18a</p>		<p>Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO 10 Numero 3 - CARRARA SAN GIORGIO - CARRARA SANTO</p>	<p>Mc 13.000 insieme ad altre aree edificabili</p>

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



		Cimitero / Fasce di rispetto (R.D. 27/07/1934 n°1265)Art_NTO41		STEFANO  Vincolo sismico Art_NTO54.1	
S. Stefano	Fg 24, mapp. 64	PARTE Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.)Art_NTO11  Z.T.O. C2PER - Aree residenziali di trasformabilità perequata Art_NTO20 ATO 3 Numero 18a  Cimitero / Fasce di rispetto (R.D. 27/07/1934 n°1265)Art_NTO41  PARTE Sottozona agricola Art_NTO 38  Cimitero / Fasce di rispetto (R.D. 27/07/1934 n°1265)Art_NTO 41		Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO 10 Numero 3 - CARRARA SAN GIORGIO - CARRARA SANTO STEFANO  Vincolo sismico Art_NTO54.1	Mc 13.000 insieme ad altre aree edificabili
S. Stefano	Fg 24, mapp. 65	Sottozona agricola Art_NTO 38  Vincolo paesaggistico - Corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 - art. 142 lettera 'c') Art_NTO 52		Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO 10 Numero 3 - CARRARA SAN GIORGIO - CARRARA SANTO STEFANO  Vincolo sismico Art_NTO54.1	
S. Stefano	Fg 24, mapp. 117	PARTE Aree a verde privato Art_NTO56.1  Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.) Art_NTO 11  Z.T.O. C2PER - Aree residenziali di trasformabilità perequata Art_NTO 20 ATO 3 Numero 18a		Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO 10 Numero 3 - CARRARA SAN GIORGIO - CARRARA SANTO STEFANO  Vincolo sismico Art_NTO54.1	Mc 13.000 insieme ad altre aree edificabili

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



		Vincolo paesaggistico - Corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 - art. 142 lettera 'c') Art_NTO 52  PARTE F3 - Aree per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport Art_NTO 40 .4 Stato: Progetto				
S. Stefano	Fg 24, mapp. 38	Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.) Art_NTO 11  Z.T.O. C2PER - Aree residenziali di trasformabilità perequata Art_NTO 20 ATO 3 Numero 18a			Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO 10 Numero 3 - CARRARA SAN GIORGIO - CARRARA SANTO STEFANO  Vincolo sismico Art_NTO54.1	Mc 13.000 insieme ad altre aree edificabili
S. Stefano	Fg 24, mapp. 188	Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.) Art_NTO 11  Z.T.O. C2PER - Aree residenziali di trasformabilità perequata Art_NTO 20 ATO 3 Numero 18a			Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO 10 Numero 3 - CARRARA SAN GIORGIO - CARRARA SANTO STEFANO  Vincolo sismico Art_NTO54.1	Mc 13.000 insieme ad altre aree edificabili
S. Stefano	Fg 24, mapp. 304	Piano urbanistico attuativo obbligatorio (P.U.A.) Art_NTO 11  Z.T.O. C2PER - Aree residenziali di trasformabilità perequata Art_NTO 20 ATO 3 Numero 18a			Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO 10 Numero 3 - CARRARA SAN GIORGIO - CARRARA SANTO STEFANO  Vincolo sismico Art_NTO54.1	Mc 13.000 insieme ad altre aree edificabili
S. Stefano	Fg 18, mapp. 242	Viabilità esistente (D.I. n° 14004/68 - D.P.R. n°495/92	Area da cedere al Comune perché già		Limiti degli Ambiti Territoriali	

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



		- D. Lgs n°285/92 e s.m.i.) Art_NTO 47	occupata dalla viabilità		Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO 10 Numero 2 - CORNEGLIANA  Vincolo sismico Art_NTO54.1	
S. Stefano	Fg 18, mapp. 288	PARTE Z.T.O. B - Aree residenziali urbane consolidate Art_NTO 17 ATO 2 Numero 17  PARTE Sottozona agricola di buona integrità paesaggistico-ambientale- agricola Art_NTO39	Area a cavallo tra zona agricola e lottizzazione già eseguita; per la parte residenziale sarà necessario un accordo transattivo con i proprietari del lotto urbanizzato.		Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO 10 Numero 2 - CORNEGLIANA  Vincolo sismico Art_NTO54.1	
	<b>Crediti edilizi senza ubicazione esatta del terreno di giacenza</b>	Credito edilizio (rif. scheda n°8) Art_NTO 8 Numero 8 Approvazione di deliberazione del Consiglio Comuna le n° 38 del 14/10/2019	<b>Origine del credito</b> a) elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T.: SI b) immobili e relative superfazioni e pertinenze che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono :NO c) realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci, ecc.): SI d) demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell' attività agricola e trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire: NO e) realizzazione invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate ai fini della realizzazione della rete			Mc 2372

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



			<p>ecologica: NO f) compensazione urbanistica: SI Note: riduzione capacità edificatoria zona C2PER/15a.3 già connessa all' attuazione del comparto satellite C2PER/15b.3. Si prescrive l'obbligo della cessione del comparto C2PER/15b.3, per rendere immediatamente utilizzabile il credito edilizio qui riconosciuto. mc 2.372</p> <p><b>Estremi catastali dell' immobile che ha generato il credito edilizio</b> Comune di DUE CARRARE Località: Carrara San Giorgio, via Pontemanco Foglio 13, sezione A Mappali: 49, 136, 137 Superficie mq 4.150</p>			
<b>Lotto 4</b>						<b>Mc 15.372</b>

**Lotto 5 – Lotto edificabile Ex Trattoria “Alla Cacciatore” , Due Carrare (PD) via Roma.**

Sezione	Dati catastali	Z.T.O. Piano degli Interventi	Previsioni di piano/ esistente	Convenzioni	P.A.T. A.T.O.	Volume edificabile
S. Stefano	Fg 28, mapp. 3	Z.T.O. A1 - Centri storici Art_NTO 16.2 ATO 3 Numero 13  Limite centri storici Art_NTO16.2	Il lotto era occupato dalla trattoria “Alla Cacciatore” , il fabbricato è stato demolito ed è stato presentato un progetto di ricostruzione ed ampliamento di edificio commerciale/residenziale per il quale il Comune di Due Carrare ha dato parere favorevole con prescrizione il 03/07/2008, pratica n. 2008/054 con richiesta presentata il 10/03/2008 al n. 2833 di protocollo.		Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO 10 Numero 3 - CARRARA SAN GIORGIO - CARRARA SANTO STEFANO  Vincolo sismico Art_NTO54.1	<b>Volume complessivo di progetto mc 4.492</b>

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)

e-mail: studio.miotto@gmail.com

c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065

pec: roberta.miotto@archiworldpec.it

p.i.: 02718510288



S. Stefano	Fg 28, mapp. 352	Z.T.O. A1 - Centri storici Art_NTO 16.2 ATO 3 Numero 13  Limite centri storici Art_NTO16.2	Il lotto era occupato dalla trattoria "Alla Caccatora", il fabbricato è stato demolito ed è stato presentato un progetto di ricostruzione ed ampliamento di edificio commerciale/residenziale per il quale il Comune di Due Carrare ha dato parere favorevole con prescrizione il 03/07/2008, pratica n. 2008/054 con richiesta presentata il 10/03/2008 al n. 2833 di protocollo.		Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO 10 Numero 3 - CARRARA SAN GIORGIO - CARRARA SANTO STEFANO  Vincolo sismico Art_NTO54.1	<b>Volume complessivo di progetto mc 4.492</b>
<b>Lotto 5</b>						<b>Mc 4.492</b>

Lotto 6 – Cantine, garage, posti auto scoperti e piccoli terreni già occupati, in condominio sito a Due Carrare (PD), via Roma 100-106.

Sezione	Dati catastali	Z.T.O. Piano degli Interventi	Previsioni di piano/ esistente	Convenzioni	P.A.T. A.T.O.	Volume edificabile
S. Stefano	Fg 24, mapp. 325	Z.T.O. A1 - Centri storici Art_NTO16.2 ATO 3 Numero 4a  Limite centri storici Art_NTO16.2			Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T. con relativa numerazione Art_NTO 10 Numero 3 - CARRARA SAN GIORGIO - CARRARA SANTO STEFANO  Vincolo sismico Art_NTO54.1	

Lotto 7 – Abitazione e panificio a Montegrotto, via Granze Mezzavia n° 13.

CDU Montegrotto Terme

Il CDU emesso dal Comune di Montegrotto Terme il 10/06/2022, rif. 13216 del 06/06/2022, attesta che il terreno censito al Catasto Terreni dalle particelle 1611 e 1685 del Foglio 9, del Comune di Montegrotto Terme, presenta da P.R.G. vigente (primo P.I.) le seguenti prescrizioni urbanistiche:

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



Particelle 1611 e 1685(parte):

1. Zona Territoriale Omogenea: "C1b/39" – RESIDENZIALE" ;
2. Destinazione di Zona: RESIDENZIALE (artt. 17 e 20 delle N.T.A.);
3. Indice edif. fondiaria: 1,20 mc/mq (art. 20 delle N.T.A.);
4. Altezza massima: 8,50 mt;
5. Dati tecnici e prescrizioni: Artt. 4 e 20 delle N.T.A.;
6. Modalità di intervento: Diretto;
7. Vincoli: vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi dell' art. 142 lettera c) del D.Lgs 42/2004 per il corso d' acqua e le relative sponde/piedi degli argini per una fascia di m.150 ciascuna con riferimento al Canale Battaglia;
8. Note: detto terreno ricade in area A3 < 50°C del P.U.R.T. di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 23 del 04/05/04 e precedenti.

Particella 1685(parte):

1. Zona Territoriale Omogenea: SOTTOZONA "E2" DI PERTINENZA DEL PIANO DI UTILIZZO DELLA RISORSA TERMALE (P.U.R.T.);
2. Destinazione di zona: "Aree di pianura di primaria importanza per la funzione agricola produttiva" ;
3. Edificabilità: vedasi articoli 26 (generalità) e 26.7 delle N.T.A., art. 7 della L.R. 26/06/08, n. 4, art. 5 della L.R. 23/12/2010, n. 30 e art. 44 L.R.11/2004 e smi;
4. Vincoli:  
vincolo di non edificazione secondo quanto specificato all' art. 26 (generalità) delle N.T.A. e quanto previsto art. 7 della L.R. 26/06/2008, n. 4;  
vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi dell' art. 142 lettera c) del D.Lgs 42/2004 per il corso d' acqua e le relative sponde/piedi degli argini per una fascia di m.150 ciascuna con riferimento al Canale Battaglia;
5. Note:  
detto terreno ricade nella "FASCIA DI RISPETTO STRADALE E FLUVIALE DAL CANALE DELLA BATTAGLIA" (vedasi art. 32 delle N.T.A.);  
detto terreno è ricompreso in area A3 < 50°C del P.U.R.T. di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 23 del 04/05/04 e precedenti.  
Che il suddetto terreno è individuato dal P.A.T. vigente nel seguente modo:  
Azioni strategiche:  
- PARTE Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale – (art. 53 delle N.T.A.);  
Valori e tutele:  
- PARTE Aree ad elevato tasso di monumentalità (art. 83 delle N.T.A.);  
- Corridoio ecologico principale (art. 75 delle N.T.A.);  
- Corridoio ecologico secondario-Canale della Battaglia (art. 75 delle N.T.A.).

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)

e-mail: studio.miotto@gmail.com

c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065

pec: roberta.miotto@archiworldpec.it

p.i.: 02718510288



Vincoli:

- Centro abitato (art. 27-bis delle N.T.A.);

- Vincolo paesaggistico Corsi d' acqua – Canale della Battaglia (art. 13 delle N.T.A.);

Che il suddetto terreno presenta dalla Variante Generale al Piano degli Interventi adottata con delibera di C.C. n° 29 del 15/07/2021 le seguenti prescrizioni urbanistiche:

TAVOLA 2.e - VINCOLI E TUTELE (All. E)

#### 1. VINCOLI

· Vincolo sismico "Zona 3" - D.P.R. 380/2001 – capo IV; D.C.R. 03.12.2003 n. 67, L.R. 27/2003; D.M. 14.01.2008; D.G.R. n. 71/2008; D.G.R. 1572/2013- D.M. 17.01.2018,

D.G.R. 244/2021 – Intero territorio comunale - Art. 34 delle N.T.O.;

· L' area è ricompresa dal vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi dell' art. 142 lettera c) del D.Lgs 42/2004 per la tutela del corso d' acqua Scolo Rio Spinoso e le relative sponde/ piedi degli argini per una fascia di m.150 ciascuna - Art. 31 delle N.T.O.;

#### 2. PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

· Piano Utilizzazione delle Risorse Termali P.C.R 1111/1980, Area Termale A/3 < 50° C (Art. 40 delle N.T.O.);

#### 3. SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA

· Area idonea a condizione (ID) con falda superficiale - Art. 54 delle N.T.O.;

· Area soggetta a dissesto idrogeologico con zona di tutela ai sensi della lett. g, art. 41 della L.R. 11/2004 - Art. 56 delle N.T.O. (PARTE);

#### 4. FASCE DI RISPETTO ED ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO

· Centro abitato - art. 44 delle N.T.O.;

· Idrografia / Fasce di rispetto e servitù idraulica - Art. 46 delle N.T.O. - PARTE;

TAVOLA 3.e - ZONIZZAZIONE (All. F)

Particelle 1611 e 1685(parte):

· Zona Territoriale Omogenea: C1 con sottozona n. 83 (C1/83) – Art. 82 delle N.T.O. e suo Allegato A (Repertorio Normativo);

· Destinazione di Zona: Prevalentemente residenziale;

· Destinazioni d' uso ammesse: Art. 18 delle N.T.O. e Repertorio Normativo;

· Indice di edificabilità fondiaria = massimo 1,20 mc/mq;

· Altezza massima edifici = 8,50 mt;

· Modalità di intervento: Diretto per le zone già dotate delle principali opere di urbanizzazione (gli interventi con volume superiore a mc. 2.000 o superficie coperta superiore a mq. 1.200, o comunque riguardanti superfici di zona superiori a mq. 5.000 qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di richiedere la realizzazione/integrazione delle opere di urbanizzazione e di miglioramenti viari, sono da assoggettare a PUA o PCC – Art. 6 pt. 4 delle N.T.O.);

· Dati tecnici: Art. 82 delle N.T.O e il Repertorio Normativo ad esse allegato;

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)

e-mail: studio.miotto@gmail.com

c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065

pec: roberta.miotto@archiworldpec.it

p.i.: 02718510288



· Note: PARTE di detto terreno è ricompreso all' interno dei CORRIDOI ECOLOGICI PRIMARI E SECONDARI (greenway e blueway) le cui prescrizioni trovano riferimento all' art. 72 delle N.T.O.

Particella 1685(parte):

- Zona Territoriale Omogenea: ZONA AGRICOLA "E" – Art. 93, delle N.T.O;
- Destinazione di Zona: AGRICOLA Artt. 18.8 e 93 delle N.T.O;
- Destinazioni d' uso ammesse: Artt. 18.8 delle N.T.O. e 93 delle N.T.O;
- Edificabilità e disposizioni generali: Art. 93 N.T.O e Art. 44 della L.R. 11/2004 e s.m.i. (sono ammessi interventi edilizi di nuova costruzione esclusivamente in funzione dell' attività agricola siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive) Che il suddetto terreno, dall' aggiornamento e revisione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A. 2021-2027) è ricompreso nelle seguenti classi di pericolosità e rischio idraulico:
  - Pericolosità Idraulica Moderata (P1);
  - Rischio Medio (R2);

Si richiama la Legge Regionale 06 giugno 2017, n° 14. "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della Legge Regionale 23 aprile, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" , nonché la deliberazione di Consiglio Comunale n° 22 del 29/07/2020 avente ad oggetto: "Variante al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ai sensi dell' art. 14 della L.R. 14/2017 – adeguamento alle disposizioni della L.R. 6 giugno 2017 n° 14 e D.G.R. 668 del 15/05/2018 – Controdeduzioni alle osservazioni pervenute e APPROVAZIONE" .

Si rinvia, altresì, agli strumenti urbanistici sovracomunali:

- 1) Il PTRC 2020 approvato con deliberazione di Consiglio Regionale nr. 62/2020;
- 2) Il PTCP approvato con delibera GRV nr. 4234 del 29/12/2009;
- 3) L' aggiornamento e revisione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A. 2021-2027) il cui progetto è stato adottato con delibera della Conferenza Istituzionale Permanente nr. 3 del 21/12/2021 dell' Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali (G.U. nr. 29 del 4 febbraio 2022). Le norme tecniche e cartografie sono poste in salvaguardia ed entrano in vigore il giorno successivo alla pubblicazione dell' avviso della delibera di adozione sulla Gazzetta Ufficiale.

Con l' adozione della variante generale al P.I. avvenuta con la citata delibera di C.C. nr. 29 del 15/07/2021, vige il regime di salvaguardia ai sensi dell' art. 29 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii, limitatamente alle prescrizioni e vincoli contenuti nella variante generale al P.I. stesso (vedasi art. 5 punto 9 delle N.T.O.).

#### Conclusioni:

I vincoli urbanistici dell' area sono quelli sopracitati inerenti agli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali.

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288



Lotto 8 – Stalla, capannone ed edifici collabenti a Monselice angolo via Emilia e via Fragose.  
CDU Monselice

IL CDU n. 048/2023 del 13/06/2023 certifica che l' area così censuariamente descritta ( Delibera di Consiglio Comunale n.46 del 25-07-2022 di APPROVAZIONE del Piano degli Interventi trasposizione cartografica variante n° 0):

Comune di Monselice - Sez. U - Fg. n. 31 Mapp. nn. 950 (porzione) – 952 – 1242 (porzione) presenta le seguenti prescrizioni urbanistiche:

Zona territoriale omogenea: "Sottozona E3" .

Destinazione di zona: Agricola di pianura.

Indice Volumetrico e di Edificabilità: Vedi la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, modificata ed integrata dalla Legge Regionale 21 ottobre 2004 n. 20, dalla Legge Regionale 10 agosto 2006 n. 18, dalla Legge Regionale n. 4 del 26 giugno 2008 e dalla Legge Regionale n. 30 del 23 dicembre 2010.

Dati Tecnici: Vedi gli articoli 9 – 10 – 14 – 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente.

Vincoli: Inedificabilità ai sensi dell' articolo 45 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 determinata dall' eventuale presenza di fabbricati sul lotto.

Note: porzione del mappale 1242 ricade in fascia di rispetto stradale

Comune di Monselice - Sez. U - Fg. n. 31 Mapp. nn. 950 (porzione) – 947 – 1242 (porzione) presenta le seguenti prescrizioni urbanistiche:

Zona territoriale omogenea: "Sottozona D3" .

Destinazione di zona: Zona industriale.

Indice Volumetrico e di Edificabilità: Vedi articolo 29 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale.

Dati Tecnici: Vedi articoli 9 – 10 – 14 – 15 – 29 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale.

che l' area così censuariamente descritta (Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 09/05/2023 di ADOZIONE della Variante n. 1 al Piano degli Interventi):

Comune di Monselice - Sez. U - Fg. n. 31 Mapp. nn. 950 (porzione) – 952 – 1242 (porzione) presenta le seguenti prescrizioni urbanistiche:

Zona territoriale omogenea: Zona agricola

Destinazione di zona: Agricola di pianura.

---

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)  
e-mail: studio.miotto@gmail.com  
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q

mobile: +39 347 9045065  
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it  
p.i.: 02718510288

