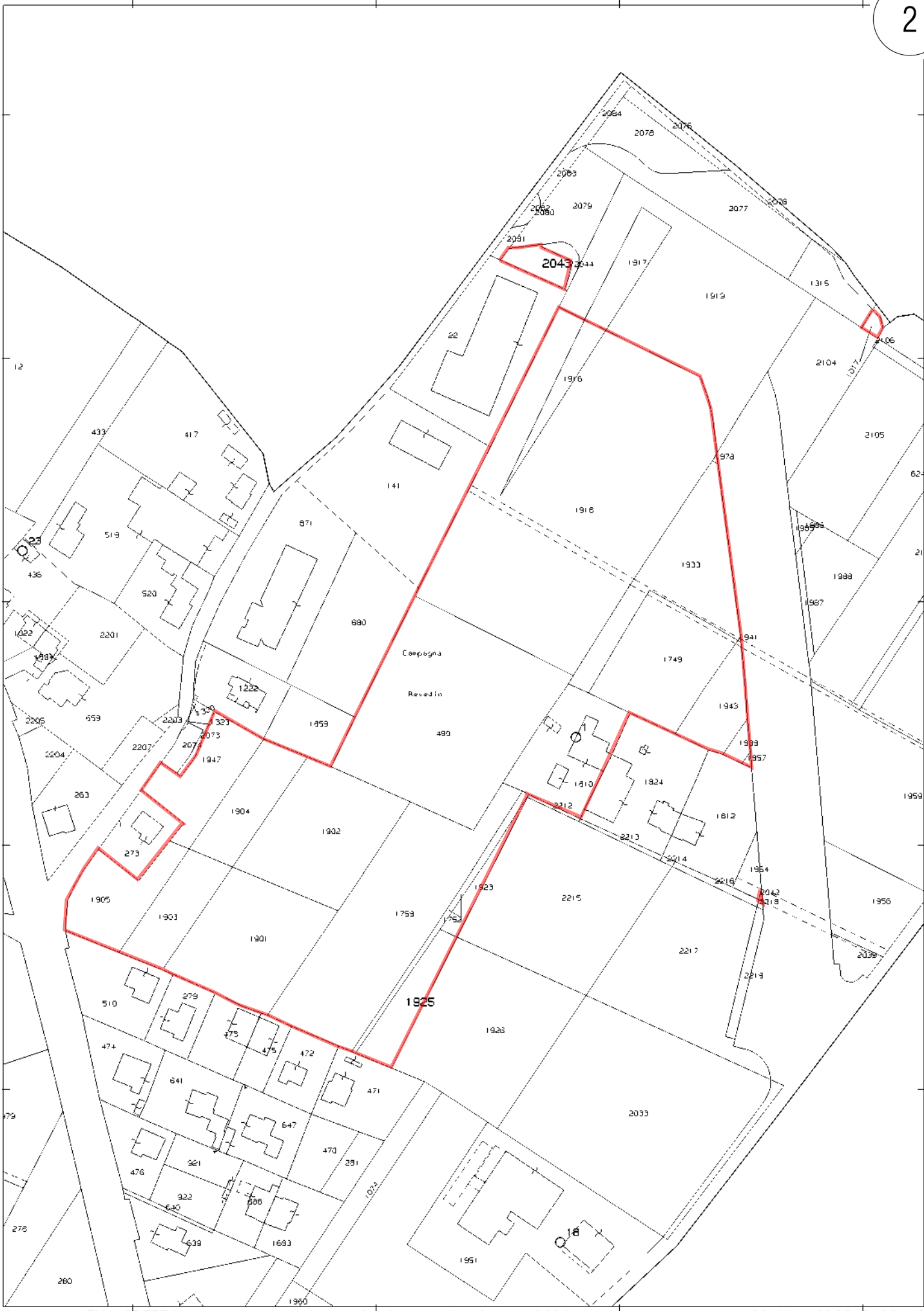




N=2700

2 Particelle: 1925, 2043



one Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore PAOLO FRANZOSO  
Vis tel. (1 80 euro)

## Visura attuale per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 02/02/2022

Dati della richiesta  
Terreni siti in tutta la provincia di TREVISO



#### Soggetto richiesto:

**SINETICA INDUSTRIES S.R.L.** sede GAIARINE (TV) (CF: 02428590265)

Totale immobili: di catasto terreni 23



#### Immobile di catasto terreni - n.1

**Dati identificativi:** Comune di **ODERZO (F999A) (TV)**

Foglio **3** Particella **490**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 45,34**; agrario **Euro 24,62**

Superficie: **5.017 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**



#### Immobile di catasto terreni - n.2

**Dati identificativi:** Comune di **ODERZO (F999A) (TV)**

Foglio **3** Particella **1017**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,21**; agrario **Euro 0,11**

Superficie: **59 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **PRATO** di classe **2**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A2<sup>a</sup>)



#### Immobile di catasto terreni - n.3

**Dati identificativi:** Comune di **ODERZO (F999A) (TV)**

Foglio **3** Particella **1749**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 5,04**; agrario **Euro 2,52**

Superficie: **1.952 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **PRATO** di classe **3**



#### Immobile di catasto terreni - n.4

**Dati identificativi:** Comune di **ODERZO (F999A) (TV)**

Foglio 3 Particella 1752

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 1,66**; agrario **Euro 0,90**

Superficie: **292 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 4



#### Immobile di catasto terreni - n.5

**Dati identificativi:** Comune di **ODERZO (F999A) (TV)**

Foglio 3 Particella 1759

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 22,08**; agrario **Euro 12,04**

Superficie: **3.886 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 4



#### Immobile di catasto terreni - n.6

**Dati identificativi:** Comune di **ODERZO (F999A) (TV)**

Foglio 3 Particella 1901

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 26,76**; agrario **Euro 15,20**

Superficie: **2.355 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe 2



#### Immobile di catasto terreni - n.7

**Dati identificativi:** Comune di **ODERZO (F999A) (TV)**

Foglio 3 Particella 1902

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 29,42**; agrario **Euro 16,71**

Superficie: **2.589 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe 2

Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



### Immobile di catasto terreni - n.8

**Dati identificativi:** Comune di **ODERZO (F999A) (TV)**  
Foglio 3 Particella **1903**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 6,71**; agrario **Euro 3,48**  
Superficie: **963 m<sup>2</sup>**  
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 3



### Immobile di catasto terreni - n.9

**Dati identificativi:** Comune di **ODERZO (F999A) (TV)**  
Foglio 3 Particella **1904**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 7,23**; agrario **Euro 3,75**  
Superficie: **1.037 m<sup>2</sup>**  
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 3



### Immobile di catasto terreni - n.10

**Dati identificativi:** Comune di **ODERZO (F999A) (TV)**  
Foglio 3 Particella **1905**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 4,10**; agrario **Euro 2,05**  
Superficie: **1.135 m<sup>2</sup>**  
Particella con qualità: **PRATO** di classe 2



### Immobile di catasto terreni - n.11

**Dati identificativi:** Comune di **ODERZO (F999A) (TV)**  
Foglio 3 Particella **1916**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 4,25**; agrario **Euro 2,43**  
Superficie: **376 m<sup>2</sup>**  
Particella con qualità: **VIGNETO** di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A2<sup>a</sup>)

Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



### Immobile di catasto terreni - n.12

**Dati identificativi:** Comune di **ODERZO (F999A) (TV)**

Foglio 3 Particella 1918

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 114,47**; agrario **Euro 65,04**

Superficie: **10.075 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe 2



### Immobile di catasto terreni - n.13

**Dati identificativi:** Comune di **ODERZO (F999A) (TV)**

Foglio 3 Particella 1923

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 1,89**; agrario **Euro 1,03**

Superficie: **333 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 4



### Immobile di catasto terreni - n.14

**Dati identificativi:** Comune di **ODERZO (F999A) (TV)**

Foglio 3 Particella 1925

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 4,53**; agrario **Euro 2,47**

Superficie: **798 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 4



### Immobile di catasto terreni - n.15

**Dati identificativi:** Comune di **ODERZO (F999A) (TV)**

Foglio 3 Particella 1933

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 11,15**; agrario **Euro 6,08**

Superficie: **1.962 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 4

Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



### Immobile di catasto terreni - n.16

**Dati identificativi:** Comune di **ODERZO (F999A) (TV)**  
Foglio 3 Particella **1939**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,64**; agrario **Euro 0,35**  
Superficie: **112 m<sup>2</sup>**  
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 4



### Immobile di catasto terreni - n.17

**Dati identificativi:** Comune di **ODERZO (F999A) (TV)**  
Foglio 3 Particella **1941**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,01**; agrario **Euro 0,01**  
Superficie: **2 m<sup>2</sup>**  
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 4



### Immobile di catasto terreni - n.18

**Dati identificativi:** Comune di **ODERZO (F999A) (TV)**  
Foglio 3 Particella **1943**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 1,83**; agrario **Euro 0,91**  
Superficie: **707 m<sup>2</sup>**  
Particella con qualità: **PRATO** di classe 3



### Immobile di catasto terreni - n.19

**Dati identificativi:** Comune di **ODERZO (F999A) (TV)**  
Foglio 3 Particella **1947**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 4,21**; agrario **Euro 2,10**  
Superficie: **1.164 m<sup>2</sup>**  
Particella con qualità: **PRATO** di classe 2



### Immobile di catasto terreni - n.20

**Dati identificativi:** Comune di **ODERZO (F999A) (TV)**

Foglio 3 Particella **1957**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,07**; agrario **Euro 0,04**

Superficie: **16 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **5**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** A2<sup>a</sup>)

**Annotazione di immobile:** SR



### Immobile di catasto terreni - n.21

**Dati identificativi:** Comune di **ODERZO (F999A) (TV)**

Foglio 3 Particella **2043**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 1,05**; agrario **Euro 0,53**

Superficie: **292 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **PRATO** di classe **2**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** A2<sup>a</sup>)

### > Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 21 - totale righe intestati: 1

1. **SINETICA INDUSTRIES S.R.L. (CF 02428590265)** sede in GAIARINE (TV) Diritto di: Proprieta' 1/1

### > Totale Parziale

#### Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di ODERZO (F999)

Numero immobili: **21** Reddito dominicale: **euro 292,65** Reddito agrario: **euro 162,37** Superficie: **35.122 m<sup>2</sup>**



### Immobile di catasto terreni - n.22

**Dati identificativi:** Comune di **ODERZO (F999A) (TV)**

Foglio 3 Particella **2042**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,02**; agrario **Euro 0,01**

Superficie: **4 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **5**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** A2<sup>a</sup>)



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 22 - totale righe intestati: 2**

---

1. **DEMAIM S.R.L. (CF 03733690261)** sede in SAN VENDEMIANO (TV) Diritto di: Proprieta' 7954/10000
2. **SINETICA INDUSTRIES S.R.L. (CF 02428590265)** sede in GAIARINE (TV) Diritto di: Proprieta' 2046/10000

---

> **Totale Parziale**

**Catasto Terreni**

Immobili siti nel comune di ODERZO (F999)

Numero immobili: **1** Reddito dominicale: **euro 0,02** Reddito agrario: **euro 0,01** Superficie: **4 m<sup>2</sup>**

---



**Immobile di catasto terreni - n.23**

---

**Dati identificativi:** Comune di **ODERZO (F999A) (TV)**

Foglio **3** Particella **1978**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,04**; agrario **Euro 0,02**

Superficie: **7 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **4**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** A2<sup>a</sup>)

Annotazione di immobile: **SR**

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 23 - totale righe intestati: 1**

---

1. **SINETICA INDUSTRIES S.R.L. (CF 02428590265)** sede in GAIARINE (TV) Diritto di: Proprieta' 1/1

---

> **Totale Parziale**

**Catasto Terreni**

Immobili siti nel comune di ODERZO (F999)

Numero immobili: **1** Reddito dominicale: **euro 0,04** Reddito agrario: **euro 0,02** Superficie: **7 m<sup>2</sup>**

---

> **Totale generale**

**Catasto Terreni**

Totale immobili: **23** Reddito dominicale: **euro 292,71** Reddito agrario: **euro 162,40** Superficie: **35.133 m<sup>2</sup>**

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 2,70*

---

*Legenda*

*a) A2: Consorzio iii interprovinciale per opere idrauliche di 2a categoria - sinistra monticano - destra livenza*

## Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **02/02/2022**

Dati della richiesta  
**Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO**



### Soggetto richiesto:

**SINETICA INDUSTRIES S.R.L.** sede GAIARINE (TV) (CF: **02428590265**)

**Totali immobili:** di catasto fabbricati 2



**Immobile di catasto fabbricati -  
n.1**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

### > Dati identificativi

Comune di **ODERZO (F999) (TV)**

- Sez. Urb. **A Foglio 3 Particella 1810 Subalterno 2**

COSTITUZIONE del 09/02/2005 Pratica n. TV0044341  
in atti dal 09/02/2005 COSTITUZIONE (n. 391.1/2005)

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ODERZO (F999A) (TV)**

Foglio **3 Particella 1810**

### > Indirizzo

VIA PORDENONE Piano T-1

COSTITUZIONE del 09/02/2005 Pratica n. TV0044341  
in atti dal 09/02/2005 COSTITUZIONE (n. 391.1/2005)

### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 542,74**

Zona censuaria **2**,

Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **226 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/02/2006  
Pratica n. TV0029557 in atti dal 06/02/2006  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1778.1/2006)

**Annotazioni:** CLASSAMENTO E RENDITA RETTIFICATI  
(D.M. 701/94)

Notifica effettuata con protocollo n. TV0039379/2006  
del 15/02/2006

### > Dati di superficie

Totale: **264 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
09/02/2005, prot. n. TV0044341



**Immobile di catasto fabbricati -  
n.2**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

### > Dati identificativi

Comune di **ODERZO (F999) (TV)**  
• Sez. Urb. **A Foglio 3 Particella 1810 Subalterno 3**

COSTITUZIONE del 09/02/2005 Pratica n. TV0044341  
in atti dal 09/02/2005 COSTITUZIONE (n. 391.1/2005)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **ODERZO (F999A) (TV)**  
Foglio **3 Particella 1810**

### > Indirizzo

VIA PORDENONE Piano T-1

COSTITUZIONE del 09/02/2005 Pratica n. TV0044341  
in atti dal 09/02/2005 COSTITUZIONE (n. 391.1/2005)

### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 384,24**  
Zona censuaria **2**,  
Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **160 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/02/2006  
Pratica n. TV0029557 in atti dal 06/02/2006  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1778.1/2006)

**Annotazioni:** CLASSAMENTO E RENDITA RETTIFICATI  
(D.M. 701/94)

Notifica effettuata con protocollo n. TV0039379/2006  
del 15/02/2006

### > Dati di superficie

Totale: **181 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
09/02/2005, prot. n. TV0044341

### > Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1

> **1. SINETICA INDUSTRIES S.R.L.**  
**(CF 02428590265)**  
Sede in GAIARINE (TV)  
Diritto di: Proprieta' 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 05/09/2017 Pubblico ufficiale TRENTO  
DIEGO Sede VICENZA (VI) Repertorio n. 7691 -  
TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE Nota presentata  
con Modello Unico n. 21865.1/2017 Reparto PI di  
TREVISO in atti dal 19/09/2017

---

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di ODERZO (F999)

Numero immobili: **2** Rendita: **euro 926,98** Superficie: **386 m<sup>2</sup>**

---

> **Totale generale**

**Catasto Fabbricati**

Totale immobili: **2** Rendita: **euro 926,98** Superficie: **386 m<sup>2</sup>**

**Catasto Terreni**

Totale immobili: **0**

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

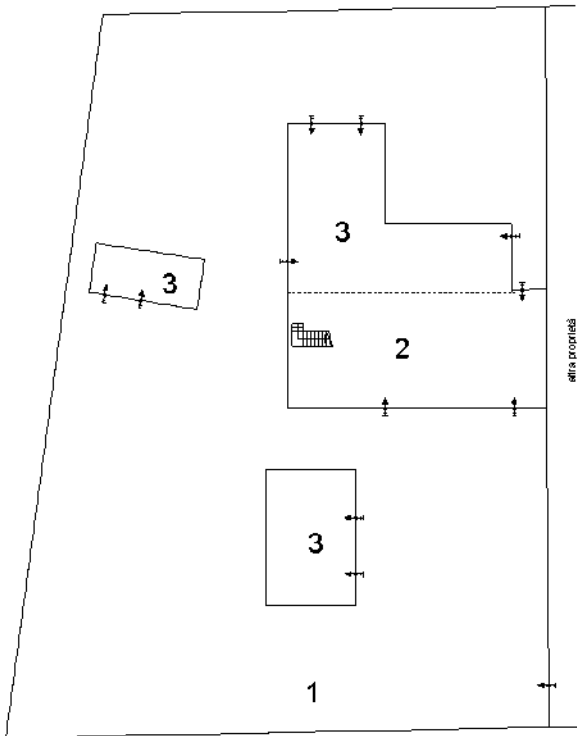
*Legenda*

*a) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unita` immobiliare abitativa*

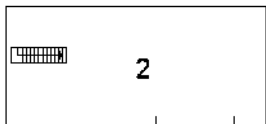
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: [REDACTED]	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Treviso	N. 2098

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

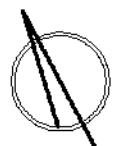
Comune di Oderzo	Protocollo n. TV0044341 del 09/02/2005
Sezione: A    Foglio: 3    Particella: 1810	Tipo Mappale n. 209595 del 23/06/2004
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**



Ultima planimetria in atti

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
ODERZO	A	3	1810	209595	23/06/2004

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1			T			B.C.N.C. AREA SCOPERTA (DI MQ 12349 IN COMUNE AI SUBB. 2,3.
2	VIA PORDENONE		T-1			LOCALI DI DEPOSITO
3	VIA PORDENONE		T-1			LOCALI DI DEPOSITO

---

*Visura telematica*

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

Dichiarazione protocollo n. TV0044341 del 09/02/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Oderzo

Via Pordenone

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 3

Particella: 1810

Subalterno: 2

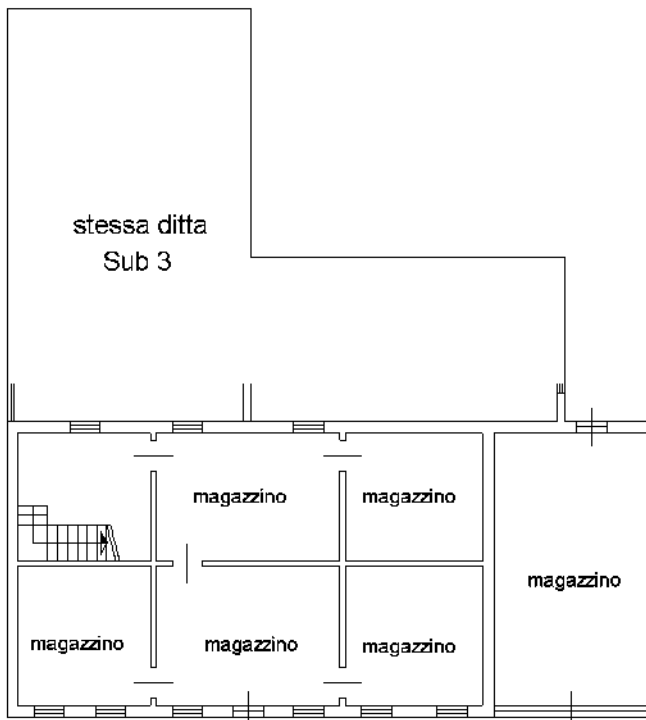
[Redacted]

Isritto all'albo:  
Geometri

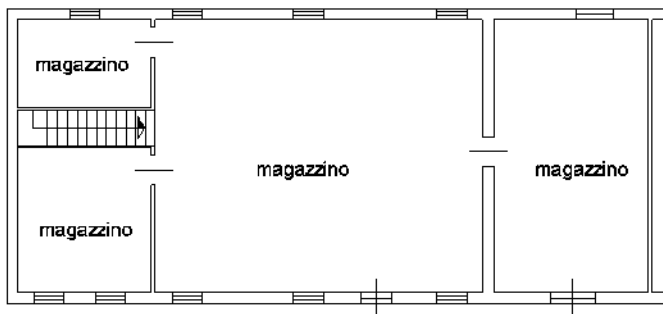
Prov. Treviso

N. 2098

Scheda n. 1      Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA  
H: 2.40 ml



PIANTA PIANO PRIMO  
H: 2.10 ml



Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. TV0044341 del 09/02/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Oderzo

Via Pordenone

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 3

Particella: 1810

Subalterno: 3

Compilata da:

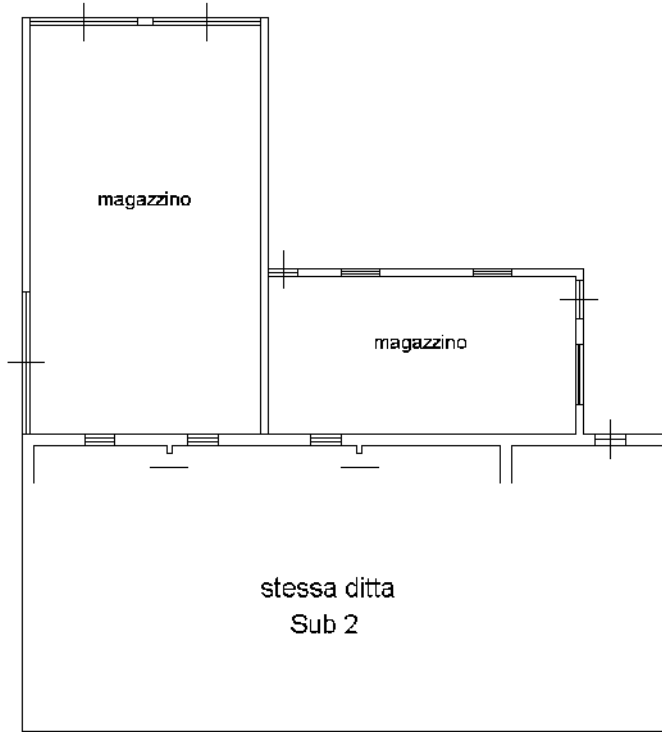
Isritto all'albo:  
Geometri

Prov. Treviso

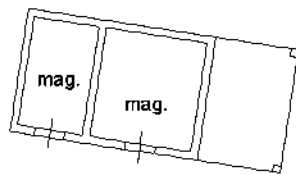
N. 2098

Scheda n. 1

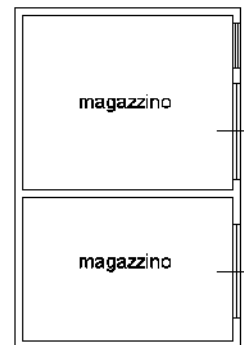
Scala 1:200



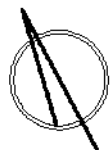
PIANTA PIANO TERRA  
H: 2.40 ml



PIANTA PIANO TERRA  
H: 2.00 ml



PIANTA PIANO TERRA  
H: 2.40 ml



Ultima planimetria in atti

Registrato  
a Treviso  
il 25/10/2012  
al n. 13288  
Serie 1T  
Esatti Euro 819,00

REPERTORIO N°278.488 RACCOLTA N°9.784

-----ATTO DI FUSIONE DELLE SOCIETA'-----  
-----"SINETICA INDUSTRIES S.R.L." e "MORENA S.R.L." -----

**REPUBBLICA ITALIANA**

--L'anno duemiladodici, il giorno sedici del mese di ottobre--  
----- (16/10/2012) -----

Alle ore diciassette (h. 17.00).-----

In Oderzo e nel mio Studio, in Contrada Rossa angolo Piazza Grande.-----

Avanti a me **Comm. Dott. Salvatore ROMANO, Notaio in Oderzo,**  
iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Treviso,

-----SONO PRESENTI-----

- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] il quale interviene a quest'atto nella  
qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e lega-  
le rappresentante:-----

----- 1 (incorporante) -----

della Società a responsabilità limitata denominata **"SINETICA  
INDUSTRIES S.R.L."**, società con unico socio, avente sede lega-  
le in Oderzo, Via Fabrizio Plinio n.20, ove è domiciliato per  
ragioni della carica, capitale sociale di Euro 2.000.000,00  
(duemilioni/00) interamente versato, durata al 31 dicembre  
2050 (duemilacinquanta), codice fiscale e numero d'iscrizione  
al Registro delle Imprese di Treviso 02428590265, R.E.A. TV-  
209.869, società di nazionalità italiana, a quest'atto espres-  
samente autorizzato giusta delibera assembleare ai miei rogiti  
del 28 giugno 2012, rep.n. 278.287, appresso citata;-----

----- 2 (incorporanda) -----

della Società a responsabilità limitata denominata **"MORENA  
S.R.L."**, società con unico socio, avente sede legale in Oder-  
zo, Via Fabrizio Plinio n.20, ove è domiciliato per ragioni  
della carica, codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro  
delle Imprese di Treviso 00729920272, R.E.A. TV-338.320, capi-  
tale sociale Euro 51.480,00 (cinquantunomilaquattrocentotta-  
ta/00) interamente versato, durata al 31 dicembre 2040, so-  
cietà di nazionalità italiana, a quest'atto espressamente au-  
torizzato giusta delibera assembleare ai miei rogiti del 28  
giugno 2012, rep.n. 278.286, appresso citata.-----

Detto Comparente, nella duplice qualità, della cui identità  
personale io Notaio sono certo, mi richiede della stipula del  
presente atto al quale-----

-----P R E M E T T E-----

----- 1° -----

Le Società **"SINETICA INDUSTRIES S.R.L."** e **"MORENA S.R.L."**,  
tramite i rispettivi organi amministrativi, hanno redatto il  
**progetto di fusione** ai sensi dell'art.2501/ter del Codice Ci-  
vile, datato 1 giugno 2012 e depositato a norma di legge pres-  
so le rispettive sedi sociali e presso il Registro delle Im-  
prese di Treviso in data 8 giugno 2012 ed ivi iscritto in pari  
data rispettivamente con prott. nn. 31.261/2012 e 31.243/2012;

----- 2° -----

le suddette Società - nelle rispettive assemblee tenute in data 28 giugno 2012, meglio indicate ai successivi punti 3° e 4° - hanno approvato il progetto di fusione, nonché hanno deliberato di addivenire - sulla base delle rispettive situazioni patrimoniali debitamente approvate - alla fusione tra loro mediante incorporazione della Società "MORENA S.R.L." unipersonale nella Società "SINETICA INDUSTRIES S.R.L." unipersonale;-

----- 3° -----

la delibera dell'assemblea della "SINETICA INDUSTRIES S.R.L." del 28 giugno 2012 sopra citata, n.278.287 di mio Repertorio, registrata a Treviso in data 5 luglio 2012 al n.8.777-1T, è stata iscritta presso il Registro delle Imprese di Treviso in data 2 luglio 2012, a seguito dell'istanza depositata ivi in data 29 giugno 2012 al n.36.975/1;-----

----- 4° -----

la delibera dell'assemblea della Società "MORENA S.R.L." del 28 giugno 2012 sopra citata, n.278.286 di mio Repertorio, registrata a Treviso in data 6 luglio 2012 al n. 8.827-1T, è stata iscritta presso il Registro delle Imprese di Treviso in data 2 luglio 2012, a seguito dell'istanza depositata ivi in data 29 giugno 2012 al n.36.967/1;-----

----- 5° -----

il Comparsente Signor ██████████ ██████████, nella duplice suesposta qualità di legale rappresentante delle suddette società, previo richiamo fatto da me Notaio sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi degli articoli 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n°445 e consapevole di ciò, in relazione a quanto disposto dall'art. 2.503 del Codice Civile attesta e conferma che, essendo trascorso il termine di legge di trenta giorni dalla iscrizione delle suddette delibere nel Registro delle Imprese di Treviso, nessuna opposizione in qualsiasi forma è stata presentata alle medesime e pertanto la fusione può essere attuata, precisando altresì che la Cancelleria Civile del Tribunale di Treviso in data 5 ottobre 2012 ha rilasciato apposite certificazioni negative per ciascuna Società partecipante alla fusione.-----

-----TUTTO CIO' PREMESSO,-----

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, il costituito Comparsente, agendo nella duplice rispettiva indicata qualità ed avvalendosi dei poteri a sé conferiti con le deliberazioni sopra richiamate, conviene e stipula quanto segue.-----

----- ART. 1 -----

In esecuzione delle sopra citate delibere, assunte entrambe in data 28 giugno 2012, delle rispettive assemblee dei soci, **le Società "SINETICA INDUSTRIES S.R.L." e "MORENA S.R.L.", entrambe con sede legale in Oderzo, si dichiarano fuse - mediante incorporazione della seconda nella prima - con decorrenza dalla data dell'ultima delle iscrizioni nel Registro delle Im-**

prese di Treviso del presente atto, sulla base delle situazioni patrimoniali ai sensi dell'art. 2501-quater del Codice Civile, chiuse entrambe al 31 dicembre 2011, senza concambio di quote essendo il capitale della Società incorporata "MORENA S.R.L." unipersonale posseduto per intero dalla Società incorporante "SINETICA INDUSTRIES S.R.L.".-----

Viene fissata la data di decorrenza delle operazioni imputabili al bilancio della Società incorporante, ai fini fiscali e contabili, con effetto dal 1° luglio 2012 (duemiladodici).----

A tale proposito si dà atto che l'esercizio sociale delle società partecipanti alla fusione coincide con l'anno solare.---

----- ART. 2 -----

In aderenza alle delibere assembleari più volte richiamate, la fusione viene attuata mediante l'annullamento dell'intero capitale sociale sottoscritto e versato dell'incorporata "MORENA S.R.L." di Euro 51.480,00 (cinquantunomilaquattrocentoottanta/00).-----

Il suddetto annullamento avviene in dipendenza del fatto che il capitale sociale dell'incorporata è posseduto, nella sua totalità, dall'incorporante "SINETICA INDUSTRIES S.R.L." e, quindi, avviene senza concambio e senza alcun aumento del capitale sociale dell'incorporante, la quale assumerà nel proprio bilancio tutte le attività e passività della società incorporata in sostituzione della corrispondente voce "partecipazioni".-----

----- ART. 3 -----

L'incorporante Società "SINETICA INDUSTRIES S.R.L." subentrerà, con decorrenza dal momento in cui la presente fusione produrrà i suoi effetti, ai sensi dell'art. 2.504/bis del Codice Civile, nell'intero patrimonio della Società incorporata "MORENA S.R.L." e quindi in tutte le attività e passività, anche se posteriori alla data delle suddette situazioni patrimoniali, diritti, ragioni ed obblighi di qualsiasi natura comunque facenti capo a detta Società, nessuno escluso o eccettuato, assumendo l'onere di provvedere all'estinzione di tutte le passività alle scadenze e nei termini convenuti con i creditori aventi diritto.-----

----- ART. 4 -----

Il Componente da atto che non vi sono particolari categorie di soci alle quali verrà riservato un trattamento differenziato, così come non vengono riconosciuti vantaggi particolari a favore degli Amministratori delle Società partecipanti alla fusione.-----

La presente fusione non comporta alcuna variazione nello Statuto della incorporante Società "SINETICA INDUSTRIES S.R.L.".-----

----- ART. 5 -----

Dalla data in cui avrà effetto la fusione cesseranno di pieno diritto tutte le cariche sociali dell'incorporata Società "MORENA S.R.L." nonché tutti gli eventuali mandati e procure da essa conferiti.-----

La Società incorporata, come in comparizione rappresentata, autorizza irrevocabilmente la Società incorporante a compiere, in ogni tempo e senza necessità di intervento della Società incorporata medesima, qualunque atto, pratica o formalità necessaria e opportuna allo scopo di farsi riconoscere nei confronti di chiunque quale piena ed esclusiva proprietaria, titolare di ogni attività patrimoniale della Società incorporata e di subentrare di pieno diritto in ogni rapporto attivo e passivo di quest'ultima.-----

----- ART. 6 -----

Agli effetti delle conseguenti formalità catastali, trascrizioni, iscrizioni, annotamenti e volture nei pubblici registri il Comparsante dichiara che alla Società incorporante denominata "SINETICA INDUSTRIES S.R.L." vengono ad appartenere, tra l'altro, tutti i beni della incorporata Società "MORENA S.R.L."; a tal fine il Comparsante dichiara che la suddetta società incorporata è proprietaria, come in appresso precisato, dei beni immobili descritti nell'elenco da essa predisposto e che si allega a quest'atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, previa lettura datane da me Notaio al Comparsante, obbligandosi a sostenere ogni onere qualora la suddetta descrizione fosse imprecisa.-----

A seguito del presente atto vengono espressamente autorizzate tutte le formalità dipendenti dallo stesso, a titolo esemplificativo, presso il Pubblico Registro Automobilistico e la Motorizzazione Civile nel caso in cui la società incorporata fosse proprietaria di beni mobili registrati, presso la Camera di Commercio, il Registro delle Imprese, gli Uffici fiscali e previdenziali, le aziende erogatrici di servizi, il Comune e ogni altro Ufficio, Amministrazione ed Autorità competente, con esonero per gli stessi e per i loro Dirigenti e/o Funzionari da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.-----

----- ART. 7 -----

La Società incorporata conferisce ampio mandato al legale rappresentante della Società incorporante affinché provveda, con rinuncia sin d'ora ad ogni iscrizione d'ufficio, a tutti gli adempimenti ai fini delle formalità conseguenti al presente atto procedendo, per quanto possa occorrere, con separati atti, all'elencazione e descrizione dei beni, diritti o rapporti giuridici in genere non elencati nel presente atto per i quali le accennate formalità siano necessarie, come ad eventuali successive rettifiche ed integrazioni.-----

A tal fine viene conferito ampio mandato al legale rappresentante della società incorporante affinché provveda a quanto sopra, anche in tempi diversi, dando in ogni caso ampio scarico di responsabilità ai titolari degli Uffici preposti all'esecuzione degli adempimenti suddetti.-----

Resta comunque fermo che l'indicazione dei beni, diritti, attività e passività in genere, risultanti da quest'atto come da eventuali successivi atti di identificazione e descrizione, è

puramente indicativa e che nonostante qualsiasi eventuale omissione e inesattezza nell'indicazione stessa, in forza della presente fusione e per espressa volontà delle parti contraenti indipendentemente dal richiamo esplicito o implicito, ogni cosa, ragione, diritto, spettanza della società incorporata e rispettivamente ogni obbligo, onere, impegno a carico della incorporata stessa, nulla escluso o eccettuato, devono considerarsi a ogni effetto economico e giuridico acquisiti e assunti dalla società incorporante, che in qualsiasi momento potrà far valere e riconoscere, in forza del presente atto, le ragioni di sua competenza.-----

----- ART. 8 -----


Le spese, le imposte e tasse varie relative al presente atto o conseguenti sono assunte dalla Società incorporante.-----

Ai fini dell'iscrizione di quest'atto a Repertorio, il Comparsente conferma che la Società incorporata ha un capitale di Euro 51.480,00 (cinquantunomilaquattrocentoottanta/00) e nessuna riserva.-----

La richiesta di iscrizione nel Registro delle Imprese contestualmente al deposito di quest'atto verrà effettuata da me Notaio entro trenta giorni, verificato l'adempimento delle condizioni stabilite dalla legge.-----

Ai fini dell'assolvimento dell'imposta di bollo si richiama il disposto dell'art.1, comma 1/bis, e Nota 1/bis, Tariffa parte prima allegata al D.P.R. 642/1972.-----

Quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia a norma di legge ed in parte da me manoscritto, è stato da me Notaio letto - unitamente all'allegato - al Comparsente che, da me interpellato, approva e conferma ed unitamente a me Notaio lo sottoscrive alle ore diciassette e minuti trenta (h.17.30).---  
Occupi pagine cinque fin qui di due fogli.-----

-  -----  
- **SALVATORE ROMANO NOTAIO (impronta del sigillo)** -----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-----ALLEGATO "A"-----

-----DESCRIZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI-----

----- A -----

----- per l'intero -----

----- COMUNE DI ODERZO -----

----- CATASTO DEI FABBRICATI -----

----- in ditta a "MORENA S.R.L." per l'intero -----

----- SEZIONE "A" - FOGLIO 3 (tre) -----

----- MAPPALI NUMERO -----

- **1810/1** (milleottocentodieci subalterno uno), Via Pordenone, piano T, b.n.c. comune ai subb. 2 e 3, area scoperta;-----

- **1810/2** (milleottocentodieci subalterno due), Via Pordenone, piani T-1, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 4, mq. 226, R.C.Euro 542,74;-----

- **1810/3** (milleottocentodieci subalterno tre), Via Pordenone, piani T-1, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 4, mq. 160, R.C.Euro 384,24.-----

----- COMUNE DI ODERZO -----

----- CATASTO DEI TERRENI -----

----- in ditta a "MORENA S.R.L." per l'intero -----

----- FOGLIO 3 (tre) -----

----- MAPPALI NUMERO -----

- **1920** (millenovecentoventi) (derivante dall'originario m.n.426), ha.00.04.09, prato 2, R.D.Euro 1,47, R.A.Euro 0,74;-----

- **1921** (millenovecentoventuno) (derivante dall'originario m.n.426), ha.00.10.33, prato 2, R.D.Euro 3,72, R.A.Euro 1,87;-----

- **1016** (millesedici) (derivante dall'originario m.n.21), ha. 00.02.61, prato 2, R.D.Euro 0,94, R.A.Euro 0,47;-----

- **1017** (millediciassette) (derivante dall'originario m.n.21), ha.00.00.59, prato 2, R.D.Euro 0,21, R.A.Euro 0,11;-----

- **1314** (milletrecentoquattordici) (derivante dall'originario m.n.21), ha 00.21.69, prato 2, R.D.Euro 7,80, R.A.Euro 3,92;-----

- **1916** (millenovecentosedici) (derivante dall'originario m.n.24), ha.00.03.76, vigneto 2, R.D.Euro 4,25, R.A.Euro 2,43;-----

- **1917** (millenovecentodiciassette) (derivante dall'originario m.n.24), ha.00.06.12, vigneto 2, R.D.Euro 6,92, R.A.Euro 3,95;-----

- **1918** (millenovecentodiciotto) (derivante dall'originario m.n.269), ha.01.00.75, vigneto 2, R.D.Euro 114,47, R.A.Euro 65,04;-----

- **1919** (millenovecentodiciannove) (derivante dall'originario m.n.269), ha.00.46.25, vigneto 2, R.D.Euro 52,55, R.A.Euro 29,86;-----

- **490** (quattrocentonovanta), ha.00.50.17, seminativo 2, R.D.Euro 45,34, R.A.Euro 24,62;-----

- **1902** (millenovecentodue), ha.00.25.89, vigneto 2, R.D.Euro 29,42, R.A.Euro 16,71;-----

- **1904** (millenovecentoquattro), ha.00.10.37, seminativo 3,

R.D.Euro 7,23, R.A.Euro 3,75;-----

- **1946** (millenovecentoquarantasei) (derivante dall'originario m.n.1906), ha.00.03.31, prato 2, R.D.Euro 1,20, R.A.Euro 0,60;
- **1947** (millenovecentoquarantasette) (derivante dall'originario m.n.1906), ha.00.11.64, prato 2, R.D.Euro 4,21, R.A.Euro 2,10;
- **1749** (millesettecentoquarantanove), ha.00.19.52, prato 3, R.D.Euro 5,04, R.A.Euro 2,52;-----
- **1752** (millesettecentocinquantadue), ha.00.02.92, semin. arbor. 4, R.D.Euro 1,66, R.A.Euro 0,90;-----
- **1759** (millesettecentocinquantanove), ha.00.38.86, semin. arbor. 4, R.D.Euro 22,08, R.A.Euro 12,04;-----
- **1923** (millenovecentoventitre), ha.00.03.33, semin. arbor. 4, R.D.Euro 1,89, R.A.Euro 1,03;-----
- **1925** (millenovecentoventicinque), ha.00.07.98, semin. arbor. 4, R.D.Euro 4,53, R.A.Euro 2,47;-----
- **1933** (millenovecentotrentatre), ha.00.19.62, semin. arbor. 4, R.D.Euro 11,15, R.A.Euro 6,08;-----
- **1939** (millenovecentotrentanove), ha.00.01.12, semin. arbor. 4, R.D.Euro 0,64, R.A.Euro 0,35;-----
- **1941** (millenovecentoquarantuno), ha.00.00.02, semin. arbor. 4, R.D.Euro 0,01, R.A.Euro 0,01;-----
- **1943** (millenovecentoquarantatre), ha.00.07.07, prato 3, R.D.Euro 1,83, R.A.Euro 0,91;-----
- **1957** (millenovecentocinquantasette), ha.00.00.16, semin. arbor. 5, R.D.Euro 0,07, R.A.Euro 0,04;-----
- **1901** (millenovecentouno), ha.00.23.55, vigneto 2, R.D.Euro 26,76, R.A.Euro 15,20;-----
- **1903** (millenovecentotre), ha.00.09.63, seminativo 3, R.D.Euro 6,71, R.A.Euro 3,48;-----
- **1905** (millenovecentocinque), ha.00.11.35, prato 2, R.D.Euro 4,10, R.A.Euro 2,05;-----

----- **B** -----

----- **per la quota indivisa di** -----

-----**2.046/10.000 (duemilaquarantasei/decimillesimi)** -----

----- COMUNE DI ODERZO -----

----- CATASTO DEI TERRENI -----

----- in ditta a "MORENA S.R.L." per 2.046/10.000 -----

----- FOGLIO 3 (tre) -----

----- MAPPALI NUMERO -----

- **1934** (millenovecentotrentaquattro), ha.00.12.20, semin. arbor. 4, R.D.Euro 6,93, R.A.Euro 3,78;-----
- **1940** (millenovecentoquaranta), ha.00.10.01, semin. arbor. 4, R.D.Euro 5,69, R.A.Euro 3,10;-----
- **1944** (millenovecentoquarantaquattro), ha.00.02.48, prato 3, R.D.Euro 0,64, R.A.Euro 0,32;-----
- **1955** (millenovecentocinquantacinque), ha.00.10.62, semin. arbor. 5, R.D.Euro 4,37, R.A.Euro 2,74;-----
- **1958** (millenovecentocinquantotto), ha.00.12.11, semin. arbor. 5, R.D.Euro 4,98, R.A.Euro 3,13;-----

----- **C** -----



----- per la quota indivisa di -----  
-----6.166/10.000 (seimilacentosessantasei/decimillesimi)-----  
----- COMUNE DI ODERZO -----  
----- CATASTO DEI TERRENI -----  
----- in ditta a "MORENA S.R.L." per 6.166/10.000 -----  
----- FOGLIO 3 (tre) -----  
----- MAPPALI NUMERO -----  
- **1985** (millenovecentoottantacinque) (derivante dall'originario  
m.n.1935), ha.00.00.45, semin. arbor. 4, R.D.Euro 0,26,  
R.A.Euro 0,14;-----  
- **1986** (millenovecentoottantasei) (derivante dall'originario  
m.n.1935), ha.00.00.46, semin. arbor. 4, R.D.Euro 0,26,  
R.A.Euro 0,14;-----  
- **1987** (millenovecentoottantasette) (derivante dall'originario  
m.n.1942), ha.00.01.15, semin. arbor. 4, R.D.Euro 0,65,  
R.A.Euro 0,36;-----  
- **1988** (millenovecentoottantotto) (derivante dall'originario  
m.n.1942), ha.00.08.27, semin. arbor. 4, R.D.Euro 4,70,  
R.A.Euro 2,56;-----  
----- COMUNE DI ODERZO -----  
----- CATASTO DEI FABBRICATI -----  
----- in ditta a "MORENA S.R.L." per 6.166/10.000 -----  
----- SEZIONE "A" - FOGLIO 3 (tre) -----  
----- MAPPALE NUMERO -----  
- **1945** (millenovecentoquarantacinque), Via Pordenone, piano T,  
area urbana di mq.145. -----  
-----  
- **SALVATORE ROMANO NOTAIO (impronta del sigillo)** -----

## TRASFERIMENTI IMMOBILIARI PER RICOMPOSIZIONE FONDIARIA

Tra

**[REDACTED]** domiciliato per la carica

presso la società rappresentata,

nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e di

Amministratore Delegato all'operazione - giusta deliberazione del Consiglio stesso

in data 11 luglio 2016 - e quindi in nome e per conto esclusivo della

**"DEMAIM S.R.L."**, con sede in San Vendemiano (TV), Via Friuli n. 11,

indirizzo pubblico di posta elettronica certificata: demaim@legalmail.it, capitale

sociale interamente versato di Euro 20.000, numero di iscrizione presso la Sezione

Ordinaria del Registro delle Imprese di Treviso-Belluno, di Codice Fiscale e di

Partita Iva 03733690261, numero di iscrizione nel Repertorio Economico

Amministrativo TV-294069,

**[REDACTED]** domiciliato per la carica

presso la società rappresentata,

nella sua qualità di Amministratore Unico e quindi - giusta i poteri conferitigli agli

artt. 21), 22) e 24) dello statuto sociale - in nome e per conto esclusivo della società

a responsabilità limitata con unico socio

**"SINETICA INDUSTRIES S.R.L."**, con sede in Gaiarine (TV), Via per Sacile n.

75, indirizzo pubblico di posta elettronica certificata: sinetica@legalmail.it, capitale

sociale interamente versato di Euro 2.000.000, numero di iscrizione presso la

Sezione Ordinaria del Registro delle Imprese di Treviso - Belluno, di Codice

Fiscale e di Partita Iva 02428590265, numero di iscrizione nel Repertorio

Economico Amministrativo TV-209869, società soggetta ad attività di direzione e

coordinamento da parte della "I4FURNITURE S.R.L.", con sede in Gaiarine (TV),

Via per Sacile n. 75, indirizzo pubblico di posta elettronica certificata:  
i4furniture@legalmail.it, capitale sociale interamente versato di Euro 500.000,  
numero di iscrizione presso la Sezione Ordinaria del Registro delle Imprese di  
Treviso - Belluno, di Codice Fiscale e di Partita Iva 04257490260, numero di  
iscrizione nel Repertorio Economico Amministrativo TV-335540,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

i quali,

premesse

A) che le Società suddette e i Signori [REDACTED] per  
quanto qui interessa, nell'ambito della lottizzazione di cui alle convenzioni  
urbanistiche in data 13 (tredici) aprile 2010 (duemiladieci) n. 6192 di rep. Notaio  
Stefano Manzan, già di Crespano del Grappa, registrata a Montebelluna il 3 maggio  
2010 al n. 2744/1T e trascritta a Treviso il 4 maggio 2010 ai nn.ri 15294/9225 e  
autenticata nelle firme in data 14 (quattordici) luglio 2016 (duemilasedici) al n.  
15015 di rep. Notaio Stefano Manzan, di Motta di Livenza, e in data 13 (tredici)  
ottobre 2016 (duemilasedici) al n. 15404 di rep. stesso Notaio Stefano Manzan,  
registrata a Treviso il 7 novembre 2016 al n. 17940/1T e trascritta a Treviso il 7  
novembre 2016 ai nn.ri 36342-363444/24669-24671 e all'atto d'obbligo in data 21  
(ventuno) febbraio 2015 (duemilaquindici) n. 13056 di rep. Notaio Stefano  
Manzan, di Motta di Livenza, registrato a Treviso il 26 febbraio 2015 al n. 2451/1T

e trascritto a Treviso il 27 febbraio 2015 ai nn.ri 5202/3871, hanno trasferito al Comune di Oderzo la piena proprietà delle aree inerenti le opere di urbanizzazione primaria e destinate a spazi pubblici, giusta l'atto n. 15404 di rep. Notaio Stefano Manzan, di Motta di Livenza, sopracitato,

B) che, in particolare, i comparenti Signori [REDACTED] e, allora, il Signor [REDACTED] [REDACTED] comproprietario prima della divisione tra gli stessi intercorsa con atto in data 18 dicembre 2017 n. 17110 di rep. Notaio Stefano Manzan, di Motta di Livenza, registrato a Treviso il 12 gennaio 2018 al n. 579/1T e trascritto a Treviso il 12 gennaio 2018 ai nn.ri 1395/1105, trasferivano al Comune di Oderzo l'area, destinata a strada, così allora descritta:

Catasto Terreni:

COMUNE DI ODERZO - Sezione di Oderzo

Foglio 3 (tre)

M.N. 1979 semin.arbor. IV Ha.0.08.46 RDE. 4,78 RAE. 2,62

M.N. 1981 seminativo I Ha.0.00.19 RDE. 0,20 RAE. 0,11

Totali Ha.0.08.65 RDE. 4,98 RAE. 2,73

(are otto e centiare sessantacinque),

precisandosi:

- che il M.N. 1979 confina coi M.N. 1919, 1980, 1934 e 1978,

- che il M.N. 1981 confina coi M.N. 1982, 1958 e 1940,

C) che, essendo le finitime aree dei Signori [REDACTED] non ricomprese nell'ambito di lottizzazione di cui sopra e che il trasferimento di cui al punto precedente ha anticipato una permuta tra le Società predette e i medesimi Signori [REDACTED] avente a oggetto:

a) il trasferimento dalle Società ai Signori [REDACTED]

delle aree così descritte:

Catasto Terreni:

COMUNE DI ODERZO - Sezione di Oderzo

Foglio 3 (tre)

M.N. 1985 semin.arbor. IV Ha.0.00.45 RDE. 0,26 RAE. 0,14

M.N. 1986 semin.arbor. IV Ha.0.00.46 RDE. 0,26 RAE. 0,14

M.N. 1987 semin.arbor. IV Ha.0.01.15 RDE. 0,65 RAE. 0,36

M.N. 1988 semin.arbor. IV Ha.0.08.27 RDE. 4,70 RAE. 2,56

Totali Ha.0.10.33 RDE. 5,87 RAE. 3,20

(are dieci e centiare trentatre),

confinante coi M.N. 2105, 624, 2115 e con strada,

b) il trasferimento dai Signori [REDACTED] alle società

predette delle aree di cui alla superiore lettera A), da ritrasferire poi al Comune di

Oderzo in esecuzione della convenzione di lottizzazione,

D) che, pertanto, il relativo trasferimento di cui al presente atto costituisce, per le

Società predette, mera esecuzione della controprestazione, ex lettere C)-b) di cui

sopra, nei confronti dei Signori [REDACTED]

E) che, secondo la conformazione della strada di lottizzazione predetta, l'area così

descritta:

Catasto Terreni:

COMUNE DI ODERZO - Sezione di Oderzo

Foglio 3 (tre)

M.N. 1978 semin.arbor. IV Ha.0.00.07 RDE. 0,04 RAE. 0,02

(centiare sette),

confinante col M.N. 1918, con strada e col M.N. 1933,

di piena ed esclusiva proprietà dei Signori [REDACTED] è

posizionata oltre la strada stessa rispetto alla residua proprietà in loco e che data

l'esiguità e l'inutilizzabilità della stessa, i medesimi comproprietari intendono

trasferirla alla Società "SINETICA INDUSTRIES S.R.L.", con sede in Gaiarine,

proprietaria delle limitrofe aree, nell'ambito degli accordi predetti e, quindi, senza

particolare corrispettivo,

tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, si

conviene e stipula quanto segue:

1) Le società "DEMAIM S.R.L.", con sede in San Vendemiano - quale piena

proprietaria della quota di 3834/10000 (tremilaottocentotrentaquattro

diecimillesimi) - e "SINETICA INDUSTRIES S.R.L.", con sede in Gaiarine -

quale piena proprietaria della quota di 6166/10000 (seimilacentosessantasei

diecimillesimi) - congiuntamente trasferiscono ai Signori [REDACTED]

[REDACTED] che, per quote eguali tra loro, accettano, la piena proprietà delle

aree di cui alle lettere C)-a) delle premesse e la cui descrizione si ha qui per

integralmente riportata e trascritta,

riconoscendo le parti in quanto alle premesse precisato la causa del trasferimento

medesimo.

2) I Signori [REDACTED] congiuntamente trasferiscono

alla "SINETICA INDUSTRIES S.R.L.", con sede in Gaiarine, che accetta, la piena

proprietà dell'area di cui alla lettera E) delle premesse e la cui descrizione si ha qui

per integralmente riportata e trascritta, parimenti riconoscendo le parti in quanto

alle premesse precisato la causa del trasferimento medesimo.

3) Si precisa che i titoli di provenienza degli immobili trasferiti sono riportati nel

documento che trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "A".

4) Le parti concordemente confermano, per quanto di rispettiva spettanza, la causa contrattuale sopraindicata, per cui ciascuna parte alienante espressamente rinuncia all'ipoteca legale.

5) Trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "B" in copia conforme, quale documento cartaceo, all'originale documento informatico, un certificato rilasciato dal Comune di Oderzo in data 26 novembre 2020, attestante la destinazione urbanistica delle aree oggetto del presente atto e contenente le relative prescrizioni urbanistiche; in ordine a tale certificato, le parti alienanti medesime dichiarano e garantiscono che posteriormente al suo rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici comunali.

6) I trasferimenti hanno luogo con riferimento allo stato di fatto in cui gli oggetti attualmente si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, nonché con gli oneri e le servitù, sia attive, sia passive, inerenti.

7) Per tutti gli effetti utili ed onerosi, il presente atto produce effetti dalla data del suo perfezionamento.

8) Le parti concordemente dichiarano di non essersi avvalse dell'opera di mediatori.

9) Le spese e tasse tutte, inerenti e conseguenti al presente atto, staranno a carico dei Signori [REDACTED]

10) Si dichiara:

a) da parte del Signor [REDACTED] di essere di stato civile libero e di non aver costituito alcuna convivenza di fatto,

b) da parte della Signora [REDACTED] che - quantunque il regime patrimoniale della sua famiglia sia di comunione legale dei beni - l'acquisto di cui al superiore

art. 1) è stato effettuato con lo scambio di suoi beni personali, come alle premesse precisato, per cui quanto come sopra acquistato è e resterà di sua titolarità esclusiva, il tutto come riconosciuto e confermato dal suo coniuge Signor [REDACTED]

11) Agli effetti fiscali, le parti:

a) riconoscono rispettivamente in Euro 30.990 (trentamilanovecentonovanta) e in Euro 210 (duecentodieci) il valore delle aree trasferite ai superiori artt. 1) e 2),

b) chiedono l'applicazione al presente atto del trattamento tributario di cui all'art. 32, comma secondo, del D.P.R. n. 601/1973, trattandosi di atto assimilabile ad atto di ricomposizione fondiaria tra colottizzanti, con applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa ed esclusione dell'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto al trasferimento di cui al superiore art. 1).

12) Il presente atto verrà conservato nella raccolta di atti del Notaio che ne autenticerà l'ultima firma.

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

Rep. N. 21072

#### AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto Stefano Manzan, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso con sede in Motta di Livenza, certifico che le firme apposte in calce ed a margine dell'atto che precede, nonchè sul documento allo stesso allegato sub "A" da

[REDACTED] domiciliato per la carica



[REDACTED]

nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e di Amministratore Delegato all'operazione - giusta deliberazione del Consiglio stesso in data 11 luglio 2016 - e quindi in nome e per conto esclusivo della "**DEMAIM S.R.L.**", con sede in San Vendemiano (TV), Via Friuli n. 11, indirizzo pubblico di posta elettronica certificata: demaim@legalmail.it, capitale sociale interamente versato di Euro 20.000, numero di iscrizione presso la Sezione Ordinaria del Registro delle Imprese di Treviso-Belluno, di Codice Fiscale e di Partita Iva 03733690261, numero di iscrizione nel Repertorio Economico Amministrativo TV-294069,

della cui identità personale, qualifica e poteri di cui sopra io Notaio sono certo,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

della cui identità personale io Notaio sono certo,

sono vere ed autografe perché apposte alla presenza e vista mie, previa lettura da me data ai medesimi dell'atto che precede, dispensato per contro dalla lettura dei suoi allegati, dopo che - previa ammonizione da parte mia sulla responsabilità penale cui si va incontro in caso di dichiarazione mendace - a mia richiesta, hanno reso le dichiarazioni di cui agli artt. 4) e 8) del suesteso atto.

In Oderzo, nell'ufficio sito in Via Umberto I n. 7/1, a richiesta degli interessati, il 4 (quattro) gennaio 2021 (duemilaventuno), ad ore undici e minuti quaranta.

F.to Stefano Manzan (L.S.)

F.to [REDACTED]

Rep. N. 21121

Racc.N. 13176

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto Stefano Manzan, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso con sede in Motta di Livenza, certifico che la firma apposta in calce ed a margine dell'atto che precede, nonchè sul documento allo stesso allegato sub "A" da

[REDACTED]  
[REDACTED]  
nella sua qualità di Amministratore Unico e quindi - giusta i poteri conferitigli agli artt. 21), 22) e 24) dello statuto sociale - in nome e per conto esclusivo della società a responsabilità limitata con unico socio

**"SINETICA INDUSTRIES S.R.L."**, con sede in Gaiarine (TV), Via per Sacile n. 75, indirizzo pubblico di posta elettronica certificata: [sinetica@legalmail.it](mailto:sinetica@legalmail.it), capitale sociale interamente versato ora di Euro 500.000, numero di iscrizione presso la Sezione Ordinaria del Registro delle Imprese di Treviso - Belluno, di Codice Fiscale e di Partita Iva 02428590265, numero di iscrizione nel Repertorio Economico Amministrativo TV-209869, società ora soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della **"MEZZALIRA INVESTMENT GROUP S.P.A."**, con sede in Milano (MI), Via della Spiga n. 48, indirizzo pubblico di posta elettronica certificata: [mezzalirainvestmentgroup@legalmail.it](mailto:mezzalirainvestmentgroup@legalmail.it), capitale sociale interamente versato di Euro 50.000, numero di iscrizione presso la Sezione Ordinaria del Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, di Codice Fiscale e di Partita Iva 04005670247, numero di iscrizione nel Repertorio

Economico Amministrativo MI-2608933,

della cui identità personale, qualifica e poteri di cui sopra io Notaio sono certo,  
è vera ed autografa perché apposta alla presenza e vista mia, previa lettura da me  
data al medesimo dell'atto che precede, dispensato per contro dalla lettura dei suoi  
allegati, dopo che - previa ammonizione da parte mia sulla responsabilità penale  
cui si va incontro in caso di dichiarazione mendace - a mia richiesta, ha reso le  
dichiarazioni di cui agli artt. 4) e 8) del suesteso atto.

In Oderzo, nell'ufficio sito in Via Umberto I n. 7/1, a richiesta dell'interessato, il 18  
(diciotto) gennaio 2021 (duemilaventuno), ad ore sedici.

F.to Stefano Manzan (L.S.)

[Large rectangular area for signature and stamp, mostly blank]



(dichiarazione di successione n. 3243  
vol. 9990 dell'Agenzia delle Entrate di Treviso, trascritta a Treviso il 3 dicembre  
2014 ai nn.ri 33811/25218; accettazione di eredità trascritta a Treviso il 12 gennaio  
2018 ai nn.ri 1394/1104), e  
- atto di divisione a stralcio in data 18 dicembre 2017 n. 17110 di rep. Notaio  
Stefano Manzan, di Motta di Livenza, registrato a Treviso il 12 gennaio 2018 al n.  
579/1T e trascritto a Treviso il 12 gennaio 2018 ai nn.ri 1395/1105.

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

F.to Stefano Manzan (L.S.)

F.to [REDACTED]

F.to Stefano Manzan (L.S.)

[REDACTED]



# COMUNE DI ODERZO

CITTÀ ARCHEOLOGICA

(Provincia di Treviso)

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E URBANISTICA

Tel. centralino 0422/8121 fax 0422/815208 - e-mail urbanistica@comune.oderzo.tv.it

Indirizzo: Via Garibaldi, 14 - 31046 Oderzo -TV-

Codice Fiscale: 00252240262

Protocollo: come da segnatura

Data: come da segnatura

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

N. 94/2020

(Art. 30 – D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
GESTIONE DEL TERRITORIO E URBANISTICA**



VISTA la richiesta registrata al protocollo del Comune di Oderzo al n.34791/2020 in data 13/11/2020 integrata con prot.n. 35377/2020 del 18/11/2020 e prot.n. 35850/2020 del 23/11/2020;

VISTA la documentazione allegata;

ESAMINATA la strumentazione urbanistica generale e la normativa di attuazione della stessa;

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

### CERTIFICA

che il terreno così catastalmente censito in Comune di Oderzo Sezione Oderzo/A

**Foglio 3 mappali 411, 624, 626, 1968, 1971, 1978, 1985, 1986, 1987, 1988, 2105, 2107, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116.**

in base al Piano degli Interventi n.3-III fase, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 29/11/2018 e successiva variante adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019 ed approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 25/05/2020, ricade:

---

con il mapp. 624, 626, 1968, 1971, 1978, 1985, 1986, 1987, 1988, 2105, 2107, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116.

- per l'intero in ZTO D1 - zona per attività economiche esistenti e di completamento - artt. 38 - 39 - 40 delle NTO;
- per l'intero in APP - Accordo Pubblico-Privato - art. 9 delle NTO

con il mapp. 411

- per l'intero in Viabilità esistente - art. 62 delle NTO

inoltre il terreno ricade:

- in prossimità del SIC - Sito d'Importanza Comunitario n° IT 3240029 - art. 85 delle NTO

---

ed è assoggettato alle prescrizioni urbanistiche indicate nel sopraccitato strumento urbanistico.

Si fa presente inoltre che sul B.U.R. n° 2 del 06/01/2009 della Regione Veneto è stato pubblicato il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Oderzo, approvato dalla Giunta Regionale con delibera n° 3972 del 16/12/2008 e che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del

18/12/2019 è stata approvata la variante di adeguamento alle disposizioni di legge per il contenimento del consumo del suolo.

Si rilascia il presente in carta resa legale, in formato telematico per gli usi consentiti dalla Legge. Marca da bollo digitale di rilascio del CDU: codice univoco n°01181220126671 del 10/11/2020.

Diritti di segreteria L. 08/06/1962 n. 604 assolti ai sensi della D.G.C. 201/2016 del 28/02/2016.

Oderzo, li 26/11/2020

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
GESTIONE DEL TERRITORIO E URBANISTICA**

Arch. Enrico Plumitallo

Documenti sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli  
effetti del Codice dell'Amministrazione Digitale(D.Lgs  
82/2005 ess.mm.ii.)

EP/SG

**Copia su supporto analogico di documento redatto su supporto informatico**

(artt. 68-ter e 57-bis Legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritto Stefano Manzan, Notaio in Motta di Livenza del Distretto Notarile di Treviso, che la presente copia, redatta su supporto analogico, composto di tre pagine su un foglio, è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata dall'Architetto Plumitallo Enrico, Responsabile del Servizio Gestione del Territorio e Urbanistica del Comune di Oderzo, conforme all'originale con firma digitale apposta in data 26 novembre 2020, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica "eSign" del Consiglio Nazionale del Notariato, ove risulta la vigenza (dal 20 febbraio 2019 al 20 febbraio 2022) del certificato di detta firma digitale del suddetto Architetto rilasciato dal INFOCERT SPA, con i seguenti identificativi:

*Nome file:* 694418\_0040205-20.pdf.p7m

*Impronta del file:* cf12ec5406cff61097f73abb974165e154a7568dd9b508c7c087b726e0019c5b

*Algoritmo di impronta:* SHA256

*Tipo:* p7m

*Data della verifica:* 17/12/2020

In Oderzo, nell'ufficio sito in Via Umberto I n. 7/1, il 17 (diciassette) dicembre 2020 (duemilavent)



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Stefano Manzan'. To the right of the signature is a red circular notary seal. The seal contains the text 'NOTAIO S. MANZAN' at the top and 'MOTTA DI LIVENZA' at the bottom, with a central emblem featuring a star and other heraldic symbols.



COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME

ALL'ORIGINALE SU SUPPORTO ANALOGICO

(Artt. 22 comma primo D.Lgs. n. 82/2005 e 68-ter L. n. 89/1913)

Certifico io sottoscritto Stefano Manzan, Notaio in Motta di Livenza, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, mediante l'apposizione dell'infradetta firma digitale, che la presente copia - la quale consta di complessive facciate utili sedici (questa compresa) ed è contenuta su supporto informatico in formato non modificabile (file \*.pdf/a), firmato da me Notaio (mediante il software "E-Sign"), con la mia Firma Digitale (di cui al Certificato n. a15 rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority, con vigenza fino al 25 agosto 2023), secondo quanto disposto oggi dall'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 (c.d. Codice dell'Amministrazione Digitale) nel testo vigente - è conforme all'originale documento analogico da me rogato e firmato a norma di legge, di cui al mio Repertorio n. 21121, Raccolta n. 13176, del 18 (diciotto) gennaio 2021 (duemilaventuno).

Rilasciata per gli usi consentiti dalla legge (e con l'equipollenza all'originale cartaceo di cui al vigente art. 22 del citato D.Lgs. 82/2005) in Oderzo, nell'ufficio sito in Via Umberto I n. 7/1, il 4 (quattro) febbraio 2021 (duemilaventuno).

File firmato digitalmente dal Notaio Stefano Manzan.



**COMUNE DI ODERZO**  
Provincia di Treviso

**PI n.3**

Elaborato

**b0510**

**2**

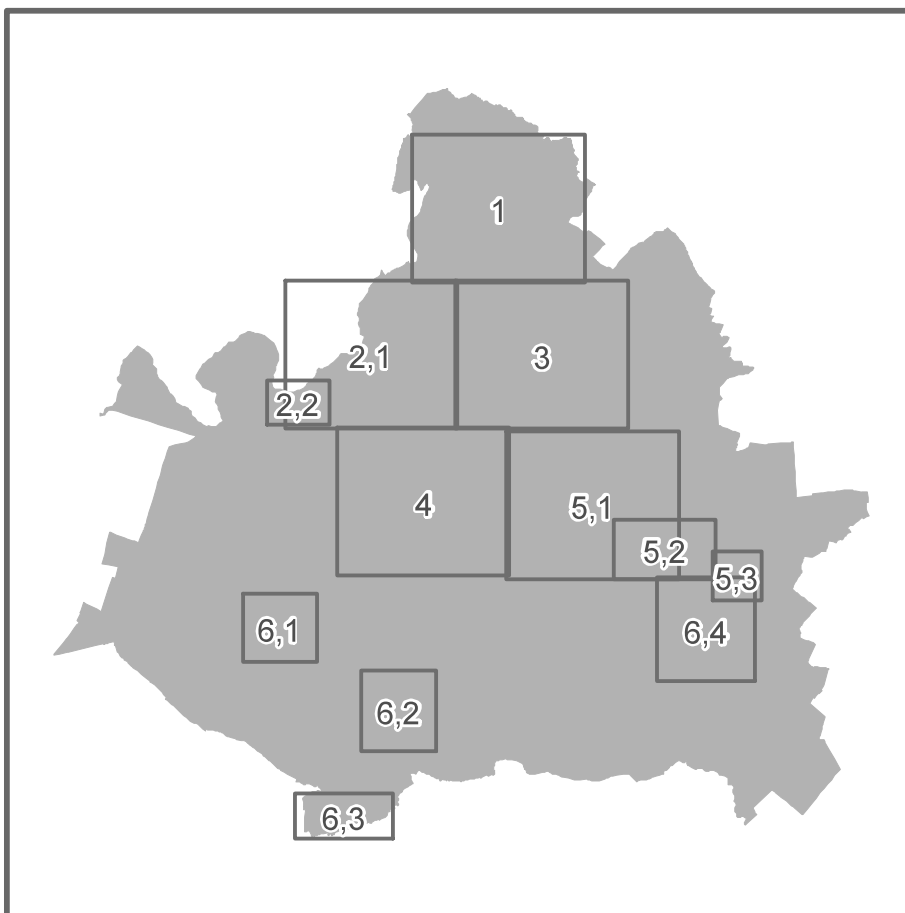
**10**

Scala

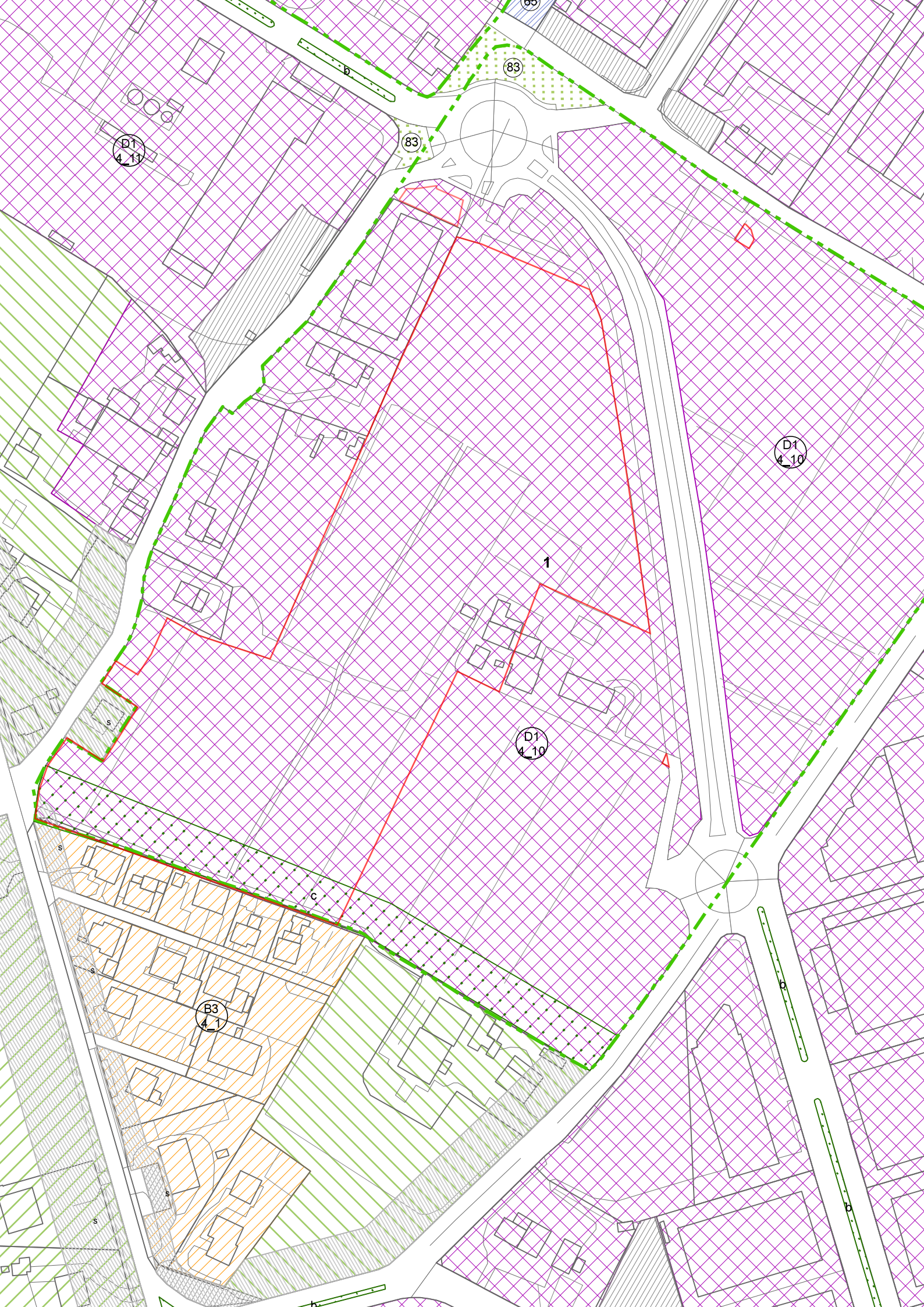
**1:2.000**

## Zonizzazione

### Zone significative






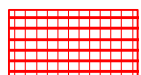
Il progettista  
ARCHISTUDIO, Marisa Fantin



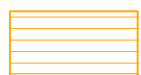






# LEGENDA

--- Confine comunale



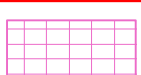


## Zone di interesse culturale e ambientale

	Perimetro Centro Storico	art. 22
	Perimetro Centro Storico Commerciale	art. 22
	A - Centro Storico	art. 22
	A1 - Centro storico delle frazioni	art. 22

## Zone B e C: Residenziali e miste


	B1 - Zone edificate ad alta densità	art. 35
	B2 - Zona di completamento a media densità	art. 35
	B3 - Zone di completamento a bassa densità	art. 35
	C - Zone di nuovo impianto	art. 35
	Lotti Edificabili	art. 7
	Nuclei abitati	art. 37
	Lotti edificabili in nuclei abitativi	art. 37


## zone D: Attività economiche

	Perimetro centro urbano LR 50/2012	art. 39
	D1 - Zona per attività economiche esistenti e di completamento	art. 40
	D2 - Zona per attività economiche di nuovo impianto	art. 41
	D2.1 - Grandi strutture di vendita o a parco commerciale	art. 42
	D3 - Zona turistico - ricettiva e ricreativa	art. 43

★ Ambito con deroga ai parametri edificatori come da sportello unico PSU art. 45


▼ Attività produttive da trasferire art. 44

 Impianti di radiotelecomunicazione esistenti e di nuovo impianto art. 66


 Impianti di radiotelecomunicazione da trasferire art. 66


## Fasce di rispetto e vincoli

 Linea elettrodotto art. 72

 Fascia di rispetto **s - stradale**  
f - ferroviaria  
i - corsi d'acqua  
c - cimiteriale  
t - tecnologici art. 67

 Edifici vincolati ex D.Lgs 42/2004 art. 14


 Edificio oggetto di tutela art. 14


 Area sottoposta a rischio archeologico art. 81

## Infrastrutture necessarie alla viabilità


 Viabilità esistente art. 62

 Viabilità di progetto art. 62


 Percorsi pedonali esistenti art. 62

 Percorsi pedonali di progetto art. 62

 Piazze art. 55

 Vincolo di inedificabilità ai sensi della LR 4/2015 art. 74 bis






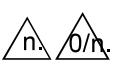

## Vincolo del paesaggio

 Vincolo Paesaggistico D.Lgs 42/2004 art. 142 - Corsi d'acqua art. 68

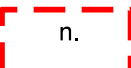
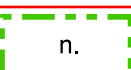


## Tutela dell'ambiente e del paesaggio

 Corridoi urbani - ecologici art. 83

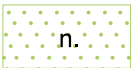
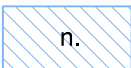
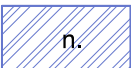





## Zone a destinazione agricola

	E - zona agricola	art. 49
	Parco agricolo-fluviale del Monticano e del Lia	art. 50
	Aree agricole intercluse da tutelare	art. 51
	Aree agricole intercluse di margine	art. 52
	Nuclei abitativi in territorio agricolo - individuazione	art. 37
	Strutture agricolo-produttive totalmente/parzialmente non più funzionali alla conduzione del fondo	art. 48
	Lotti edificabili in zona agricola	art. 53


## Modalità di attuazione


	SUOP Schede urbanistiche di orientamento progettuale	art. 8
	APP Accordi pubblico-privato	art. 9
	PUA Piani urbanistici attuativi	art. 7
	Comparto urbanistico	art. 7

## Zona F: Servizi e attrezzature collettive

	F1 - Verde pubblico attrezzato	art. 56
	F2 - attrezzature scolastiche	art. 57
	F3 - attrezzature di interesse comunale	art. 58
	F4 - parcheggi	art. 60
	F4 - area ferroviaria	art. 61
	attrezzature esistenti	art. 55
	attrezzature di progetto	art. 55
	bacini di laminazione	art. 17

 Tratti stradali tutelati art. 82


 Fascia di mitigazione ambientale art. 80

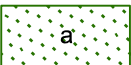
 Alberature d'alto fusto da conservare/piantumare lungo strade Prontuario


## Corsi d'acqua

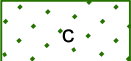
 Corsi d'acqua

## Aree di tutela

 Tutela della percezione paesaggistica - coni visuali art. 82

 a) Tutela ai fini naturalistici art. 79


 b) Tutela paesaggistica art. 79

 c) Tutela delle aree di pertinenza art. 79

## Rete Natura 2000

 SIC art. 85

## Aree soggette a dissesto idrogeologico e compatibilità idraulica

 Aree non idonee art. 75

# COMUNE DI ODERZO

Provincia di Treviso  
Regione del Veneto



## PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

### PI - Piano degli Interventi Variante normativa di adeguamento al REC

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

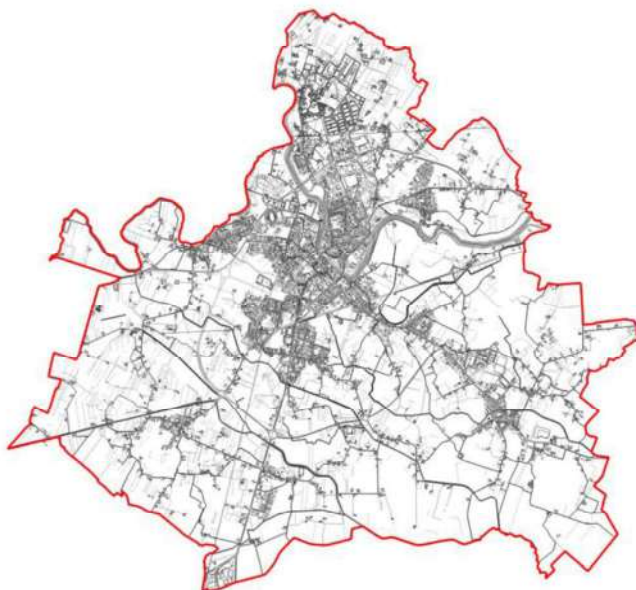
## N1 - Norme Tecniche Operative

PROGETTISTA

Matteo Gobbo - urbanista



giugno 2020



## **CAPITOLO 7. ZONE D: ATTIVITA' ECONOMICHE**

### **Art. 38. Definizioni e norme comuni**

1. Le aree destinate prevalentemente ad iniziative economiche sono riservate alle attività di produzione o di commercializzazione di beni e servizi, di deposito, magazzinaggio e vendita di beni.
2. Le aree per attività economiche sono suddivise nelle seguenti zone:
  - D1 - zona per attività economiche esistenti e di completamento
  - D2 - zona per attività economiche di nuovo impianto
  - D2.1 - zona per grandi strutture di vendita o a parco commerciale
  - D3 - zona per attività turistico-ricettive e ricreative
3. In applicazione della LR 50/12 e del relativo Regolamento n. 1/2013 con delibera della Giunta Comunale n°78/2016 del 30/05/2016 è stato individuato il perimetro del Centro Urbano. L'individuazione del "centro urbano" è elemento essenziale per l'utilizzo del criterio dell'approccio sequenziale, espressamente previsto dai commi 10 e 11 dell'art. 2 dello stesso Regolamento n. 1/2013, ai fini dell'eventuale individuazione di nuove aree per l'insediamento di medie strutture con superfici di vendita superiori a 1.500 mq. e delle grandi strutture di vendita.

### **Art. 39. Zone per l'insediamento di attività economiche**

1. Tali zone sono destinate alla produzione industriale e artigianale di beni, allo stoccaggio e manipolazione di materiali, anche energetici, agli impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti, purché non inquinanti o comunque nocivi, all'insediamento di attività commerciali e direzionali nelle quali sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - a) attività commerciali, depositi e servizi relativi distinti in:
    - attività commerciale all'ingrosso;
    - attività commerciali al minuto a grande fabbisogno di superficie;
    - esercizi di vendita al minuto direttamente dipendenti dall'attività di vendita all'ingrosso o correlata all'attività produttiva principale, con superfici di vendita inferiore a 250 mq;
    - medie strutture di vendita al minuto con superficie di vendita compresa tra mq. 250 e mq. 2500 nel rispetto dell'Art. 19, dell'Art. 20 e della LR 50/2012. In applicazione della Dgr 1047/2013 l'apertura di medie strutture di vendita oltre 1500 mq è ammessa qualora si tratti di zone comprese nel perimetro del centro urbano, negli altri casi deve essere seguita la procedura dell'approccio sequenziale (art.2 Dgr 1047/13). Non sono ammesse grandi strutture di vendita a meno di specifica previsione di zona riportata negli articoli successivi;
  - b) attività amministrative e terziarie;
  - c) attività ricettive e ricreative;
  - d) attrezzature per la viabilità, servizi pubblici e privati per le zone commerciali, terziarie e ricettive;
  - e) stazioni di servizio;
  - f) attività di servizio all'artigianato e al commercio quali mostre ed esposizioni;
  - g) attività di manutenzione dei prodotti, silos, magazzini, depositi, impianti di stoccaggio delle merci, impianti per la pesatura dei mezzi;
  - h) parcheggi, impianti ed attività al servizio del traffico, impianti tecnici.

- i) sale da gioco, limitatamente alle zone D2, nel rispetto dello specifico “Regolamento comunale sui criteri di installazione di nuovi apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro e di sistemi da gioco video lottery, nonché di pratica ed esercizio del gioco d’azzardo e comunque dei giochi con vincita in denaro, leciti, comprese le scommesse” vigente.
- 2. Sono consentite anche costruzioni per usi direttamente connessi con l’attività principale quali uffici, punti vendita dei relativi prodotti e accessori, destinazioni d’interesse collettivo al servizio dell’azienda (mensa, sala di ritrovo etc.).
- 3. E’ consentito individuare, anche all’interno delle zone produttive della città consolidata, una struttura autoparco dotata delle funzioni complementari quali:
  - impianti di lavaggio e per la revisione dei mezzi;
  - uffici e sale a servizio;
  - magazzini per più operatori (cross docking) e/o di palletts e container pooling che potrebbero essere svolte da strutture consortili o da terzi specializzati in questo tipo di attività.
- 4. Per le unità artigianali e industriali, singole o accorpate, che raggiungano, nel rispetto delle norme di PI, una superficie lorda complessiva di pavimento di almeno 1000 mq è consentita l’edificazione di un’unità residenziale pari al 10% della superficie dell’edificio produttivo fino a un massimo di mq.185 di superficie, da destinare ad abitazione del proprietario e/o custode o a residenze temporanee per il personale dipendente secondo quanto previsto dalla DGRV 1424/2002. Il volume residenziale dovrà integrarsi armonicamente con il corpo principale o a cui accede.
- 5. All’interno degli insediamenti commerciali o direzionali che raggiungano, nel rispetto delle norme di PI, una superficie lorda complessiva di pavimento di almeno 2.000 mq, è ammessa la realizzazione di un’unità residenziale non eccedente i 500 metri cubi, da destinare ad abitazione del proprietario e/o del custode. Sono ammessi, inoltre, in ogni attività gli uffici direttamente connessi all’attività dell’azienda.
- 6. Il Responsabile del servizio può negare motivatamente la costruzione di impianti che, per eccessive esalazioni o rumori o altro fattore di grave disturbo accertato tecnicamente, possano arrecare danno o molestia alle circostanti zone residenziali, commerciali o a destinazione pubblica.

#### **Art. 40.Zone D1: zona per attività economiche esistenti e di completamento**

- 1. Tali sottozone comprendono le aree a destinazione industriale e artigianale esistenti e di completamento che, in quanto già urbanizzate, non comportano necessità di intervento mediante PUA.
- 2. In dette sottozone il PI si attua per intervento edilizio diretto e sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia. Sono ammessi inoltre interventi di ampliamento e nuova edificazione nel rispetto dei seguenti indici:
  - indice di copertura fondiaria massimo = 40%
  - indice di utilizzazione fondiaria = 0,80 mq/mq
  - superficie minima del lotto = 1.500 mq
  - altezza massima delle fronti = 11,00 ml
  - distanza minima tra i fabbricati = 15.00 ml o in aderenza; nel caso di complesso produttivo unitario sono consentite distanze inferiori ma



sempre nel rispetto del D.M. n° 1444/1968.

- distanza minima dai confini = 7,50 m o distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto, fermo restando il rispetto della distanza minima tra fabbricati.
- distanza minima dalle strade = 30 ml dalle strade regionali; 20 ml dalle strade provinciali e 15,0 ml dalle altre strade,

E' fatta salva la possibilità per il Responsabile del servizio di far rispettare, in sede di rilascio o formazione del titolo abilitativo, particolari allineamenti esistenti.

Sono fatte salve le norme del nuovo codice della strada e relativo regolamento di attuazione.

3. Sono fatte salve altezze superiori a quelle sopraindicate per impianti necessari all'attività produttiva (montacarichi, canne fumarie, silos etc.), che non occupino nel complesso una superficie superiore al 10% dell'intera superficie coperta.
4. In corrispondenza degli accessi carrai agli opifici le eventuali recinzioni di norma dovranno essere arretrate dal ciglio stradale ove il lotto lo consenta di almeno 10,00 ml.. Eventuali deroghe possono essere concesse a fronte di soluzioni progettuali specifiche e nel rispetto le norme del nuovo codice della strada e relativo regolamento di attuazione.
5. Negli interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione dovranno essere rispettate le quantità minime di standard urbanistici prescritte al capitolo quarto delle presenti Norme.
6. Per ragioni di rilevante interesse pubblico o per favorire il trasferimento dei crediti edilizi è ammesso incrementare gli indici di edificabilità della zona della quota del 10%, fatti salvi il rispetto degli altri parametri urbanistici.

#### **Art. 41.Zone D2: zona per attività economiche di nuovo impianto**

1. In dette sottozone il PI si attua mediante PUA di iniziativa pubblica (PIP), di iniziativa privata o mista, nel rispetto dei seguenti indici:
  - indice di copertura territoriale massimo = 30%
  - indice di utilizzazione fondiaria: = 0,80 mq/mq
  - superficie minima del lotto = 1.500 mq per le attività artigianali e commercio all'ingrosso  
= 3.000 mq per le attività industriali.
  - altezza massima delle fronti = 11,00 m
  - distanza minima tra i fabbricati = 15,00 ml o in aderenza; nel caso di complesso produttivo unitario sono consentite distanze inferiori ma sempre nel rispetto del D.M. n° 1444/1968.
  - distanza minima dai confini = 7,50 m o distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente

l'indice territoriale, l'altezza massima degli edifici, il volume massimo realizzabile, il volume per l'edificazione economica e popolare se individuato, gli abitanti teorici insediabili, gli standard primari. Con la scheda vengono indicati i parametri relativi alla perequazione, ai sensi dell' Art. 12 delle presenti norme, che saranno oggetto di puntuale definizione in sede di accordo. L'indice territoriale riportato nella scheda è da intendersi come esteso in modo omogeneo all'intero perimetro anche nel caso che l'area edificabile interessi una sola parte dell'ambito.

5. L'indicazione cartografica della rete viaria interna alla zona individuata nelle schede urbanistiche è vincolante, per ciò che concerne le esigenze di collegamento e funzionalità.
6. Nel rispetto dei parametri, indicazioni e perequazione definiti dalla scheda, l'attuazione dell'intervento potrà essere anche parziale, previo definizione di una progettazione unitaria dell'intera area e purché si riferisca a stralci funzionali, prevedendo la realizzazione dei relativi standards e la partecipazione alla perequazione.
7. Il volume massimo realizzabile indicato in scheda deve intendersi comprensivo della eventuale volumetria esistente nell'ambito.
8. In caso di mancata attivazione della scheda sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e restauro sugli edifici esistenti.

#### **Art. 9. Accordi pubblico-privati**

1. Sono ammessi accordi pubblico-privati con rilevante interesse pubblico ex art. 6 L.R. 11/04, ai sensi dell'art. 46 delle Norme del PAT, finalizzati alle trasformazioni urbanistico-edilizie del territorio comunale.
2. Qualora l'accordo comporti Variante Urbanistica al PI deve essere corredato da apposita scheda di orientamento progettuale che disciplina la trasformazione urbanistica ed edilizia. Con la scheda vengono definiti i parametri edificatori prescrittivi per la realizzazione degli interventi quali la superficie territoriale, l'indice territoriale, l'altezza massima degli edifici, il volume massimo realizzabile, il volume per l'edificazione economica e popolare, se individuato, gli abitanti teorici insediabili, gli standard primari, nonché le modalità di attuazione degli interventi. Con la scheda vengono indicati i parametri relativi alla perequazione, ai sensi dell' Art. 12 delle presenti norme, che saranno oggetto di puntuale definizione in sede di accordo.
3. In caso di mancato adempimento degli impegni assunti con l'accordo, decade automaticamente la relativa variante urbanistica al PI, così come indicata nella scheda.
4. In cartografia sono individuati e numerati gli accordi pubblico-privati già approvati i cui estremi sono riportati in appendice.
5. Per le modalità di presentazione della documentazione inerente gli accordi, si fa esplicito rimando all'Allegato A delle presenti NTO.

#### **Art. 10. Comparti urbanistici**

1. I comparti urbanistici sono disciplinati dall'art. 21 della L.R. 11/04 e dal Regolamento Edilizio, ove sono previste anche le modalità di costituzione del consorzio tra proprietari o aventi titolo ai fini della richiesta di un unico assenso edilizio.
2. Nel comparto urbanistico individuato a Piavon l'intervento edilizio è subordinato alla realizzazione e cessione dello standard a verde.

## **CAPITOLO 12. FASCE DI RISPETTO E VINCOLI**

### **Art. 67. Fasce di rispetto - Norme generali**

1. Le fasce di rispetto costituiscono la distanza minima che deve intercorrere tra i manufatti rilevanti sul piano edilizio e i corsi d'acqua, i laghi, le strade, le ferrovie, i cimiteri, gli impianti tecnologici e gli elettrodotti e comunque nel rispetto delle norme di cui al D.P.R. 285/1990 e/o ai relativi provvedimenti di riduzione.
2. Per gli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento fino al raggiungimento dell'indice di zona, a condizione che l'ampliamento non sopravanzi rispetto al fronte da cui ha origine il rispetto. Sono fatte salve le dimensioni minime stabilite dal Codice della Strada per le quali si fa riferimento all'Art. 69 delle presenti norme.
3. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini edificatori per gli interventi edilizi fuori della fascia medesima.
4. All'interno delle fasce di rispetto sono di norma consentiti interventi agricoli non comportanti la realizzazione di manufatti fuori terra, serre mobili, nonché parcheggi, strade di accesso, parchi naturali od attrezzati.
5. Quanto alle fasce di rispetto dalle strade dispone anche il Regolamento Edilizio.
6. Gli interventi urbanistici che contengono le fasce di rispetto sia stradali che fluviali devono prevedere la loro sistemazione ambientale con la piantumazione di un congruo numero di alberature autoctone in modo da creare un idoneo filtro tra la struttura e l'area edificata.

### **Art. 68. Fascia di rispetto e zone di tutela dei corsi d'acqua**

1. In tali aree trovano applicazione le disposizioni del R.D. n° 368/1904 e n° 523/1904 e sono vietate le nuove costruzioni, salvo quelle relative ai servizi tecnologici e alle opere di sistemazione idraulica.
2. Lungo il Monticano e il Lia la fascia di rispetto di norma nelle aree esterne è di m. 100 e di m. 20 nelle aree urbane fatte salve puntuali indicazioni indicate nella planimetria di piano. Per i canali arginati la distanza di rispetto è di norma di 50 metri per lato, misurata dalla base esterna dell'argine nelle aree esterne e di m. 20 nelle aree urbane fatte salve puntuali indicazioni indicate nella planimetria di piano.
3. Per i canali privi di arginature la fascia di rispetto è di 10 metri dall'estremità superiore della scarpata che delimita il letto, fatte salve puntuali indicazioni indicate nella planimetria di piano.
4. Per i fossati e gli scoli non demaniali presenti nel territorio comunale la larghezza delle fasce di rispetto è di almeno 8 metri per lato, misurati dall'asse centrale del corso d'acqua, fatte salve puntuali indicazioni indicate nella planimetria di piano. E' ammessa la realizzazione di attraversamenti viari e di servizio; se sopraelevati dovranno rispettare le norme per gli edifici precedentemente elencate.  
Sono ammessi le opere di sistemazione e regimazione idraulica, i manufatti di scarico e di presa delle acque, ecc..
5. Nelle fasce di rispetto fluviale e di sgrondo naturale sono vietate recinzioni in muratura e cordoli in calcestruzzo, è permesso realizzare percorsi pedonali, ciclabili e aree per l'equitazione comunque in terra battuta rinforzati con geotessuti o geogriglie. E' permessa e favorita la messa a dimora di essenze d'alto fusto e arbustive.

6. Lungo i corsi d'acqua intubati sono ammessi interventi di ristrutturazione, sopraelevazione o l'ampliamento degli edifici esistenti a condizione che vengano mantenute le distanze di sicurezza dalle strutture del manufatto idraulico (35° dall'estremo inferiore della base della fondazione); ove non fosse possibile, le pressioni indotte dalle fondazioni dovranno essere scaricate al di sotto del letto dei canali o delle condotte con micropali o diaframmi.  
Le nuove costruzioni dovranno tenere una distanza tale da garantire l'eventuale manutenzione anche nel caso di sostituzione dei manufatti esistenti.
7. Tra il corso del Monticano e la via Comunale di Camino all'interno delle zone residenziali esistenti viene eliminata la possibilità di realizzare nuove volumetrie eventualmente ricadenti all'interno di una fascia di 50 m dall'unghia esterna del fiume.
8. Rimangono salve le norme di tutela degli ambiti prospicienti i corsi d'acqua di cui al D.Lgs. n° 42/2004, parte terza ed alle presenti Norme.
9. Lungo entrambi i lati dei canali di scolo e di bonifica vanno mantenute, con continuità, fasce di rispetto della larghezza: fino a metri 10 per i canali emissari e principali, fino a metri 4 per i canali secondari e di metri 2, per gli altri, in funzione dell'importanza, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine, riservate alle operazioni di manutenzione e di gestione del corso d'acqua e al deposito delle erbe derivanti dalla rasatura delle sponde e del materiale di espurgo.
10. Ai sensi dell'art. 134 del R.D.368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione, rilasciate in conformità al regolamento consorziale delle concessioni ed autorizzazioni precarie ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente che si trovi entro una fascia compresa tra: metri 4 e 10, per i canali principali, metri 2 e 4, per i canali secondari, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.

#### Art. 69. Fasce di rispetto stradali – distanze dalle strade

1. Le fasce di rispetto stradali sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alla costruzione di stazioni di servizio ed accessori, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura.
2. Le distanze minime dalle strade imposte dal Codice della Strada e dal suo Regolamento generano le fasce di rispetto delle strade e sono normalmente inedificabili, fatti salvi gli interventi ammessi all'art. 5 del Regolamento Edilizio.
3. Con riferimento alla classificazione delle strade definite dall'art. 2 del Nuovo Codice della Strada, vengono definite le seguenti distanze minime dalle strade:

##### FUORI CENTRO ABITATO

	Tipo C	Tipo F strade locali	Tipo F strade vicinali
Nuove costruzioni - ampliamenti	m.30	m.20	m.10
Costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade	m.3		

##### FUORI CENTRO ABITATO MA IN ZTO A, B,C,D,F esistenti e previste in esecuzione diretta e nei casi di PUA già esecutivi

	Tipo C	Tipo F strade locali	Tipo F strade vicinali
Nuove costruzioni - ampliamenti	m.10	(*)	(*)

Costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade	m.3		
---	-----	--	--

#### DENTRO CENTRO ABITATO

	Tipo C	Tipo F strade locali	Tipo F strade vicinali
Nuove costruzioni - ampliamenti	(*)	(*)	(*)
Costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade	m.3		

(\*) il CdS non stabilisce distanze minime di inedificabilità assoluta pertanto la distanza minima è regolamentata dalle disposizioni delle NTO per le singole ZTO alle quali si rimanda.

4. Qualora le presenti NTO riportino per le specifiche ZTO distanze dalle strade superiori rispetto a quanto indicato nel precedente comma e alle fasce di rispetto rappresentate negli elaborati grafici, prevalgono le distanze specifiche di zona.
5. Per il posizionamento degli accessi e diramazioni di cui all'art. 22 del CdS si fa riferimento alle norme definite dal Codice della strada e del relativo regolamento.
6. Ai sensi dell'art.41 comma 4bis della LR 11/04 per le costruzioni non oggetto di tutela ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario. Il piano degli interventi può altresì consentire, attraverso specifiche schede di intervento, gli ampliamenti dei fabbricati residenziali esistenti nelle fasce di rispetto delle strade, in misura non superiore al 20 per cento del volume esistente, necessari per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, purché tali ampliamenti siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comportino, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della sicurezza della circolazione. Il rilascio del titolo abilitativo all'ampliamento è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, ai sensi dell'articolo 21 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni, nonché alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria.
7. È ammessa la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante ed accessori secondo quanto stabilito dalle disposizioni di settore. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'utilizzo dei materiali costruttivi al fine di facilitare l'inserimento dei manufatti nell'ambiente circostante. Dovranno essere previste soluzioni progettuali quali la realizzazione di un terrapieno di altezza non inferiore a m. 1,50 sui lati non prospicienti le strade e mascheramento dell'impianto attraverso la piantumazione di essenze arboree di tipo autoctono, così da attenuare l'impatto visivo dello stesso.
8. Nelle fasce di rispetto stradale che interessano ZTO residenziali e commerciali dovranno essere previste idonee quinte arboree con funzione antirumore e a protezione degli inquinamenti atmosferici.
9. Le fasce di rispetto della viabilità principale comportano il divieto assoluto di realizzare accessi alla struttura stessa, per la viabilità secondaria potranno essere ammessi in deroga qualora venga opportunamente dimostrato che non crea pericolo alla viabilità o siano previste opere di mitigazione.

10. In prossimità delle intersezioni, le recinzioni in muratura e/o le piantagioni non devono superare l'altezza di 60 cm., per 12 metri di lunghezza su entrambi i lati della strada, per consentire la visibilità necessaria a salvaguardare la sicurezza della circolazione.
11. Il tracciato indicato dal PI a completamento dell'attuale circonvallazione non costituisce vincolo preordinato all'esproprio, ma ha lo scopo di salvaguardare il territorio interessato da nuove edificazioni o da altri interventi che possano in futuro compromettere la realizzazione del raccordo. Il PI e i successivi titoli abitativi che dovessero interessare tali ambiti dovranno essere attentamente valutati in modo da non condizionare scelte future.

#### **Art. 70. Fascia di rispetto della ferrovia**

1. Nelle fasce di rispetto della ferrovia, disciplinate dalle norme specifiche di settore, sono ammesse esclusivamente le infrastrutture e gli edifici destinati al servizio delle ferrovie, compresi scali ferroviari pubblici e privati. Tali zone concorrono alla determinazione dei volumi edificabili nelle zone adiacenti.
2. Sono fatte salve le deroghe concesse dall'ente gestore.

#### **Art. 71. Fascia di rispetto degli impianti tecnologici**

1. Le fasce di rispetto degli impianti tecnologici (depuratori, inceneritori ecc.) hanno diametro non inferiore a ml 100.
2. Le fasce di rispetto degli impianti tecnologici sono inedificabili. Sono ammesse sistemazioni a verde pubblico, attività agricole, impianti sportivi all'aperto che non comportino edificazione, nonché impianti tecnologici e parcheggi.
3. All'interno delle fasce di rispetto sono di norma consentiti interventi agricoli non comportanti la realizzazione di manufatti fuori terra ad eccezione delle serre, la realizzazione di parcheggi, di strade di accesso, di parchi naturali od attrezzati. E' in ogni caso fatta salva la specifica normativa di settore.

#### **Art. 72. Fasce di rispetto degli elettrodotti**

1. La profondità della fascia di rispetto andrà calcolata a partire dalla proiezione sul terreno dell'asse centrale della linea di elettrodotto, su ambo i lati. Rispetto alle indicazioni cartografiche la fascia potrà essere variata sulla base dei valori di campo elettromagnetico, secondo i parametri fissati dalla normativa vigente costituita dai Decreti del 29.05.08 "*Approvazione delle procedure di misura e di valutazione dell'induzione magnetica*" e "*Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti*", così come previsto dalla Legge Quadro n. 36 del 2001 e dal DPCM 08.07.03, dalla DGR 1526/2000 e DGR 3407/2000.
2. Il vincolo è correlato all'esistenza e alle caratteristiche dell'elettrodotto; la modifica o lo smantellamento dell'elettrodotto comporta la modifica o il venire meno del vincolo.
3. All'interno della fascia di rispetto dell'elettrodotto non è ammessa alcuna nuova costruzione residenziale o altra costruzione che comporti tempi di permanenza prolungati di persone così come stabilito dall'art. 4 del DPCM 08/07/2003 e successive modifiche ed integrazioni. Per prolungata permanenza si può intendere un periodo superiore alle quattro ore giornaliere, così come indicato dal DPCM relativo ai limiti di esposizione, ai valori di attenzione e agli obiettivi di qualità per la tutela della salute della popolazione nei confronti

mq, avere una superficie minima di 500 mq. indipendentemente dal calcolo matematico degli standard. Qualora il nuovo PUA sia in ampliamento di lottizzazione esistente l'area a verde può essere accorpata a quella esistente.

5. Nelle zone C con superficie territoriale inferiore a 10.000 mq lo standard a verde e parcheggio, ferma restando la quantità minima complessiva, può essere diversamente ripartito.
6. Qualora le dimensioni di PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i tre ettari o i 50.000 mc. devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 mq. ogni abitante teorico insediabile.
7. Salvo comprovate esigenze progettuali le aree attrezzate per il gioco dei bambini devono essere accorpate al verde pubblico e avere una dimensione non inferiore a 3mq/abitante con un minimo di 1000 mq. Nelle nuove zone residenziali di cui all'Art. 35 che prevedono un volume di almeno 20.000 mc, il 20% dell'area non coperta da edifici deve essere riservata a campi gioco per bambini.
8. Le aree di urbanizzazione primaria devono essere cedute in proprietà o concesse in uso pubblico o in servitù permanente al Comune e le relative opere realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, ovvero di oneri secondari, previo consenso del Comune.

#### Art. 19. Dotazioni urbanistiche minime per attività economiche nei PUA

1. Nelle zone destinate ad attività economiche per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento o cambio di destinazione d'uso le superfici da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con esclusione delle sedi viarie, non possono essere inferiori a quelle indicate nella tabella seguente, per ciascuna destinazione d'uso.

**DOTAZIONI URBANISTICHE:  
INTERVENTI A DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA E COMMERCIALE**

<b>destinazione d'uso</b>	<b>verde e parcheggio</b>	<b>note</b>
<b>industria e artigianato</b>	10% della superficie territoriale	con un minimo di 3 posti auto per unità produttiva
<b>commerciale e direzionale</b>	100% della superficie lorda di pavimento di cui almeno il 60% deve essere destinato a parcheggio	sono fatte salve le norme contenute nella LR 50/12 e smi e quanto riportato nel presente articolo
<b>turistica, ricettiva e ricreativa</b>	15 mq/100mc	con un minimo di 1 posto auto ogni 2 posti letto e/o di un posto auto per ogni camera
<b>turistica per insediamenti all'aperto</b>	10mq/100mq	

#### Art. 20. Dotazioni urbanistiche minime per attività terziarie e commerciali negli IED

1. Per interventi di nuova edificazione, ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo terziario-direzionale (uffici in genere) all'interno di qualunque ZTO le superfici scoperte del lotto devono essere sistemate a verde e parcheggio di uso pubblico, quest'ultimo di superficie almeno pari a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento nelle zone di completamento e pari a 1,00 mq/mq di superficie lorda di pavimento nelle zone di espansione.

2. Nelle aree di parcheggio dovrà essere inclusa una superficie attrezzata con adeguato arredo per la sosta di cicli e motocicli.
3. Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale dovranno essere reperite aree a parcheggio fruibili al pubblico secondo i parametri della LR 50/12, come di seguito riportati:

Dotazione di parcheggi ai sensi dell'art.5 del Regolamento regionale n.1/2013				
	Centro Storico	Centro Urbano		Fuori dal centro urbano
<b>Esercizi di vicinato e pubblici esercizi</b>	<b>0,80 mq/mq SIp<sup>1</sup></b> con possibilità di monetizzazione garantendo il reperimento di almeno 0,2 mq/mq SIp	Zone di completamento	<b>0,80 mq/mq SIp</b> con possibilità di monetizzazione garantendo il reperimento di almeno 0,4 mq/mq SIp	<b>1 mq/mq SIp</b>
		Zone di espansione	<b>1 mq/mq SIp</b>	
<b>Medie strutture di vendita</b>	Si rimanda ad apposita convenzione a condizione. Deve essere comunque rispettata la quantità minima di <b>0,8 mq/mq SIp</b> con possibilità di monetizzazione garantendo il reperimento di almeno 0,2 mq/mq SIp	Zone di completamento	<b>0,80 mq/mq SIp</b>	<b>1 mq/mq SIp</b>
		Zone di espansione	<b>1 mq/mq SIp</b>	
<b>Grandi strutture di vendita</b>	Si rimanda ad apposita convenzione. Deve essere comunque rispettato il parametro minimo di <b>0,5 mq/mq SIp</b> con possibilità di monetizzazione garantendo il reperimento di almeno 0,2 mq/mq SIp	Zone di completamento	<b>0,40 mq/mq SIp</b>	Lett. B) comma 4 art.5 del regolamento regionale n.1/2013
		Zone di espansione e di ristrutturazione urbanistica	<b>0,50 mq/mq SIp</b>	

4. Per parcheggio effettivo si intende la superficie individuata per la sosta e la manovra dei veicoli, con esclusione della viabilità di accesso e di distribuzione.  
L'area a parcheggio effettivo esclude inoltre, ad esempio, la superficie relativa ai percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico, alle postazioni per carrelli e depositi di varia natura. Il parcheggio effettivo corrisponde ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra nel limite massimo di mq. 18 per ogni stallo.
5. Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multi-piano o sotterranee purché compatibili con le presenti norme e fatta salva la conformità urbanistico-edilizia dell'intervento.
6. Per gli edifici a destinazione industriale, artigianale e commerciale non aperti al pubblico (commercio all'ingrosso, depositi e magazzini) deve essere prevista una superficie

<sup>1</sup> Con SIp si intende la superficie lorda di pavimento così come definita all'art. 3 della LR 50/2012 e ss.mm.ii.



all'interno del lotto da destinare a parcheggi pertinenziali della superficie minima pari al 5% della superficie del lotto stesso.

7. Il cambio d'uso a favore della destinazione commerciale e il cambio di tipo di struttura commerciale è ammissibile qualora sia garantita la dotazione di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio ad uso pubblico.
8. In caso di ampliamento le quantità stabilite dal presente articolo sono rapportate alla sola superficie ampliata.
9. In caso di interventi di nuova edificazione, di demolizione con ricostruzione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia comportanti incremento della superficie utile di medie strutture di vendita e di parchi commerciali come definiti ai sensi della LR 50/12 e dalle presenti norme localizzati in zona "D", non è consentita la monetizzazione totale o parziale, degli spazi a parcheggio previsti dal presente articolo, fatto salvo quanto previsto al punto 3 del presente articolo.
10. Le superfici destinate a parcheggio in base al precedente punto 6 concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area e dell'indice di copertura, purché non siano coincidenti con lo standard della LR 11/04 in zona con indice fondiario.
11. Le dotazioni a standard relativo alla LR 11/04 di cui al presente articolo potranno essere conseguite, entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso purché funzionalmente collegate all'area d'intervento.
12. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di un'apposita convenzione che preveda la cessione e/o il vincolo di destinazione d'uso pubblico delle aree a verde e a parcheggio nelle quantità minime e nei rapporti sopra indicati.

#### **Dotazioni infrastrutturali per le medie strutture di vendita**

13. All'interno della zona residenziale negli ambiti derivanti da aree di trasformazione e linee di espansione previste dal PAT è ammesso realizzare un volume massimo di 75.000 mc. da destinare a commercio e artigianato di servizio legati all'abitare, così come previsto dal dimensionamento residenziale del PAT (mc.344.599) pari alla quota del 20% del volume residenziale totale.
14. Il rilascio di permessi di costruire per nuova edificazione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso che prevedano attività commerciali di medie strutture di vendita comprese tra 400 e 1500 mq. è subordinato alla verifica d'impatto dell'insediamento sulla viabilità esistente fino al raccordo con la viabilità principale, nonché alla realizzazione di tutti quegli interventi impartiti dai competenti Uffici, anche collocati fuori dall'ambito, necessari ad eliminare problematiche al sistema viario principale e secondario e ai relativi sbocchi.
15. Per le attività commerciali di medie strutture di vendita comprese tra 1500 e 2500 mq, la domanda di rilascio di permesso di costruire deve essere corredata da una "relazione viabilistica" finalizzata a verificare l'impatto della specifica attività sulla viabilità esistente, attraverso l'analisi della rete stradale di afferenza, e la determinazione dei livelli di servizio della rete stessa, in termini veicolari, di flusso e di capacità derivanti dall'insediamento della specifica attività.

Proprio in funzione del tipo di attività da insediare, dovranno essere previsti e verificati gli interventi necessari da effettuarsi sulla viabilità, quali innesti e svincoli a raso, semaforizzazione e non, svincoli delivellati, controstrade e/o formazione di viabilità secondaria di raccordo, verificandone la compatibilità con le densità veicolari e con i flussi dalla viabilità esistente in particolar modo nelle ore di punta.

Qualora l'attività sia inserita in un complesso edilizio comprendente altre attività commerciali la verifica va effettuata con riferimento ai flussi derivanti all'intero complesso. All'interno del lotto destinato a medie o grandi strutture di vendita la viabilità va distinta tra il traffico degli utenti e quello operativo specializzato prevedendo inoltre idonee aree di

sosta per carico e scarico e per il personale, applicando i parametri di cui alla L. 122/89, alla LR 50/12 e alle disposizioni contenute nel precedente comma 3.

Qualora l'attività commerciale sia ubicata in prossimità di attività produttive di tipo insalubre dovrà essere rispettata una distanza di rispetto di almeno 30.00 ml.

Per quanto non previsto nel presente articolo si applicano le disposizioni di cui alla LR 50/12.

#### **Art. 20 bis. Spazi per parcheggi**

1. In tutti gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione con aumento del numero di unità immobiliari, cambio di destinazione d'uso, ampliamento della superficie commerciale, direzionale o comunque adibiti ad attività terziarie va assicurato il rispetto dello standard minimo di legge relativo ai parcheggi privati
2. Per gli edifici ricadenti in centro storico in caso di dimostrata impossibilità di reperire i posti auto necessari può essere soddisfatto l'obbligo con soluzioni alternative o monetizzazione.
3. Per tutti gli edifici residenziali è consentito ricavare autorimesse all'interno di immobili esistenti aventi la medesima destinazione nel lotto di pertinenza dell'edificio principale con accesso dall'interno, da corti o spazi interni. L'intervento è ammesso anche qualora vi sia passaggio carrabile tra strada e cortile interno e vi siano le condizioni tecniche per la realizzazione.
4. Per gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia è di regola ricavare al piano terra almeno un posto macchina per alloggio.
5. Per ogni unità edilizia e tipo di intervento di norma non è consentito aprire garage direttamente sui fronti pubblici, qualora per motivate esigenze, tali posti auto siano ubicati in fregio a pubblica via, dovrà essere rispettata la disciplina dei passi carrai di cui all'art. 44 del REC.
6. Gli interventi di costruzione di autorimesse tanto pubbliche quanto private, pertinenziali e non, sono comunque disciplinati dal Regolamento Edilizio, cui espressamente viene fatto rinvio.
7. Le misure dei posti auto minime, da evidenziare in apposita planimetria, sono fissate dall'art.41 del Regolamento Edilizio-
8. Le caratteristiche tipologiche e l'uso dei materiali dovranno essere coerenti con gli artt. 18 e 19 del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

- b) realizzare tombinature dei corsi d'acqua superficiali;
  - c) costituire, indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
  - d) realizzare in presenza di fenomeni di colamento rapido (CR) interventi che incrementino la vulnerabilità della struttura, quali aperture sul lato esposto al flusso;
  - e) realizzare locali interrati o seminterrati nelle aree a pericolosità idraulica o da colamento rapido. Tale divieto non si applica nelle aree a pericolosità media e moderata a fronte di un'apposita relazione predisposta da tecnici abilitati che dimostri che l'intervento si ispira a prioritarie finalità di difesa e incolumità; il rilascio del titolo edilizio è inoltre subordinato alla presentazione di un atto d'obbligo registrato con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento dei locali interrati o seminterrati.
9. Tutte le opere di mitigazione della pericolosità e del rischio devono prevedere il piano di manutenzione.

#### **Art. 79. Aree di tutela**

1. Il PI individua le aree prevalentemente verdi da sottoporre a tutela secondo tre distinte finalità: tutela naturalistica, tutela paesaggistica e tutela delle pertinenze storiche, architettoniche e in generale del tessuto edificato. Per quanto non previsto dal PI si rimanda agli elaborati del PAT.  
Il PI individua le seguenti aree:
- a) Tutela a fini naturalistici
  - b) Tutela paesaggistica
  - c) Tutela delle aree di pertinenza
2. Norme comuni alle aree sottoposte a tutela:
- 2.1 Il Responsabile del servizio, su parere della CEC, può autorizzare, nei casi previsti dal Regolamento, la realizzazione di elementi di completamento formale e funzionale delle aree verdi quali voliere, gazebo, piscine private e simili. Il progetto dovrà essere integrato da adeguata documentazione fotografica e da almeno una planimetria con l'individuazione delle essenze arboree di pregio esistenti e da tutelare, nonché dal rilievo degli elementi di arredo (viali, statue, fontane, panchine etc.) e dalle murature e recinzioni esistenti, specificandone i materiali, nonché da un rendering per una corretta valutazione dell'inserimento della struttura nel contesto.  
Il progetto dovrà essere illustrato da una relazione descrittiva dei materiali, delle finiture, delle tonalità cromatiche che si intendono utilizzare preferendo strutture in legno o in ferro con ampie vetrate.
- 2.2 Nelle aree soggette a tutela possono essere posizionate strutture temporanee a servizio di manifestazioni (esposizioni, mostre, fiere, feste, iniziative culturali, sociali, religiose, politiche, sportive) o attività di intrattenimento sia pubbliche che private correlate alla valorizzazione e utilizzo delle aree stesse o degli edifici vincolati o tutelati che in esse ricadono,  
La realizzazione di strutture precarie nelle aree rilevanti dal punto di vista artistico, paesaggistico ed ambientale, secondo le modalità previste nel Regolamento Edilizio, dovrà essere subordinata alla adozione di particolare cautele in ordine alle dimensioni, alla tipologia, alle caratteristiche costruttive, all'utilizzo di materiale, alle modalità di inserimento nel particolare contesto di intervento, volte a garantire la perfetta compatibilità con i siti in cui ricadono.

L'inserimento di tali strutture non potrà compromettere i coni visuali dei beni tutelati. Con il progetto della struttura precaria deve essere anche indicato il numero presunto delle persone affluenti e le relative aree a parcheggio, evitando trasformazioni permanenti delle aree esterne.

La sistemazione esterna dovrà essere realizzata senza apportare alterazioni alla morfologia dei luoghi, evitando in particolare qualsiasi intervento di impermeabilizzazione delle superfici, piantumando, ove possibile, essenze autoctone ad integrazione di quelle eventualmente presenti.

Per la realizzazione delle strutture precarie andranno rispettati i seguenti limiti:

- altezza massima delle fronti = 3,00 m.
- distanza minima dai confini e dai fabbricati: rispetto del Codice Civile
- distanza dalle strade: = 10,00 m da strade regionali e di tipo C;  
= 8,00 m da altre strade, fatto salvo il rispetto del CdS;

Le strutture temporanee sono autorizzate per un periodo non superiore a sei mesi continuativi, secondo le indicazioni contenute nel Regolamento edilizio a cui si fa specifico rimando.

Il Responsabile del servizio può imporre, in sede di rilascio o formazione del titolo abilitativo, distanze maggiori, qualora ritenga prevalente, ai fini di una corretta edificazione, la necessità di rispettare particolari allineamenti.

Sono fatte salve le norme del nuovo codice della strada e relativo regolamento di attuazione.

#### a) Area di tutela a fini naturalistici

a.1 Gli ambiti di tutela a fini naturalistici sono:

- gli ambiti fluviali
- il reticolo dei corsi d'acqua minori;
- elementi naturali della zona agricola.

Per tutti gli ambiti sopra elencati il PI prescrive il divieto di interventi che alterano le caratteristiche di naturalità e biodiversità quali cave, discariche, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua; scavi e movimenti di terra in genere; allevamenti zootecnici; nuove strade, ad esclusione di quelle di servizio all'attività rurale, agli edifici esistenti e alle nuove edificazioni eventualmente previste.

a.2 Direttive comuni per tali aree sono:

- conservazione e salvaguardia delle caratteristiche di naturalità e biodiversità anche con il mantenimento delle siepi, boschetti, filari esistenti e la sostituzione degli elementi malati o instabili con elementi di uguale specie;
- conservazione ed incentivazione del riuso di tecniche e pratiche colturali tradizionali quali le rotazioni e il mantenimento delle siepi.

#### b) Area di tutela paesaggistica:

b.1 Le aree di tutela paesaggistica sono destinate alla protezione di ambiti di valore ambientale, storico e paesistico, puntualmente individuati in cartografia, nonché alla mitigazione dell'impatto di infrastrutture puntuali e a rete, con finalità di miglioramento della qualità urbana. Tali aree comprendono tutti gli ambiti in cui è prevista una sistemazione a verde, anche agricolo, non fruibili per altri scopi e sono inedificabili.

b.2 Con l'esclusione degli ambiti che presentano edifici vincolati o tutelati ai sensi dell'art. 14 delle presenti norme, dette aree, concorrono alla determinazione degli indici di edificabilità sulla base delle norme della zona territoriale omogenea in cui ricadono.

L'edificabilità, tuttavia, si concentra nella parte non interessata dal verde di protezione e di arredo.

- b.3 Per gli edifici esistenti e ricadenti in tali zone sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria e ordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione sempre che ciò sia consentito dall'eventuale norme di vincolo o di tutela ed aumento di volume per necessità di adeguamento a norme igienico sanitarie.
- b.4 Nelle zone destinate al verde di protezione e di arredo non sono ammesse l'apertura di accessi privati e la realizzazione di viabilità privata. E' fatta salva la costruzione di opere di infrastrutturazione del territorio, compresi i manufatti ad esse funzionali.
- b.5 In tali zone sono ammesse tutte le opere necessarie all'arredo e alla conservazione dell'ambiente naturale, per la realizzazione delle quali è comunque necessario il permesso di costruire.
- b.6 All'interno di tali aree, individuate nelle planimetrie di Piano, deve essere salvaguardato il rapporto tra edificato ed aree scoperte con la conservazione delle tipologie vegetali e la sostituzione degli elementi malati o instabili con elementi di uguale specie.
- b.7 Nel complesso di villa Ottoboni, così come perimetrato nelle planimetrie di Piano, sono consentiti gli interventi di cui al grado di protezione 3: devono essere mantenuti i viali alberati esistenti. L'area di pertinenza identificata nelle tavole di piano è inedificabile.
- b.8. Sono sottoposti a tutela le pertinenze e i contesti figurativi delle ville venete nonché degli edifici di pregio architettonico; in tali ambiti sono generalmente consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo e propositivo. Eventuali ampliamenti saranno consentiti solo per necessità determinate da esigenze di carattere tecnologico o di adeguamento igienico. Vanno inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:
  - non sono consentite nuove edificazioni salvo motivato accertamento, condotto per mezzo di specifica analisi, dell'assenza di interferenze rilevanti tra il progetto e l'oggetto di tutela in relazione a particolari accorgimenti progettuali o alla collocazione dei manufatti;
  - è vietata la demolizione di immobili che, pur essendo esterni alla pertinenza diretta della Villa, risultano storicamente e funzionalmente ad essa collegati.
  - deve essere salvaguardata la visibilità complessiva e i limiti dei contesti figurativi con elementi di schermatura arborea da realizzarsi per mascherare situazioni insediative o antropiche esterne all'ambito incongrue con la tutela della risorsa culturale da proteggere;
  - vanno mantenuti e valorizzati gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario storico, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati...;
  - deve essere favorita la eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante forme di credito edilizi incentivato.

c) Aree a tutela delle aree di pertinenza:

- c.1 Gli ambiti territoriali disciplinati dal presente articolo sono costituiti dagli spazi destinati al verde privato e da quelli di pertinenza di edifici pubblici e privati attualmente inedificati, da quelli su cui insistono manufatti da demolire, nonché da porzioni di territorio in cui, per caratteristiche morfologiche, ambientali, paesaggistiche, è opportuna la conservazione dello stato attuale.
- c.2 Per gli edifici esistenti in tali ambiti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione e destinazioni d'uso assimilabili a quelle residenziali.

È inoltre ammessa la possibilità di ampliare gli edifici esistenti, nella misura massima del 20% del volume assentito e nel rispetto degli altri parametri di zona, previo redazione di uno studio puntuale degli edifici e delle aree pertinenziali per definire il corretto inserimento dell'ampliamento e per non compromettere l'armonia estetica dell'edificio esistente o la valenza ambientale del contesto. L'analisi progettuale deve comprendere una valutazione degli elementi tipologici, formali e strutturali degli edifici esistenti corredata da idonea documentazione tecnica e fotografica degli edifici stessi ed un rilievo dendrologico delle essenze arboree e del verde esistente.

Gli interventi di ampliamento, che devono avere caratteristiche costruttive simili al corpo principale, vanno realizzati in aderenza al fabbricato esistente con una profondità non superiore a 10 mt. rispetto alla sagoma dell'edificio esistente e non nuocere le presenze vegetative esistenti .

- c.3 Le aree di cui al presente articolo devono essere mantenute a cura e spese dei proprietari, in particolare per ciò che concerne le alberature e le sistemazioni a verde.
- c.4 In queste aree non sono ammesse nuove costruzioni ad eccezione di strutture e opere di arredo pertinenziale di cui al comma 6 dell'art. 75 del REC di superficie non superiore a mq 12,50.
- c.5 Nelle aree di cui al presente articolo potranno essere realizzati garage, cantine e magazzini interrati a condizione che venga riportato sopra il solaio di copertura uno strato di terreno vegetale di almeno 30 cm sistemato a verde. Tali strutture potranno interessare anche l'area di sedime del fabbricato.

#### **Art. 80. Fascia di mitigazione ambientale**

- 1. Le fasce di mitigazione ambientale sono destinate all'inserimento della nuova tangenziale, delle strade di accesso al centro e di altri interventi sul territorio che comportino un impatto negativo dal punto di vista estetico, sanitario e acustico. Le direttive e le indicazioni tipologiche sono contenute nel Prontuario.
- 2. Sono consentite all'interno della fascia di mitigazione lungo le strade le attività di servizio dell'infrastruttura come i distributori di carburante che potranno anche essere integrati con spazi per autoparchi e strutture di supporto. Va in ogni caso verificato l'impatto sia sul contesto che sulla funzionalità dell'arteria stradale, inoltre dovranno essere previste idonee misure di mitigazione.

#### **Art. 81. Tutela dei beni**

##### **1. INTERESSE ARCHEOLOGICO**

###### **a. Beni culturali che presentano interesse archeologico**

Il PI nel Fascicolo N5 individua i beni archeologici con dichiarazione di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 e 13 del Dlgs n° 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio.

###### **b. Aree a rischio archeologico**

Nelle aree ricadenti all'interno della zona a rischio archeologico delimitata nelle planimetrie di Piano il rilascio dei permessi di costruire che comportano esecuzione di opere nel sottosuolo è subordinato al rilascio del nulla-osta preventivo da parte della Soprintendenza ai Beni Archeologici del Veneto.

A tale disciplina sono assoggettati anche interventi di bonifica fondiaria quali livellamento del terreno, modifiche delle quote, modificazioni dell'assetto

- selezione preliminare (screening);
- VINCA, qualora lo screening evidenzi incidenze significative su Habitat o specie.

Non sono soggetti alle procedure sopra citate i progetti elencati al punto 2.2 dell'Allegato A (DGR nr. 1400 del 29 agosto 2017);

A titolo esemplificativo e non esaustivo sono soggetti a VINCA i piani, i progetti e gli interventi all'interno o in prossimità delle aree nucleo e delle fasce di connessione naturalistica di completamento a prescindere dall'essere o meno compresi nella rete ecologica; sono soggetti a selezione preliminare gli interventi che sono all'interno o in prossimità degli altri ambiti della rete ecologica.

La necessità della procedura di VINCA è valutata comunque dal responsabile del procedimento.

#### **Art. 85. Siti di Interesse Comunitario**

1. Si fa riferimento ad aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai siti di importanza comunitaria di cui alle Direttive Europee 92/43/CEE Direttiva Habitat per le zone S.I.C. e al D.P.R. n.357, 8 settembre 1997, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale n. 3173 del 10/10/2006.
2. Nel territorio del Comune di Oderzo è presente il Sito di Interesse Comunitario (SIC) denominato "Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano" e codificato IT3240029..
3. Nell'ambito e in prossimità del Sito di Importanza Comunitaria, tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, e delle disposizioni regionali di cui alla DGR n.3173 del 10 Ottobre 2006 avente per oggetto: Nuove disposizioni attuative della Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997-Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative. Nella relazione di incidenza ambientale vanno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte.
4. Tutti gli interventi previsti devono essere coerenti con l'elaborato Valutazione di Incidenza Ambientale allegato al PAT.
5. Nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico devono essere utilizzate esclusivamente specie autoctone e non specie alloctone invasive.
6. Devono essere rispettate le pozze, anche temporanee, non direttamente collegate al bacino acqueo principale, in cui sono presenti elementi caratteristici e peculiari dell'erpeto fauna veneta, inseriti negli allegati II e IV della Direttiva Habitat.
7. E' vietato lungo i corridoi ecologici indicati nella cartografia di PI asportare specie erbacee e arboree che servono da alimentazione per gli animali e contribuiscono ad aumentare la biodiversità.
8. Deve essere prevista la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua.
9. In merito alle previsioni di nuove infrastrutture stradale e i particolare al completamento della tangenziale di Oderzo, il progetto dovrà contenere la relazione della relazione di valutazione d'incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;
  - sia eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti , la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come

regolati dalla normativa vigente, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto.

- la progettazione del verde sia eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive;
- siano rispettate le pozze, anche temporanee, non direttamente collegate al bacino acqueo principale, in cui sono presenti elementi caratteristici e peculiari dell'erpetofauna veneta, inseriti negli allegati II e IV della Direttiva Habitat;
- la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua.





# COMUNE DI ODERZO

CITTÀ ARCHEOLOGICA

(Provincia di Treviso)

http://www.comune.oderzo.tv.it

e-mail istituzionale: urp@comune.oderzo.tv.it

## SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO E URBANISTICA UFFICIO URBANISTICA

Protocollo: come da segnatura

Oderzo, 21.03.2022

CDU n. 29/2022

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la richiesta presentata dal Sig. [REDACTED] e registrata al protocollo del Comune di Oderzo al n. 6478 in data 24.02.2022 intesa ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica sull'area o porzione di essa censita al Catasto Terreni: Comune di Oderzo Sezione A Foglio 3 mapp. 1017, 1749, 1752, 1759, 1810, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1916, 1918, 1923, 1925, 1933, 1939, 1941, 1943, 1947, 1957, 1978, 2042, 2043, 490;

VISTA la documentazione allegata;

ATTESO che il PRC del Comune di Oderzo è composto:

- dal Piano di Assetto del Territorio che è stato ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 3972 del 16/12/2008 e successiva variante al PAT, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 29/12/2020, ora in regime di salvaguardia.

- dal Piano degli Interventi n.3-III fase, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 29/11/2018 e successive varianti;

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.;

### CERTIFICA

che la suddetta area in base al Piano degli Interventi vigente ricade:

con il **Foglio 3 mappale 1905**

- per l'intero in ZTO D1 - zona per attività economiche esistenti e di completamento - artt. 38 - 39 - 40 delle NTO

- per l'intero in APP n°1- Accordo Pubblico-Privato - art. 9 delle NTO;

- in parte in Fascia di rispetto "s" - stradale - artt. 67 - 69 delle NTO;

- in parte in Area di tutela "c" - Tutela delle aree di pertinenza - art. 79 NTO;

con il **Foglio 3 mappali 1903, 1901, 1759, 1752, 1925**

- per l'intero in ZTO D1 - zona per attività economiche esistenti e di completamento - artt. 38 - 39 - 40 delle NTO;

- per l'intero in APP n°1- Accordo Pubblico-Privato - art. 9 delle NTO;

- in parte in Area di tutela "c" - Tutela delle aree di pertinenza - art. 79 NTO;

con il **Foglio 3 mappali 490, 1017, 1749, 1810, 1902, 1904, 1916, 1918, 1923, 1933, 1939, 1941, 1943, 1947, 1957, 1978, 2042, 2043**

- per l'intero in ZTO D1 - zona per attività economiche esistenti e di completamento - artt. 38 - 39 - 40 delle NTO;

- per l'intero in APP n°1- Accordo Pubblico-Privato - art. 9 delle NTO;

inoltre sul terreno insiste

- in prossimità del SIC - Sito d'Importanza Comunitario n° IT 3240029 - art. 85 delle NTO;

U  
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
 Protocollo N. 0010040/2022 del 22/03/2022  
 Firmatario: ENRICO PLUMITALLO  
 Comune di Oderzo

- in prossimità di siti sensibili a rischio archeologico - art. 81 delle NTO;

---

ed è assoggettato alle prescrizioni urbanistiche indicate nel sopraccitato strumento urbanistico.

Si rilascia il presente in resa legale, in formato telematico per gli usi consentiti dalla Legge.

Marca da bollo digitale di rilascio del CDU: codice univoco n°01200865600197 del 22/02/2022.

Diritti di segreteria L. 08/06/1962 n. 604 assolti ai sensi della D.G.C. 201/2016 del 28/02/2016.

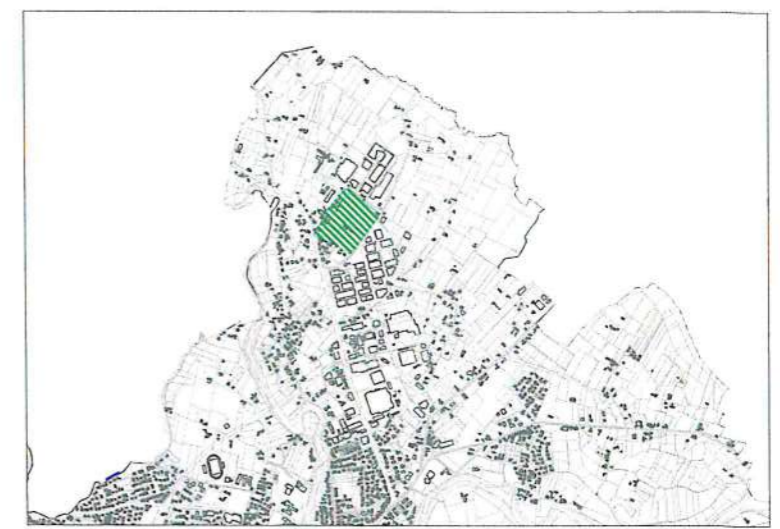
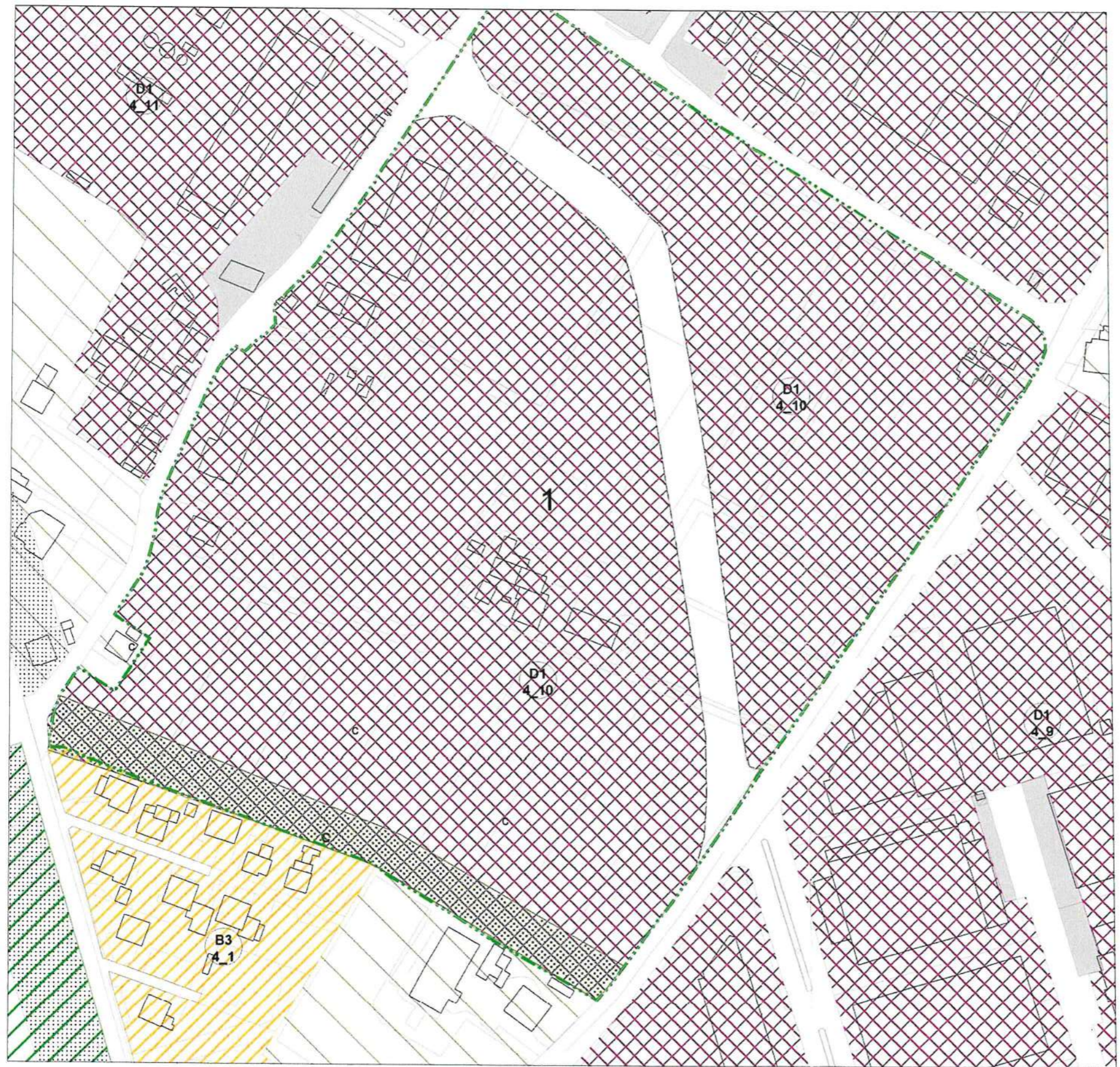
### **Il Responsabile del Servizio**

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti del  
Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.)

COMUNE DI ODERZO  
Provincia di Treviso

**P.I.**  
Piano degli Interventi

**3**



ATO n°4

**PARAMETRI URBANISTICI**

Sup. Ambito mq	Z.T.O.	Rc fondiaria max		U.f. mq/mq
		ZTO/4	ZTO/5	
112.000	D1	----	40% circa	----
Superficie coperta totale		H max		STANDARD PRIMARI
ZTO/4	ZTO/5	ml		10% superficie territoriale
33.300	12.700	H=11		
46.000				

**OPERE PRIMARIE DA REALIZZARE**

Strada di collegamento tra Via Serravalle e Via Padova

**NOTE**

ACCORDO: Approvato Del. C.C. n° 26 del 12/05/2010

Accordo Pubblico -Privato  
Area compresa tra Via Baite e Via Pordenone

**APP n° 1**

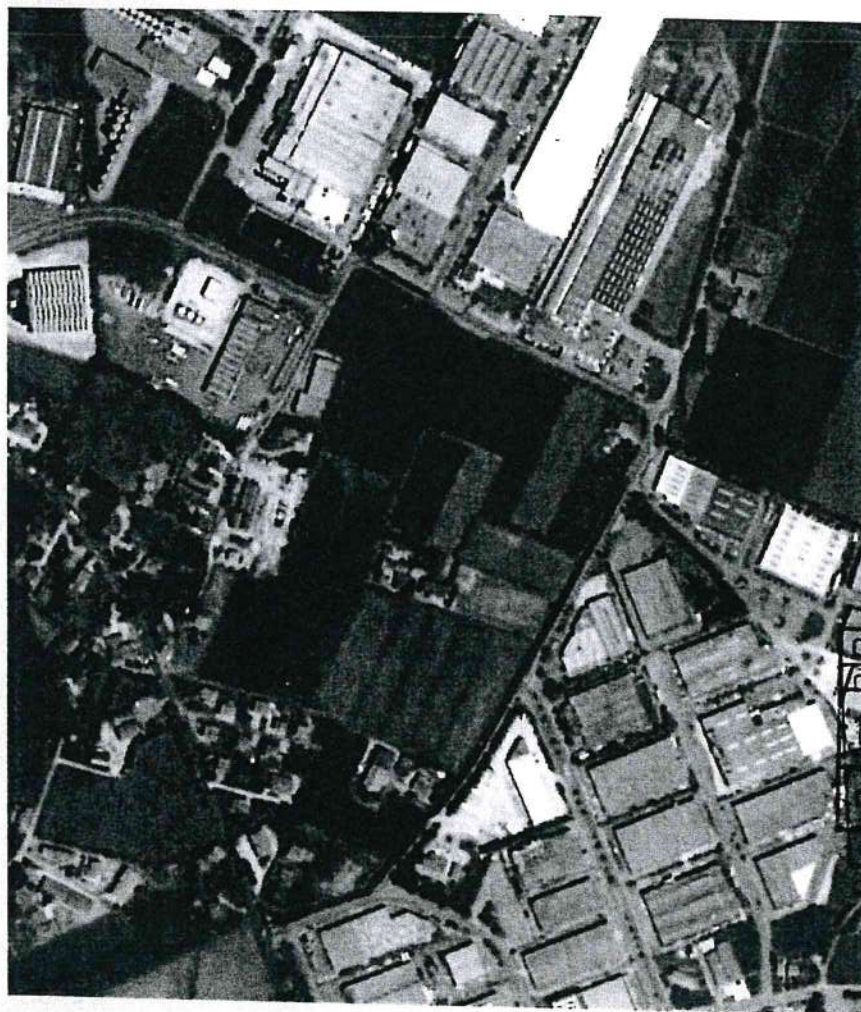
Scala 1:2.000

**I**

Comune di Oderzo

APPROVATO CON  
DGIC DELIBERA N° 132 DEL 20/08/2012  
Provincia di Treviso

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE**  
**AREE D1/13, D1/14, D1.1/9, D1.1/12**  
**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

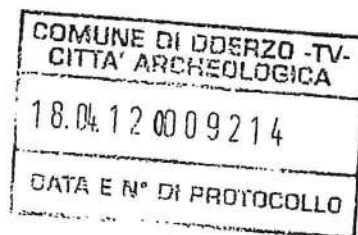


COMUNE DI ODERZO  
CANTIERE  
CITTA' ARRETRATA  
18.04.12 0009214  
04.12.0009214  
DATA E N° DI PROTOCOLLO  
DATA E N° DI PROTOCOLLO

**VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL**  
**PERMESSO DI COSTRUIRE NR. 86 DELL'8/11/2010**

## Indice

A - DESCRIZIONE DELL 'AREA PROGETTO	4
A.1 - Ubicazione e consistenza	4
A.2 - Disposizioni urbanistiche	5
B - ILLUSTRAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	6
B.1 - Descrizione dell'intervento P.I.	6
B.2 - Accesso temporaneo	7
Allegato - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	8



## A - DESCRIZIONE DELL' AREA PROGETTO

### A.1 Ubicazione e consistenza

Si riconferma l'Area Progetto (in avanti denominata A.P.) interessata dal progetto originale – **STRALCIO 1** - di cui al **Permesso di Costruire n. 86 dell'8/11/2010** situata all'interno della Zona Industriale di Oderzo (TV) tra via Pordenone e via Baite così catastalmente è così individuata:

Foglio 3 del Comune di Oderzo

Ditta: DEMAIM srl con sede in San Vendemiano (TV) via Friuli 11,  
Mappali n. 527- 529-528 -530

Ditta: Morena srl con sede in via A. De Gasperi, 11 a San Stino di Livenza (VE)  
Mappali n. 426-1017-1314-1901-1903-1905

Ditta: [REDACTED]

Mappali n. 1749-1752-1753-1756-1759 (porzione)-1760-1762-1764-1810 (sub 1,2,3) 1812 (sub 1) e 1824 (sub 1,2,3,4)

Ditta: [REDACTED]

Mappali n. 141-149-175 (sub 1)

Ditta: Tonello Servizi snc con sede in Oderzo (TV) via Baite, 6  
Mappali n. 680- 681- 844,-871 (sub 1,2)- 927-1859

Ditta: [REDACTED]

Mappale n. 1222 (sub 4,5,6)

Ditta: Immobiliare Camino srl con sede in Treviso  
Mappale n. 22 (sub 1,2)

Ditta: Comune di Oderzo (reliquati stradali)  
Mappali n. 1315-1323

**per una Superficie catastale di mq. 93.098**

## A.2 – Disposizioni Urbanistiche

Il Piano di lottizzazione industriale in oggetto è stato approvato con delibera di consiglio comunale nr. 51 il 26/22/2008.

Precedentemente, in data 15/10/2008 il consiglio comunale approvava con delibera n. 46 un accordo preliminare con le ditte Sinetica Industries srl e DEMAIM srl per la costituzione di un Accordo Pubblico Privato (APP n.1) ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004

Tale accordo prevedeva in sintesi la fornitura da parte delle ditte private degli arredi ed altre opere per il completamento della nuova sede Municipale mentre prevedeva da parte del Comune di Oderzo l'impegno a redigere opportuna Variante Urbanistica che contemplasse:

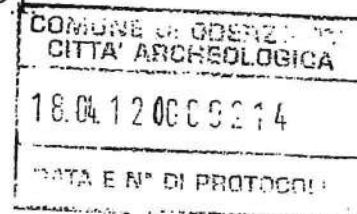
- Destinazione di zona da industriale di completamento a industriale di espansione essendo l'ambito di considerevoli dimensioni ancora tutto da urbanizzare;
- Superficie territoriale dell'intervento apri a circa mq.112.000;
- Variazione dell'indice di copertura definito nella misura del 40% della superficie territoriale (mq. 46.000);
- Altezza dei fabbricati pari a mt. 10,50 con possibile sopraelevazione dei magazzini di stoccaggio a mt. 18,00.

Preso atto che con **delibera di consiglio comunale n. 57 del 22/12/2009 è stata approvata la Variante Urbanistica al PRG/PI – APP n. 1** che riporta i punti precedenti si propone la seguente **Variante in Corso d'Opera** al Permesso di Costruire n. 86 dell'8/11/2010 che prevede quanto nella delibera riportato.

In particolare **viene ricompresa all'interno dell'ambito di intervento l'area di rispetto contigua e sempre di proprietà dei richiedenti di mq. 12.668** così la superficie territoriale a caratteristica industriale, artigianale e commerciale dello STRALCIO 1 passa da mq. 80.430 a mq. 93.098.

Rimane la destinazione a verde privata per parte di quest'area (fascia di mt. 20 dal confine di proprietà lato sud-ovest). E, come previsto nel progetto originario al suo interno saranno previste le principali opere per garantire il principio dell'invarianza idraulica, in particolare il bacino di laminazione dimensionato secondo i parametri individuati nella specifica relazione idraulica.

Sempre in quest'area essendo di interposizione tra una zona residenziale e la costruenda lottizzazione industriale si realizza il rilevato attrezzato con arbusti e alberature allo scopo di creare una mascheratura e mitigazione ambientale previsto anche dalle Norme Tecniche Operative del P



## B - ILLUSTRAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

### B.1 Descrizione dell'intervento secondo quanto previsto dal P.I. vigente

L'intervento si configura come piano urbanistico dell'intero comparto con proposta di suddivisione in due stralci.

Il progetto prevede come opere primarie l'esecuzione del tratto di collegamento tra via Pordenone e l'incrocio posto a nord-ovest dell'area (via Baite) e la realizzazione di due rotonde in corrispondenza delle intersezioni, come rappresentato nell'allegato grafico progettuale.

Tali opere infrastrutturali completano, ottemperando alle previsioni del PRG, le viabilità della Zona Industriale di Oderzo.

La strada si sviluppa per circa ml. 300 in lunghezza e ha una sezione trasversale di ml. 15,30. Ricalcando la tipologia di via Padova sono state individuate due carreggiate da mt. 6,50 a due corsie con uno spartitraffico centrale di mt. 2,30.

Sul lato ovest della viabilità principale è prevista una strada interna di smistamento ai parcheggi previsti lungo tutta la direttrice.

Sono previste due intersezioni a rotatoria di forma circolare su via Pordenone e su via Baite dal diametro esterno di ml. 45,00 e corsia di ml. 8,00.

Sono rispettati gli standard a verde e parcheggio come previsto dal PI

CARATURE URBANISTICHE DI CUI AL P.di C. n. 86/2010				
			Parametri prescrittivi (*)	
Superficie territoriale Mq.	Superficie Fondiaria Mq.	Superficie strade e marciapiedi Mq.	Superficie a Verde Pubblico Mq.	Superficie a Parcheggio Mq.
100.557	79.878	8.679	4.000	8.000

(\*) misurazione grafica delle aree indicate nel PRG Vigente

Dati urbanistici Area Progetto:

PARAMETRI RELATIVI AL PROGETTO DI CUI AL P.di C. n. 86/2010					
ZTO	Superficie territoriale Mq.	Superficie Fondiaria Mq.	Superficie Viaria Mq.	Superficie a Verde Pubblico Mq.	Superficie a Parcheggio Mq.
STRALCIO 1	80.430	62.121	8.679	3.327	6.303
STRALCIO 2	20.127	17.449	-	848	1.830
TOTALE	100.557	79.570	8.679	4.175	8.133

La Variante riguarda esclusivamente lo STRALCIO 1. I nuovi parametri urbanistici sono i seguenti:

CARATURE URBANISTICHE VARIANTE IN CORSO D'OPERA				
			Standard Primari 10% S.t. (*)	
Superficie territoriale Mq.	Superficie Fondiaria Mq.	Superficie strade e marciapiedi Mq.	Superficie a Verde Pubblico Mq.	Superficie a Parcheggio Mq.
113.225	93.324	8.663	12.290	

(\*) entità parcheggio pubblico e verde pubblico



Dati urbanistici Area Progetto:

PARAMETRI RELATIVI ALLA VARIANTE IN CORSO D'OPERA					
ZTO	Superficie territoriale Mq.	Superficie Fondiaria Mq.	Superficie Viaria Mq.	Superficie a Verde Pubblico Mq.	Superficie a Parcheggio Mq.
STRALCIO 1	93.098	74.823	8.663	3.413	6.199
STRALCIO 2	20.127	17.449	-	848	1.830
TOTALE	113.225	92.272	8.663	4.261	8.029

Come si evince dalla tabelle soprastanti anche con le modeste modifiche introdotte dalla Variante in corso d'opera sono verificati gli standards minimi richiesti dal PI nella totalità del comparto e negli stralci funzionali.

Verde e Park = mq. 4.261 + mq. 8.029 = mq. 12.290 > mq. 11.322.

Preso atto che la Variante Urbanistica al PRG/PI - APP n. 1 citata ha classificato l'area in oggetto quale sottozona D1.2/4 e D1.2/5 con un parametro di superficie coperta pari al 40% della superficie territoriale che determina un valore di mq. 46.000 (riportato nella scheda APP n. 1) si individuano le seguenti entità per i singoli lotti:

Superficie fondiaria dei lotti - STRALCIO 1

LOTTO	ZTO	Superficie fondiaria Mq.	Superficie coperta Mq.
1	D1.2/4	11.276	4.556
1a	D1.2/4	5.574	3.844
2	D1.2/4	3.357	1.343
3	D1.2/4	36.551	19.321
4	D1.2/4	9.799	3.420
5	D1.2/4	3.034	1.547
6	D1.2/4	5.232	1.840
Totale		74.823	37.239

Considerando che lo stralcio 2 ha una superficie territoriale pari a mq. 20.127 ne consegue una superficie coperta massima di mq.  $20.127 \times 40\% =$  mq. 8.051 che sommata a quella del primo stralcio dà:

mq. 37.239 + mq. 8.051 = mq. 45.290 < mq. 46.000 APP n. 1

E' ammessa la fusione dei lotti e la trasposizione di superficie coperta tra i lotti nel rispetto della superficie totale.

## B.2 Accesso Temporaneo

Si prevede la realizzazione di un accesso temporaneo alla strada di servizio del parcheggio posto ad ovest della strada di lottizzazione come riportato nell'elaborato grafico allegato. L'accesso, limitato al solo traffico automobilistico e non pesante, è in funzione dell'attuale residenza esistente al lotto 2 e sarà rimosso qualora la residenza stessa non sia più utilizzata.

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **Articolo n. 1: EFFICACIA DELLE PRESCRIZIONI**

Le prescrizioni contenute negli elaborati di progetto nonché nelle presenti norme, sono sostitutive ed integrative delle precisazioni e norme contenute nel vigente P.I. e nel PAT. Le opere del Progetto Unitario, sia Urbanistico che Architettonico saranno interamente sostenute con finanziamenti privati.

### **Articolo n. 2 : TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

L'intervento ha come finalità lo sviluppo delle previsioni urbanistiche dell'area attraverso la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria e la costruzione di nuovi fabbricati, con particolare attenzione alla realizzazione degli spazi pubblici adibiti a verde attrezzato e parcheggio pubblico.

Interventi ammessi :

- 1 - Nuova costruzione di fabbricati nei limiti massimi di superficie copribile e volume edificabile secondo i parametri indicati all'art. 41 delle Norme Tecniche Operative del PI Vigente.
- 2 - La destinazione d'uso consentita è quella prevista dall'art. 39, delle Norme Tecniche Operative del PI Vigente.

### **Articolo n. 3 : MODALITA' DI INTERVENTO**

L'intervento diretto è possibile mediante :

- richiesta di rilascio di Permesso di Costruire unitario o per singole aree
- oppure

#### **Articolo n. 4 : OPERE INFRASTRUTTURALI E STANDARDS URBANISTICI**

Il Progetto Unitario prevede la realizzazione delle seguenti opere :

- Viabilità di connessione tra via Pordenone e via Baite, rotatorie nei punti di intersezione e distribuzione alle aree interne. La viabilità di distribuzione interna, sia pedonale che carraia e le aree di parcheggio dovranno essere pavimentate con conglomerato bituminoso (asfalto), il tutto completato dalla segnaletica orizzontale e verticale.

-Le aree a verde pubblico saranno a prato, parzialmente piantumate con essenze arboree autoctone.

-Reti tecnologiche (acquedotto, fognatura, telefonica, elettrica, metanodotto, illuminazione pubblica, ecc.) di collegamento alle reti principali dalla via pubblica e distribuzione alle aree private, pubbliche e di uso pubblico all'interno dell'ambito del Progetto Unitario

- La sistemazione di tutta l'area esterna sarà realizzata in conformità a quanto previsto dalla Legge 9.1.1989 N. 13 e successive modificazioni ed integrazioni, in modo da garantirne l'accessibilità. Inoltre nell'area destinata a parcheggio pubblico saranno previsti posti auto riservati a persone disabili che saranno opportunamente segnalato.

#### **Articolo n. 5 : SMALTIMENTO DELLE ACQUE.**

Lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle aree private e dai parcheggi pubblici e dalla viabilità di distribuzione dovrà essere realizzato in conformità alle normative vigenti, in particolare secondo quanto previsto dall'art. 7 del PAT sarà garantito il principio dell'invarianza idraulica.

Sarà rispettato quanto previsto dalla relazione di impatto idraulico, in particolare sarà realizzato un bacino di laminazione nell'area di rispetto posta a nord-ovest.

Lo smaltimento delle acque usate (acque nere) provenienti dagli insediamenti dovrà avvenire con allacciamento alla fognatura comunale delle acque nere, secondo le normative vigenti.

#### **Articolo n.6 : RECINZIONI E ACCESSI**

Le recinzioni e gli accessi pedonali e carrai delle aree private sono regolate dagli allegati al P.I. vigente.



L'accesso al lotto 1-1a sarà comune e dovrà essere rientrato di ml. 5,00 dal confine di proprietà così consentire la sosta di un mezzo autoarticolato senza che questo invada la rotatoria.

Le aree pedonali e le aree a verde di uso pubblico saranno delimitate solo da cordunate di contenimento e/o da siepi arbustive.

Oderzo, aprile 2012

I progettisti:

Dott. Ing. Eugenio LUZZU



Geom. Bruno POLESEL



Geom. Lucio TOMASELLA



*Ognuno per le proprie competenze*

**LEGENDA**

- AMBITO D'INTERVENTO LOTTIZZAZIONE
- EDIFICI ESISTENTI ENTRO AMBITO
- AMBITO PRIMO STRALCIO
- AREA A VERDE PRIVATO
- AMBITO SECONDO STRALCIO
- SCHEMA SUDDIVISIONE IN LOTTI
- SEDIME MASSIMO DI EDIFICAZIONE ALL'INTERNO DEI LOTTI
- INDICAZIONE DI ACCESSO AI SINGOLI LOTTI
- PALI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

**CARATURE URBANISTICHE**

PARAMETRI INDICATIVI

Superficie Territoriale	mq 113225
Superficie Fondiaria	mq 92365
Superficie Strada e Marciapiedi	mq 8579

PARAMETRI PRESCRITTIVI

Superficie a Parcheggio	Standard Primat 10% sup. territoriale mq 11322
Standard a verde pubblico	9534

**DATI URBANISTICI AREA PROGETTO di cui al P.C. n. 86/2010**

PARAMETRI INDICATIVI	1° STRALCIO	2° STRALCIO	TOTALE
Superficie Territoriale	mq 60430	mq 20127	mq 100557
Superficie Fondiaria	mq 62121	mq 17449	mq 79570
Superficie Viaria	mq 8779	-	mq 8779
Superficie a Parcheggio	mq 8203	mq 1830	mq 8133
Standard a verde pubblico	mq 3327	mq 848	mq 4175

**DATI URBANISTICI AREA PROGETTO DI VARIANTE**

PARAMETRI INDICATIVI	1° STRALCIO	2° STRALCIO	TOTALE
Superficie Territoriale	mq 93098	mq 20127	mq 113225
Superficie Fondiaria	mq 74823	mq 17449	mq 92272
Superficie Viaria	mq 8681	-	mq 8681
Superficie a Parcheggio	mq 6244	mq 1830	mq 8074
Standard a verde pubblico	mq 3350	mq 848	mq 4198

**SUPERFICIE A VERDE**

SUP. mq	
a	220
b	99
c	89
d	111
e	156
f	136
g	202
h	170
i	326
l	1841
m	448
n	400
TOT.	4198

**SUPERFICIE A PARCHEGGI**

SUP. mq	
A	3874
B	2447
C	123
D	1069
E	781
TOT.	8074

**COMUNE di ODERZO**

Ditte:

**MORENA s.r.l.**

**DEMAIM s.r.l.**

Campigotto Egidio

Buso Gina

Campigotto Remo

Campigotto Flora

Campigotto Silvano

TONELLO SERVIZI s.n.c.

Tonello Giuseppe

Tonello Antonio

Tonello Massimo

Immobiliare Camino s.r.l.

Aggiornamenti:

ALLEGATO D.G.C. n. 111 del 08/07/2012

D.G.C. DELIBERA n. 132 del 20/09/2012

APPROVATO CON D.G.C. DELIBERA n. 132 del 20/09/2012

COMUNE DI ODERZO - IV. CITTÀ ARCHEOLOGICA

18.06.12 @ 09.214

DATA E N° DI PROTOCOLLO

Tavola:

**3.1v**

VARIANTE IN CORSO D'OPERA n.1 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE AREE D1-13, D1-14, D1-9, D1-12 IN ATTUAZIONE A.P.P. n.1 - D.C. n.57 del 22/12/2009

Data: Marzo 2012

Scala: 1:500

Oggetto dell'elaborato: PLANIMETRIA DESTINAZIONI D'USO

Ingegneria e Territorio - Studio Tecnico - dott. ing. **Luigi Luzzo**

Studio A&T Multiproject geom. **Luca Tomassella**

Studio Tecnico geom. **Bruno Poesel**

P.le Europa, Oderzo (TV) - 0422 916682

Viale Paolo Matti, Mansueto (TV) - 0422 741074

Via Aldo Moro, Mansueto (TV) - 0422 741427

Ognuno per le proprie competenze



**Progetto Piano di Lottizzazione**  
Tavola Architettonica  
scala 1:500



Infrastrutture e Reti Italia Italia  
Macro Area Territoriale Nord Est  
Zona Di Treviso

Casella Postale 5555 - 85100 Potenza  
fax +39 800046674

Spett.le  
**Studio Luzzu**  
Piazzale Europa, 1/B  
31046 Oderzo (TV)

p.c. Spett.le  
**Morena srl**  
Via Fabrizio Plinio, 21  
31046 Oderzo (TV)

Spett.le  
**Comune di Oderzo**  
Via Garibaldi, 14  
31046 Oderzo (TV)

DIS/MAT/NE/DTR-TRI/ZO/ZOTV/UOR3

Quinto Di Treviso

**Oggetto:** Collaudo parziale con prescrizioni lottizzazione industriale aree D1.2-4, D1.2-5 Porzione, site in Comune di Oderzo tra le Vie Pordenone e Via Baite.  
Numero presa: 2684555750401 Codice POD IT001E346576740 Eneltel 346576740  
Codice di Rintracciabilità VS0000030467020

Con riferimento alla Vs. richiesta pervenuta in data 24/04/2015, al nostro sopralluogo in cantiere e ai colloqui intercorsi in merito all'oggetto, comuniciamo che le opere realizzate, necessarie ad elettrificare l'area, non sono complete.

Le opere che ad oggi ci risultano mancanti sono:  
- cabina elettrica di trasformazione MT/BT e relativi raccordi di canalizzazioni.

Ciò nonostante, a seguito dei controlli eseguiti sul posto, le sole canalizzazioni con relativi pozzetti per il passaggio dei cavi elettrici, realizzati nell'ambito della lottizzazione in oggetto, sono risultati per quanto concerne misure, quantità e posizionamento, conformi alle indicazioni fornite.  
Tuttavia, non essendo possibile effettuare prove di resistenza sui manufatti in opera, decliniamo ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose imputabili ad una cattiva esecuzione delle opere stesse ed all'impiego di materiali scadenti (art. 1169-2053 cod. civ.).

Precisiamo che la realizzazione della cabina MT/BT e relativi adempimenti a vostro carico (consultare specifica tecnica consegnata in data 16/11/2012) sono strettamente necessarie per l'elettificazione della lottizzazione citata in oggetto. Pertanto, in assenza di quanto richiesto, non potranno essere prese in considerazione le future richieste di allacciamento delle singole utenze che perverranno presso questi uffici.

Vi informiamo che, trascorsi 180 giorni solari dalla data della presente senza alcun riscontro in merito alla posa del manufatto ad uso cabina elettrica, procederemo all'annullamento della richiesta di lavoro a noi pervenuta in data 19/11/2012 senza ulteriori comunicazioni, con la perdita di ogni validità del collaudo.



Per eventuali maggiori chiarimenti, potrete rivolgervi al nostro Ufficio Tecnico che sta seguendo la vostra pratica (Enrico Benedetti n° telefonico 0422082624), indicando il codice di rintracciabilità.

Cordiali saluti

**Il Responsabile**

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia srl e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico disponibile a richiesta presso l'unità emittente

FB/eb

P.L.	COMUNE DI ODERZO CITTA' ARCHEOLOGICA		LL.PP.
CONT.	PROT. N.	0020760	MANUT.
PERS.	- 9 AGO 2011		LOGIA
C.E.D.			DR.
TRIBUTI			ATTIVITA' PRODOTTI
SINDACATO	CAT.	3	SERV. SOC.
SECRETARIA LEGALE	CULTURA	U.R.P. / MESSO	TURISMO
		DEM.	SPORT
		PUBBLICA ISTRUZIONE	

Consorzio di Bonifica Piave  
 Spett.le Comune di Oderzo  
 Servizio Gestione del Territorio ed Urbanistica  
 Via Garibaldi n°14  
 31046 Oderzo (TV)

AREA Bonifica Agricola Ambientale  
 SETTORE Gestione Territorio  
 PROT. 9502  
 DATA 01 AGO 2011  
 RISPOSTA AL N. 0017667/2011 18467/2011  
 DEL 11/07/2011

COMUNE DI ODERZO  
 04 AGO. 2011  
 RICEVUTO

**OGGETTO:** Parere idraulico – progetto della variante in corso d'opera al piano di lottizzazione ZTO D1.9 –D1.12 – D1.13 – D1.14 – Primo stralcio.

In riferimento alla nota del 11/07/2011, relativa all'oggetto, si comunica quanto segue.

Dopo un'analisi degli elaborati progettuali trasmessi, si riscontra che sono state rispettate le prescrizioni già trasmesse dal Consorzio Piave con nota del 16 settembre 2010 n° prot. 22 597.

E' stato rispettato il volume di invaso specifico pari a 350 m<sup>3</sup>/ha e perciò il volume complessivo di 350 m<sup>3</sup>/ha x 8,1277 ha =2.845 m<sup>3</sup>.

Detto volume è stato ricavato nel modo seguente:

- una rete di tubazioni aventi diametro di 60 cm e lunghezza di 20 m in grado di fornire un volume di 5,65 m<sup>3</sup> ;
- una rete di tubazioni aventi diametro di 80 cm e lunghezza di 155 m in grado di fornire un volume di 77,87 m<sup>3</sup> ;
- una rete di tubazioni aventi diametro di 100 cm e lunghezza di 200 m in grado di fornire un volume di 157,00 m<sup>3</sup> ;
- un'area di espansione di lunghezza 295 m e sezione trasversale media di 8,00 mq in grado di fornire un volume di invaso di 2384 m<sup>3</sup>.

Il volume di invaso complessivo è di 2.624 m<sup>3</sup>, superiore quindi al valore prescritto. Per garantire che le acque meteoriche all'interno dell'area di espansione raggiungano il manufatto di regolazione e quindi sia favorito lo svuotamento in modo efficace, è necessario conformare detta area con pendenza longitudinale del fondo di almeno il 3 ‰.

La bocca tarata di diametro 70 cm predisposta sul fondo del manufatto di regolazione permette il passaggio della portata di 5 l/s · Ha.

Si raccomanda infine la ditta concessionaria di effettuare frequenti operazioni di manutenzione del manufatto di regolazione, tramite lo smontaggio e la pulizia della





CONSORZIO DI BONIFICA PIAVE

griglia fermaerbe, e dell'area di espansione, con la rimozione del materiale sedimentato e la ripresa delle eventuali erosioni.

Distinti saluti.



IL DIRETTORE GENERALE  
(Geom. Massimo Patella)

Y:\Gest2011\parere PL D1 1.9 Oderzo.doc

info@consorziopiave.it  
www.consorziopiave.it

Sede:  
31044 Montebelluna (TV)  
S. Maria in Colle, 2  
Tel. 0423.2917  
Fax 0423.601446  
Cod. Fisc. 04355020266

Unità periferica:  
31100 Treviso (TV)  
Via S. Nicolò, 33  
Fax 0422.541866

Unità periferica:  
31013 Codicagnè (TV)  
Via F. Petrarca, 1  
Fax 0438.715762



# COMUNE DI ODERZO

CITTÀ ARCHEOLOGICA

(Provincia di Treviso)

<http://www.comune.oderzo.tv.it>

e-mail istituzionale: [urp@comune.oderzo.tv.it](mailto:urp@comune.oderzo.tv.it)

## SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO E URBANISTICA UFFICIO URBANISTICA

P.E.C.

Spett.li

**Sinetica Industries srl**

[sinetica@legalmail.it](mailto:sinetica@legalmail.it)

**Demaim srl**

[costruzionidemartin@legalmail.it](mailto:costruzionidemartin@legalmail.it)

e p.c.

**Ing. Moro Augusto**

[augusto.moro@ingpec.eu](mailto:augusto.moro@ingpec.eu)

**OGGETTO:** Definizione programma manutenzione area bacino laminazione PUA Sinetica Demain - rif. parere Consorzio di Bonifica Piave del 01/08/2011.

Vi scriviamo la presente in ossequio alle necessità connesse con la manutenzione dell'area privata all'interno del PUA Sinetica Demain adibita a bacino di laminazione per la quale vi sono degli obblighi derivanti dalle prescrizioni impartite dal Consorzio Bonifica Piave con parere del 01/08/2011, in relazione alla necessità di effettuare delle *"...frequenti operazioni di manutenzione del manufatto di regolazione, tramite lo smontaggio e la pulizia della griglia fermaerbe, e dell'area di espansione, con la rimozione del materiale sedimentato e la ripresa di eventuali erosioni."*

In questi anni abbiamo riscontrato che tali operazioni sono state effettivamente e correttamente eseguite, ma solo a seguito degli inviti disposti da parte dello scrivente Servizio, in seguito alle cadenziali segnalazioni ricevute dai residenti limitrofi che manifestavano il disagio causato dall'eccessiva crescita della vegetazione durante il periodo primavera/estate.

In considerazione del fatto che, prontamente, dopo ogni nostro sollecito le Sv. hanno sempre adempiuto alle incombenze effettuando le operazioni necessarie ed idonee a garantire quanto disposto dal Consorzio nel parere citato in premessa, è evidente che il disagio dei residenti è frutto di una non meglio definita programmazione delle attività; in tale ottica, siamo a chiedere la formalizzazione di un piano di lavorazioni con l'indicazione dei tempi e delle tipologie di lavorazioni da svolgersi sia nel periodo primaverile che estivo, idoneo a mantenere l'area costantemente curata.

Certi che tale programma lavori favorirà la corretta esecuzione delle lavorazioni, in attesa di ricevere a breve termine quanto chiesto, rimaniamo a disposizione per ogni necessità.

L'occasione è gradita per porgere i nostri cordiali saluti.

Oderzo, 01/10/2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
GESTIONE DEL TERRITORIO E URBANISTICA

Arch. Enrico Plumitallo

(Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.))

### INDICAZIONI UTILI ALL'UTENZA :

1. Via Garibaldi, 14 - 31046 Oderzo -TV- C. F. e PI 00252240262 – Tel centralino 0422/8121 fax 0422/815208
2. indirizzo posta elettronica certificata (PEC): [protocollo.comune.oderzo.tv@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.oderzo.tv@pecveneto.it)
3. il responsabile del procedimento: Enrico Plumitallo – - tel.0422812208
4. il responsabile dell'istruttoria: Giuriati Silvia - tel.0422-812270 – [urbanistica@comune.oderzo.tv.it](mailto:urbanistica@comune.oderzo.tv.it)
5. l'orario di apertura al pubblico dell'uff. è il seguente: Lun.-Mer. ore 09.00-12.15; Mer ore 15.00-18.00 -Ven.su appuntamento



# COMUNE DI ODERZO

CITTÀ ARCHEOLOGICA

(Provincia di Treviso)

<http://www.comune.oderzo.tv.it>

**SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO E URBANISTICA  
UFFICIO SPORTELLO UNICO EDILIZIA PRIVATA E ATTIVITA' PRODUTTIVE**

Prot. 9574 - 09

Oderzo, 20 APR 2009

Arch. Cond. 868

Lettera

Al Sig. [REDACTED]

e p.c.

AL GEOM.

AMBRUZZI ANTONIO

VICOLO DEI MOLINI 9/4

31046 ODERZO (TV)

**OGGETTO: Domanda di sanatoria opere abusive L. 47/85 a ditta Campigotto Egidio - Definizione.**

In relazione all'oggetto ed alla richiesta di sanatoria opere abusive (L. 47/85) prot. n° 14548 del 30/09/1986, vista l'integrazione effettuata in data 17/04/2009, si prende atto e la stessa è da intendersi definitiva con il silenzio-assenso.

Distinti saluti.



H. FUNZIONARIO RESPONSABILE

Geom. Emilio Da Re

UW/fs

**INDICAZIONI UTILI ALL'UTENZA :**

1. Via Garibaldi, 14 - 31046 Oderzo -TV- C. F. e P.I 00252240262 - Tel centralino 0422/8121 fax 0422/815208
2. il responsabile del servizio: **Da Re Emilio** - Funzionario - tel.0422812263 urbanistica@comune.oderzo.tv.it
3. l' orario di apertura al pubblico dell'uff. è il seguente: Lun.-Mer.-Ven. ore 09.00-12.15; Mer. ore 15.00-18.00



Foto n. 1: Accesso al "Lotto n. 3" da Via Baite



Foto n. 2: Vista del "Lotto n. 3" dall'accesso di Via Baite



Foto n. 3: Vista del "Lotto n. 3" dall'accesso di Via Baite



Foto n. 4: Elettrodotta aereo in bassa tensione



Foto n. 5: Accesso a due vie del "Lotto n. 3" in corrispondenza della rotatoria di Via Baite



Foto n. 6: Ingresso al "Lotto n. 3" in corrispondenza della rotatoria di Via Baite



Foto n. 7: Confine tra il "Lotto n. 3" ed il "Lotto n. 5"



Foto n. 8: Confine tra il "Lotto n. 3" ed il "Lotto n. 5"



Foto n. 9: Vista del "Lotto n. 3" dalla rotatoria di Via Baite



Foto n. 10: Terreno facente parte del "Lotto 5"





Foto n. 11: Argine di mascheramento del bacino di laminazione



Foto n. 12: Attuale accesso ai fabbricati rurali



Foto n. 13: La casa rurale



Foto n. 14: La casa rurale



Foto n. 15: La casa rurale (piano terra)



Foto n. 16: La casa rurale (piano terra)



Foto n. 17: La casa rurale (primo piano)



Foto n. 18: La casa rurale (primo piano)



Foto n. 19: La casa rurale (primo piano)



Foto n. 20: Il ricovero attrezzi



Foto n. 21: Il ricovero attrezzi



Foto n. 22: Annesso rustico



Foto n. 23: Annesso rustico



Foto n. 24: Annesso rustico