

TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare n. 25/2019 R.G.E.

*promossa da: Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. con Avv. Federico
Scanferlato.*

contro: Esecutato, v. dettaglio in allegato 1

G.E.: Dott.ssa Alessandra Burra

Esperto: Ing. Simone Russo

Il sottoscritto **Ing. SIMONE RUSSO**, professionista con studio in Treviso via Stangade n. 31, in data 07.01.2020 è stato nominato dal Sig. **G.E. ALESSANDRA BURRA** quale esperto stimatore per la determinazione del valore dei beni oggetto della procedura esecutiva in epigrafe ai sensi all'art. 173-bis disp. att. c.p.c. L'accettazione dell'incarico ed il giuramento di rito sono stati inoltrati in via telematica in data 14.01.2020.

PREMESSA

Preso visione della documentazione relativa al fascicolo e verificata la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento, il sottoscritto ha contattato il Custode Giudiziario "Aste 33 srl" al fine di concordare il primo accesso ai luoghi oggetto di stima, poi avvenuto in data 16.12.2020 alla presenza di un delegato dell'esecutato e di un rappresentante di "Aste 33 srl".

Il sottoscritto ha nel frattempo assunto le necessarie informazioni per l'espletamento dell'incarico presso l'Agenzia delle Entrate (Servizi Catastali e Servizio di Pubblicità Immobiliare), il Comune di Loria (Ufficio Edilizia privata e



Ufficio Urbanistica) e la Regione Veneto; a conclusione degli accertamenti, così espone.

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI

Sulla base delle informazioni acquisite e consideratane ubicazione, caratteristiche tipologiche e piena autonomia di godimento, i beni oggetto di esecuzione presentano carattere di indivisibilità e costituiscono un **Lotto Unico** così individuato:

Descrizione tipologica: Terreno agricolo.

Ubicazione: Loria (TV), via Campagna.

Vincoli contrattuali: nessuno.

1) IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Dalle verifiche condotte presso l'Agenzia Entrate di Treviso Ufficio Territorio (v. allegato 2), risulta che il bene oggetto della presente relazione di stima, sito nel Comune di Loria (Codice E692) della Provincia di Treviso, è così identificato al **Catasto Terreni**:

Foglio 14 Particella 92 Superficie ha are ca 0 54 98

Qualità SEM ARB IRR classe 2 R.D. 65,31 R.A. 36,91

Intestazione Esecutato, per la proprietà di 1/1.

Confini da Ovest in senso orario: particelle n. 91, 90, 82, 93, 98 stesso foglio, altri mappali del foglio 19.

Dati derivanti da: Impianto meccanografico del 25.06.1975

2) TITOLO DI PROVENIENZA

La titolarità del diritto di proprietà per la quota di 1/1 è pervenuta in capo al debitore in forza di:

Successione testamentaria apertasi in data 27.05.1998; Atto notarile pubblico in



data 20.11.1998 rep. 141394 Notaio Silvano Girardi di Castelfranco Veneto, registrato a Castelfranco Veneto il 23.11.1998 al n. 877 serie I, trascritto a Treviso il 04.12.1998 ai n.ri 37162/25417.

3) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Agli atti è depositata la Relazione Ventennale Notarile redatta dal Notaio Gigino Rollo di Novoli (LE) in data del 02.05.2019.

All'ultima verifica del 13.02.2021 non sono emerse ulteriori formalità (v. elenco in allegato 3) e, pertanto, le formalità pregiudizievoli gravanti sul bene in esecuzione sono le seguenti.

TRASCRIZIONI

Atto giudiziario del 28.12.2018 rep. 11672 Ufficiale Giudiziario Tribunale di Treviso – Verbale di pignoramento immobili.

Trascritto a Treviso il 22.03.2019 R.G. 10888 R.P. 7689

A favore: Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. con sede in Siena – c.f. 00884060526.

Contro: Esecutato.

Beni colpiti: Lotto Unico per l'intero del diritto di proprietà.

ISCRIZIONI

a) Atto Giudiziario del 22.07.2016 rep. 2986 Tribunale di Treviso - Ipoteca Giudiziale derivante da decreto ingiuntivo.

Iscritta a Treviso il 26.07.2016 R.G. 24840 R.P. 4367

Capitale € 162.580,82 Totale € 170.000,00

A favore: Bassano Banca Credito Cooperativo di Romano e Santa Caterina con sede in Romano d'Ezzelino - c.f. 00913510244

Contro: Esecutato e altro soggetto.



Beni colpiti: Con altri, Lotto Unico per l'intero del diritto di proprietà.

b) Atto Giudiziario del 13.07.2016 rep. 2791 Tribunale di Treviso - Ipoteca
Giudiziale derivante da decreto ingiuntivo.

Iscritta a Treviso il 09.05.2017 R.G. 15508 R.P. 2603

Capitale € 126.929,73 Totale € 170.000,00

A favore: Bassano Banca Credito Cooperativo di Romano e Santa Caterina
con sede in Romano d'Ezzelino – c.f. 00913510244

Contro: Esecutato e altri soggetti.

Beni colpiti: Con altri, Lotto Unico per l'intero del diritto di proprietà.

c) Atto Giudiziario del 05.06.2017 rep. 2125 Tribunale di Treviso - Ipoteca
Giudiziale derivante da decreto ingiuntivo.

Iscritta a Treviso il 14.07.2017 R.G. 24475 R.P. 4182

Capitale € 308.669,99 Totale € 310.000,00

A favore: Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. con sede in Siena – c.f.
00884060526.

Contro: Esecutato.

Beni colpiti: Con altri, Lotto Unico per l'intero del diritto di proprietà.

4) VINCOLI E SERVITU'

Non risultano gravami trascritti.

5) VINCOLI CONTRATTUALI

All'atto del sopralluogo è stato riferito che il terreno è coltivato da persona
terza della quale tuttavia non è noto il nominativo.

L'esecutato non è stato in grado di fornire alcun documento attestante la
conduzione del fondo e dalle ricerche telematiche non risultano contratti di affitto
registrati.



6) ACCERTAMENTI AI SENSI DELLA NORMATIVA URBANISTICA

Dagli accertamenti svolti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Loria e dai rilievi eseguiti in loco, è emerso quanto segue.

6.1 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Loria è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato dalla Conferenza di Servizi in data 13.12.2013, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR 11/2004 e ratificato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 555 del 23.12.2013 (BUR n. 10 del 24.01.2014). A seguito dell'approvazione del P.A.T. e per le parti con esso compatibili, ai sensi del comma 5-bis dell'art. 48 della L.R. 11/04, il P.R.G. vigente è divenuto il primo Piano degli Interventi (P.I.), successivamente aggiornato con l'introduzione di varianti parziali, ultima delle quali è la variante n. 6 approvata in data 28.12.2019 con D.C.C. n. 60/2019.

Nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12.05.2020 è riportato che per effetto del P.I. vigente il terreno ricade in Zona "Ea1 – con prevalente utilizzazione agricolo produttiva: ambiti a buona integrità" con parte dell'area assoggettata a vincolo per "nuova viabilità di progetto" Superstrada Pedemontana Veneta, come evidenziato nella Tavola del Piano particellare d'esproprio del Comune di Loria.

Il terreno è inoltre soggetto a:

- in parte, fasce di rispetto ferrovia;
- in parte, tracciati latenti di cardine e decumani;
- in parte, rispetto stradale (D.L. 30 aprile 1992, n. 285 art. 16 commi 2 e 3).

Le prescrizioni urbanistiche per l'utilizzo dell'area sono disciplinate dai **Titoli III** (Disposizioni per i vincoli ed altri elementi generatori di vincoli e fasce di rispetto), **VII** (Disposizioni sul sistema infrastrutturale e della mobilità) e **X**



(Disposizioni per il territorio agricolo) delle N.T.O. Rispetto a quanto indicato nel C.D.U., alla data attuale non sono intervenute variazioni allo strumento urbanistico comunale (in allegato 4, mail del Comune di Loria in data 04.02.2021).

Tuttavia, **in seguito a richiesta rivolta al competente ufficio della Regione Veneto, è emerso che per il terreno in oggetto “ai sensi del DPR 327/2001, il vincolo preordinato all'esproprio e la pubblica utilità finalizzati all'esecuzione dell'opera complementare alla Superstrada della Pedemontana Veneta disposti dal CIPE e dal Commissario delegato sono decaduti per scadenza dei termini”** (in allegato 4 mail pervenuta in data 17.02.2021).

Per quanto riguarda la classificazione sismica, ai sensi dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003 e s.m.i. l'area ricade in Zona sismica 2 ed è “quindi soggetta alle prescrizioni della Legge n. 64 del 02.02.1974 e s.m.i.”.

In allegato 4 si riportano il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12.05.2020, estratti cartografici del P.I. vigente, estratto delle N.T.O., Tavola del Piano particellare d'esproprio, mail del Comune di Loria in data 04.02.2021, mail della Regione Veneto in data 17.02.2021.

6.2 – PRATICHE EDILIZIE

Non risultano essere mai state presentate pratiche edilizie.

6.3 - PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI SANZIONATORI

Non risultano emessi provvedimenti amministrativi sanzionatori.

7) DESCRIZIONE DEL LOTTO (v. allegato 5, documentazione fotografica).

Il terreno presenta superficie catastale di **a 54 ca 98** (mq 5.498), con forma planimetrica rettangolare allungata e andamento altimetrico pianeggiante; è privo di recinzioni ad eccezione di un tratto ad Est lungo il confine con il mappale n. 98.



E' accessibile dal lato Sud attraverso una stradina interpoderale con sbocco in via Campagna.

Quanto alla natura pedologica, si tratta di terreno tipico di "pianura e slarghi vallivi" di tipo sabbioso-argilloso misto a ciottoli, caratterizzati da "substrati ghiaiosi ricoperti con più sottili alluvioni sabbiose-argillose" (cfr Comel – Terreni agrari della Provincia di Treviso), di media lavorabilità e fertilità. L'ordinamento produttivo è seminativo e al momento del sopralluogo il terreno è risultato lavorato.

8) STIMA DEL LOTTO

È opportuno ribadire che, in base allo strumento urbanistico vigente, parte dell'area (circa mq 1.460 posti interamente in una porzione a Nord della particella) è assoggettata a vincolo per "nuova viabilità di progetto" Superstrada Pedemontana Veneta, mentre l'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio e della pubblica utilità è comunque decaduto per decorrenza dei termini in quanto, come riferito nel colloquio telefonico dal tecnico della Regione Veneto, la prevista bretella che avrebbe interessato il terreno in oggetto non sarà realizzata. Si ritiene di riportare comunque quanto accertato ai fini della modalità d'esproprio e della determinazione della relativa indennità, quest'ultima calcolata basandosi sui principi contenuti nel Testo Unico degli espropri (T.U.E.). Nel caso specifico della Superstrada Pedemontana Veneta, in data 8 novembre 2011 è stato sottoscritto tra la Regione del Veneto, le principali associazioni di categoria ed il concessionario l' "*Accordo sulle procedure e metodologie da adottare per la determinazione delle indennità di espropriazione per la realizzazione della Superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta*" al fine di stabilire:

- *Le procedure per l'acquisizione degli immobili mediante cessione volontaria;*



- *I criteri di valutazione degli indennizzi spettanti ai soggetti espropriati e a coloro che, pur non privati del loro bene, subiscono un danno apprezzabile dalla direzione dell'opera;*
- *Forme dirette ed indirette di partecipazione delle Associazioni di categoria nelle fasi di progettazione ed approvazione delle opere;*
- *Le modalità ed i tempi di pagamento degli indennizzi.*

Per quanto sopra, il sottoscritto stima il più probabile valore di mercato del bene applicando il procedimento sintetico-comparativo determinando un valore medio, una superficie di riferimento, un deprezzamento dovuto alla tipologia di vendita ed all'andamento del mercato, eventuali detrazioni e svalutazioni.

Valore medio di riferimento

Il valore medio di riferimento è determinato per analogia sulla base dei correnti prezzi di mercato praticati nella zona per beni simili e considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del terreno oggetto di stima. L'indagine di mercato è riferita a operatori del settore (agenzie immobiliari), confrontando i valori ricavati con le rilevazioni di enti diversi, il principale dei quali è L'Agenzia delle Entrate – Agenzia del Territorio.

Dalla consultazione delle tabelle dei valori agricoli medi per la Provincia di Treviso e pubblicati dall'Agenzia del Territorio, risulta che il Comune di Loria è compreso nella Regione Agraria N. 4 (Pianura Trevigiana Occidentale) per la quale, con riferimento all'annualità 2019 (ultimo dato pubblicato) sono riportati i seguenti valori:

- seminativo arborato irriguo: 85.000,00 €/ha (corrispondenti a 8,5 €/mq).

Tali valori sono confermati per l'anno 2021 dalla Commissione Provinciale di Treviso ai fini della determinazione dell'indennità di espropriazione. L'analisi



delle offerte dei terreni agricoli con analoghe caratteristiche in vendita nel raggio di 5 Km, evidenzia anche che il prezzo si colloca nella fascia tra €/mq 7,00 e €/mq 9,50.

Sulla base delle considerazioni sopraesposte e considerate le condizioni intrinseche ed estrinseche del fondo, il sottoscritto assume un valore medio di riferimento per l'intera area pari a **€/mq 8,50**.

Superficie

Si assume la superficie catastale, pari a **mq 5.498**, comprensiva della parte vincolata ai fini della procedura espropriativa.

Deprezzamento

Il terreno presenta forma ed accessibilità che possono costituire, pur in un momento di difficoltà del mercato, elementi di interesse all'acquisto tali da bilanciare parzialmente il deprezzamento dovuto alla tipologia di vendita ed applicato al fine di compensare eventuali maggiori oneri tra cui, in particolare, il tempo necessario per ottenere il decreto di trasferimento ed entrare effettivamente in possesso del bene. Pertanto, si ritiene che al valore di riferimento debba essere applicato un deprezzamento complessivo pari al **25%**.

Detrazioni per oneri e spese di regolarizzazione

Non sono previsti oneri e spese di regolarizzazione.

Valore di stima

Per quanto sopra, il **valore di stima** del Lotto è così determinato:

Per l'intero, senza deprezzamenti/detrazioni:

Terreno	mq 5.498	x €/mq 8,50	= €	46.733,00
		deprezzamento del 25%	- €	<u>11.683,25</u>
		Valore con deprezzamento	= €	35.049,75



Arrotondato a € 35.000,00

In conclusione, il **VALORE DEL LOTTO**, per la quota di 1/1 della proprietà, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, è stimato in € **35.000,00**.

(Euro TRENTACINQUEMILA/00).

ELENCO ALLEGATI

- Allegato 1 - Debitore esecutato
- Allegato 2 - Documentazione catastale
- Allegato 3 - Ispezioni ipotecarie
- Allegato 4 - Documentazione urbanistica
- Allegato 5 - Documentazione fotografica
- Allegato 6 - Scheda sintetica

Treviso, 6 marzo 2021

L'Esperto Stimatore

Ing. Simone Russo



Allegato 1

DEBITORE ESECUTATO

Esecutato:



Allegato 2

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Visura Catasto Terreni

Estratto di mappa Catasto Terreni





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 14/02/2020 - Ora: 11.55.30 Fine
Visura n.: TV0017454 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2020

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di LORIA (Codice: E692) Provincia di TREVISO	
Soggetto individuato	Dati relativi all'immobile selezionato sito nel comune di LORIA Sezione di	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	14	92		-	SEMAR B IRR 2	54 98		Dominicale Euro 65,31 L. 126.454	Agrario Euro 36,91 L. 71.474

Intestato

N. 1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TESTAMENTO PUBBLICO del 27/05/1998 protocollo n. 142568 Voltura in atti dal 02/05/2001 Repertorio n. 141394 Rogame: GIRARDI S. Sede: CASTELFRANCO VENETO		(1) Proprietà per 1/1
	Registrazione: UR. Sede: CASTELFRANCO VENETO Volume: 199 n. 95 del 26/11/1998 SUCC. LUISON DELFINO (n. 32376.3/1998)		

Unità immobiliari n. 1

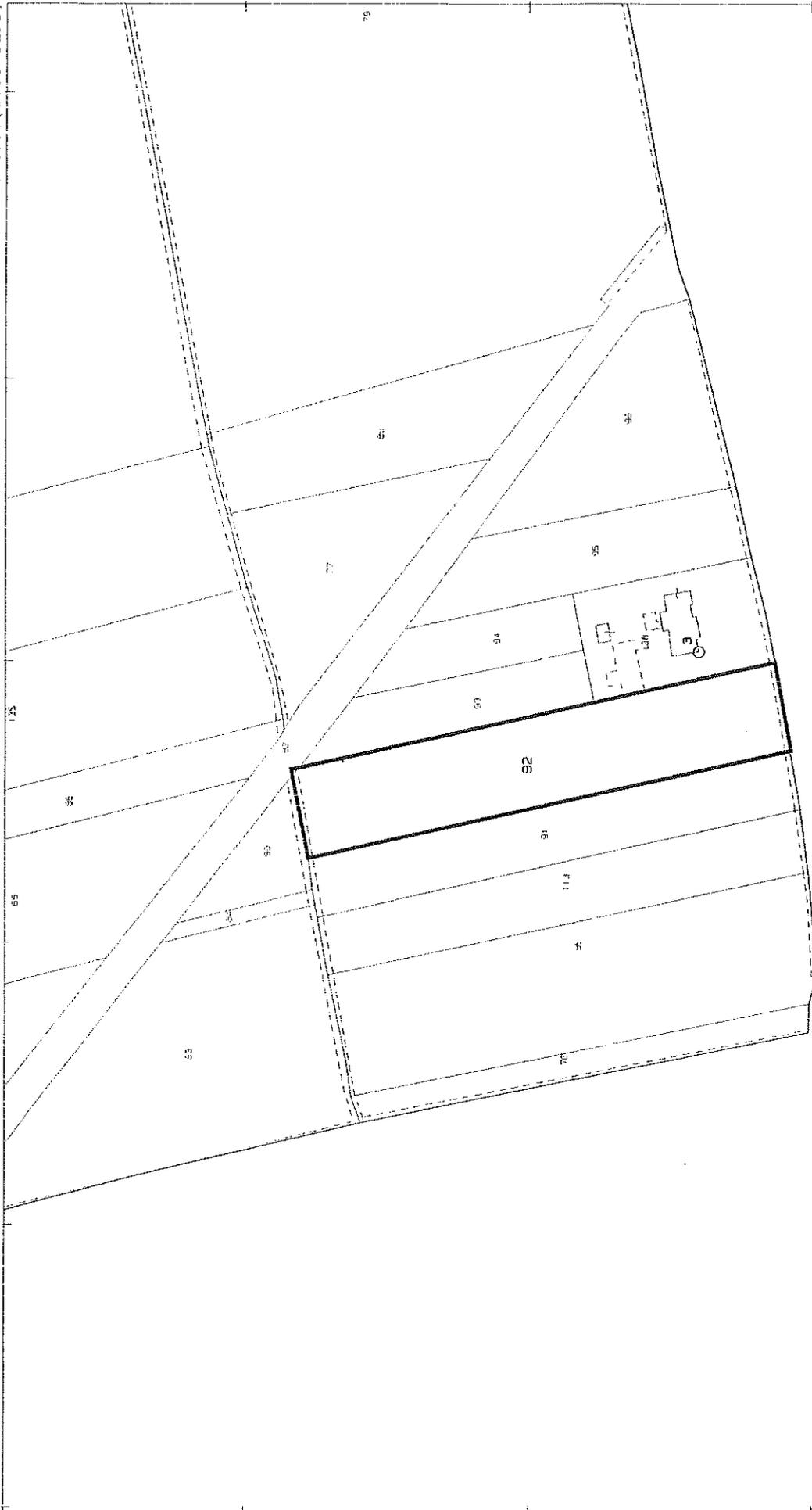
Ricevuta n. 4846

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente:

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



N=2000

1 Particella: 92

E=7000
Firmato Da: RUSSO SIMONE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3d33285d2f9aec3c6c121b08f66cd33a



Allegato 3

ISPEZIONI IPOTECARIE

Elenco sintetico delle formalità al 13.02.2021

TRIBUNALE DI TREVISO: Es. Imm. 25/2019

Esperto stimatore: Ing. Simone Russo



Direzione Provinciale di TREVISO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/02/2021 Ora 11:39:49
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T48802 del 13/02/2021

per immobile

Motivazione Es Imm 25/2019

Richiedente FLRCLD per conto di RSSSMN56L12F158P

Dati della richiesta

Immobile : Comune di LORIA (TV)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 14 - Particella 92
Periodo da ispezionare: dal 01/10/1988 al 13/02/2021
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/10/1988 al 13/02/2021

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 12/02/2021

Elenco immobili

Comune di LORIA (TV) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0014 Particella 00092 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 04/12/1998 - Registro Particolare 25417 Registro Generale 37162
Pubblico ufficiale GIRARDI SILVANO Repertorio 141394 del 20/11/1998
ATTO PER CAUSA DI MORTE - VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 12/03/2002 - Registro Particolare 6797 Registro Generale 9473
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 95/199 del 26/11/1998
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 26/07/2016 - Registro Particolare 4367 Registro Generale 24840
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 2986 del 22/07/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 09/05/2017 - Registro Particolare 2603 Registro Generale 15508
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 2791 del 13/07/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale di TREVISO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/02/2021 Ora 11:39:49
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T48802 del 13/02/2021

per immobile

Motivazione Es Imm 25/2019

Richiedente FLRCLD per conto di RSSSMN56L12F158P

-
5. ISCRIZIONE del 14/07/2017 - Registro Particolare 4182 Registro Generale 24475
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 2125 del 05/06/2017
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

 6. TRASCRIZIONE del 22/03/2019 - Registro Particolare 7689 Registro Generale 10888
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 11672 del 28/12/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Allegato 4

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12.05.2020

Mail del Comune di Loria in data 04.02.2021

Estratto cartografico del P.I. vigente (Tav.)

Estratto delle N.T.O.

Tavola del Piano Particellare d'Esproprio (Pedemontana Veneta)

Mail della Regione Veneto in data 17.02.2021





COMUNE DI LORIA

PROVINCIA DI TREVISO

SETTORE URBANISTICA - AMBIENTE
Lunedì 9.00 / 12.00 - Mercoledì 15.00 / 17.30 - Sabato 9.00 / 12.00
Tel. 0423/456727 - 0423/456732 - Fax 0423/456735
e-mail:urbanistica@comuneloria.it

Prot. n. 3653/

marca da bollo assolta in modo virtuale
n. 01191424170330 del 14/04/2020

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 3808

VISTA la richiesta mediante piattaforma S.U.A.P. n. 0054077 del 15/04/2020 e registrata in data 15/04/2020 al protocollo comunale n. 3653, dalla ditta Russo Simone nato a MESSINA (ME) il 12/07/1956 e residente in Treviso (TV) Via Stangade, 31 Cod. Fisc. R555MN56L12F158P, con la quale è richiesto il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art.30 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, relativo ad aree in Comune di Loria e distinte in catasto: Foglio 14 mappale 92.

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 21.12.2012 di adozione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Loria e la successiva Delibera di Giunta Provinciale n. 555 del 23.12.2013 di ratifica, ai sensi di art. 15, comma 6 di L.R. n. 11/2004, dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio a seguito degli esiti della Conferenza di Servizi del 13.12.2013, facendo proprie le conclusioni di cui alla Valutazione Tecnica Provinciale n. 34 del 11.12.2013, atti pubblicati nel BUR Veneto n. 10 del 24.01.2014, ai fini dell'efficacia del piano stesso, ai sensi di art. 15, comma 7 di L.R. n. 11/2004.

VISTO il Piano degli Interventi vigente in questo Comune, originariamente approvato con D.G.R. Veneto n. 2530 del 13.09.2002, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 99/2002 e successive varianti tematiche allo stesso approvate ed efficaci ai sensi di art. 18 di Legge Regionale n. 11/2004, di cui l'ultima approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 28.12.2019 - variante generale n. 6 vigente.

VISTO l'art.107 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

SI CERTIFICA

che la destinazione dell'area censita in Catasto Comune di Loria Foglio 14 mappale 92, evidenziata nella planimetria riprodotta sul retro del presente certificato, per effetto del Piano degli Interventi vigente e delle relative norme tecniche operative, è la seguente:

Zone Ea1 -- con prevalente utilizzazione agricolo produttiva; ambiti a buona integrità, con parte dell'area assoggettata a vincolo per "nuova viabilità di progetto" Superstrada Pedemontana Veneta.

Altre Previsioni urbanistiche, vincoli e tutele:

- Fasce di rispetto ferrovia (per parte);
- Tracciati latenti di cardì e decumani e relativa fascia di rispetto (per parte);
- Rispetto stradale (D.L. 30 aprile 1992, n. 285 art. 16 commi 2 e 3 (per parte);

Le prescrizioni urbanistiche per l'utilizzo della suddetta area, previste dalle NTO del PI vigente, sono disciplinate dai:

- titolo X - disposizioni per il territorio agricolo.
- titolo VII - disposizioni sul sistema infrastrutturale e della mobilità.
- titolo III - disposizioni per i vincoli ed altri elementi generatori di vincoli e fasce di rispetto.

Si precisa inoltre che l'area oggetto del presente certificato è stata dichiarata zona sismica 2 - (O.P.C.M. n. 3274/2003) e quindi soggetta alle prescrizioni della Legge n. 64 del 02.02.1974 e s.m.i.

Il presente certificato conserva la validità di un anno dalla data di rilascio, salvo non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. n. 30, comma 3 del D.P.R. n.380/2001.

Si rilascia il presente certificato a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla legge.

Loria, **12/05/2020**

IL RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA

Fabio Pellizzari

FIRMA ACQUISITA DIGITALMENTE



Re: Certificato destinazione Urbanistica-Indennità di Esproprio

A simone_russo@libero.it

Dalla data del CDU n. 3808 non sono intervenute variazioni allo strumento urbanistico comunale. Per quanto riguarda la procedura di esproprio delle aree inerenti la SPV, si comunica che trattasi di procedimento sovracomunale di competenza della Regione Veneto a cui bisogna rivolgersi per qualsiasi delucidazione in merito. Cordiali saluti.

Fabio Pellizzari - Responsabile Ufficio Urbanistica - Ambiente
fabio.pellizzari@comuneloria.it



Comune di Loria
Piazza Marconi, 1 - 31037 Loria TV - Italy
Telefono +39 0423 456732 - Web www.comuneloria.it

Regolamento (UE) 2016/679 in materia di protezione dei dati personali (GDPR). La presente comunicazione e gli allegati trasmessi unitamente alla stessa possono contenere informazioni riservate e sono indirizzati esclusivamente ai destinatari qui indicati. Nel caso in cui abbiate ricevuto per errore la presente comunicazione, vogliate cortesemente darcene immediata notizia, rispondendo a questo stesso indirizzo di e-mail, e poi procedere alla cancellazione del messaggio dal Vostro sistema. È strettamente proibito e potrebbe essere fonte di violazione di legge qualsiasi uso, comunicazione, copia o diffusione dei contenuti delle comunicazioni da parte di chi le abbia ricevute per errore o in violazione degli scopi della presente.

Il giorno mer 3 feb 2021 alle ore 18:40 <simone_russo@libero.it> ha scritto:

Al Responsabile Ufficio Urbanistica

Fabio Pellizzari

In qualità di CTU nominato dal Tribunale di Treviso, e con riferimento al CDU rilasciato in data 12.05.2020 e allegato alla presente per comodità di lettura, chiedo se, per il mappale indicato, alla data odierna sono intervenute variazioni nello strumento urbanistico e nelle relative norme.

Sempre relativamente allo stesso mappale, chiedo inoltre se è stata attivata la procedura di esproprio per "nuova viabilità di progetto" Superstrada Pedemontana Veneta, con la definizione della superficie e della relativa indennità.

Grazie per la collaborazione

Saluti

Ing. Simone Russo

Simone Russo Ingegnere
Via Stangade, 31 - 31100 Treviso
Tel. 0422-412810 - Cell. 335-5242840
e.mail: simone_russo@libero.it
pec: simone.russo@ingpec.eu



NOTA DI RISERVATEZZA / INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Il presente messaggio ed ogni suo allegato contengono informazioni strettamente riservate. Unico soggetto legittimato ad usarlo, copiarlo e, sotto la propria responsabilità, diffonderlo è esclusivamente il destinatario sopra indicato. Chiunque ricevesse questo messaggio per errore è informato che trattenerlo, copiarlo, diffonderlo a persone diverse dal destinatario è severamente proibito, ed è pregato di rinviarlo immediatamente al mittente distruggendone l'originale.

CONFIDENTIALITY NOTICE

This message and any files transmitted with it are legally privileged and intended for the sole use of the individual(s) or entity to whom they are addressed. Any unauthorised use or disclosure of the content of this message is strictly prohibited and may be unlawful. If you are not the intended recipient, please notify the sender by reply and delete the message and any attachments from your system.



PI



Elaborato
P2.0
LEGENDA

PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE:

Aggiornato con variante n° 6 approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 60 del 28/12/2019

DISCIPLINA SPECIFICA:

LEGENDA TAVOLE SERIE P2

Amministrazione

Il Sindaco:
Simone Baggio

Il Responsabile ufficio urbanistica:
Geom. Fabio Pellizzari

Gruppo di lavoro

Progettista e coordinatore:
Arch. Roberto Cavallin

Rischio idraulico e difesa del suolo:
Dr. Geol. Matteo Colleda
Dr. Geol. Michele De Toni

Agronomia, paesaggio, biodiversità e
Valutazione Incidenza Ambientale:
Agr. Maurizio Leoni

Redazione
elaborato

CAVALLIN ASSOCIATI Studio
Camposampiero (PD)

Collaboratori:
Urb. Nicola Mason

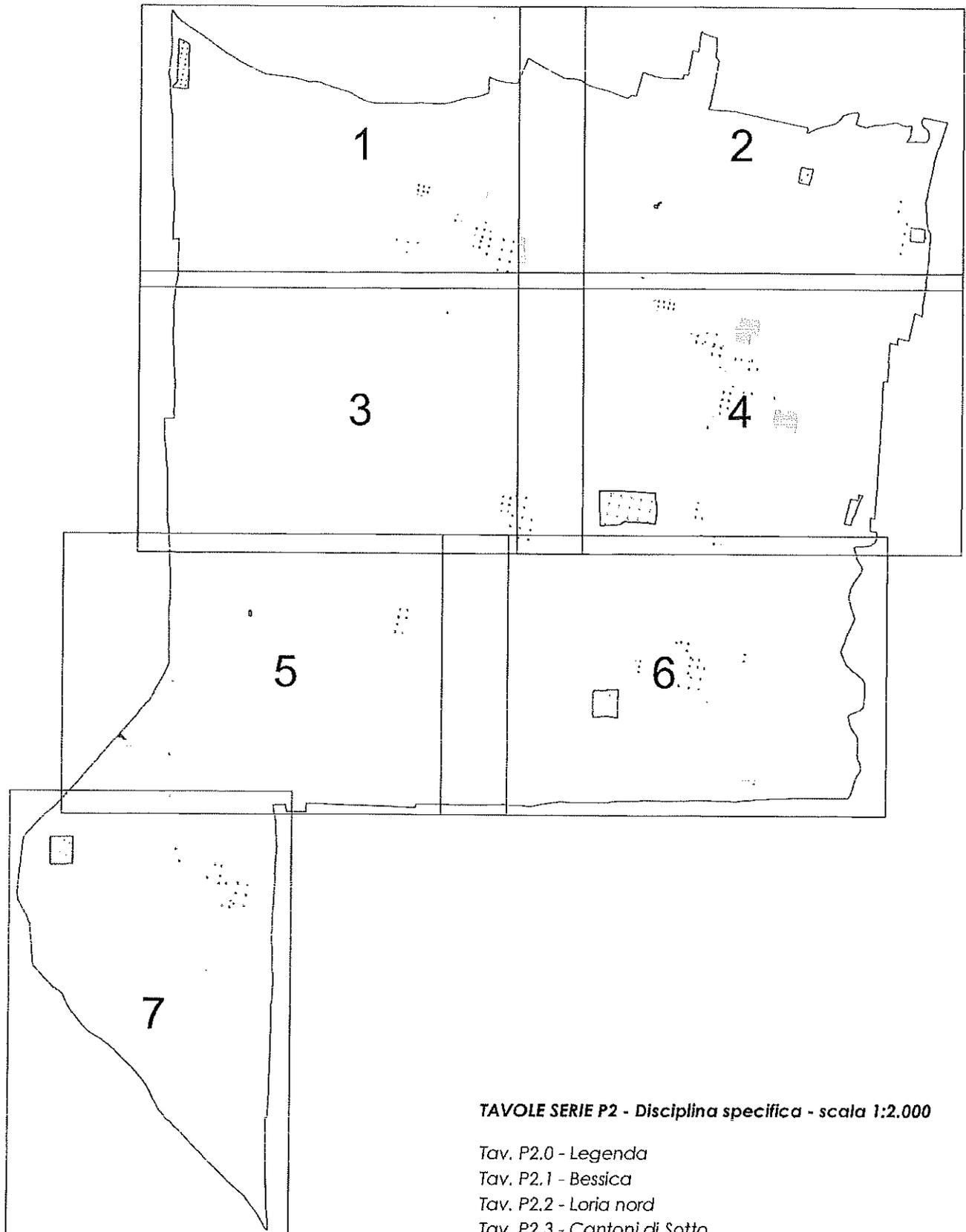


DISEG: NIM VERIF: NIM APPROV: RoC
DATA: 08/01/2020 REV: 00

NOME FILE: CA_14_028_00_VIG_2000_Elab_P2-0



QUADRO DI UNIONE TAVOLE P2



TAVOLE SERIE P2 - Disciplina specifica - scala 1:2.000

Tav. P2.0 - Legenda

Tav. P2.1 - Bessica

Tav. P2.2 - Loria nord

Tav. P2.3 - Cantoni di Sotto

Tav. P2.4 - Loria

Tav. P2.5 - Ramon Campagna - zona industriale Castione

Tav. P2.6 - Ramon

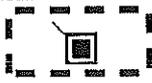
Tav. P2.7 - Castione



LEGENDA

VINCOLI

Rif. N.°



Beni culturali – immobili di interesse storico o artistico particolarmente importante, con dichiarazione esplicita di interesse culturale - DLgs n° 42/2004, art. 10 comma 3, lett. a)

art. 28



Beni culturali – immobili di interesse storico o artistico di proprietà pubblica o privata senza fine di lucro aventi più di 70 anni in attesa della verifica d'interesse culturale - DLgs n° 42/2004, art. 10 comma 1

art. 28



Beni paesaggistici – fiumi, torrenti e corsi d'acqua - DLgs n° 42/2004, art. 142 comma 1, lett. c)

art. 29



Rete natura 2000: Zone di Protezione Speciale (ZPS): IT3240026 Prai di Castello di Godego

art. 30



Vincolo sismico: zona 2 - intero territorio comunale (OPCM n° 3274/2003)

art. 31

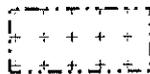
ALTRI ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO E FASCE DI RISPETTO

Rif. N.°



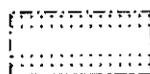
Cimiteri / fasce di rispetto – TU leggi sanitarie – RD 1265/1934

art. 32



Fasce di rispetto cimiteriale oggetto di riduzione ai sensi art. 338 comma 5 TU leggi sanitarie

art. 32



Viabilità / fasce di rispetto

art. 33



Ferrovia / fasce di rispetto

art. 34



Corsi d'acqua arginati / Servitù idraulica RD n° 523/1904

art. 35



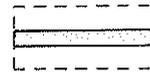
Corsi d'acqua arginati - non arginati / Servitù idraulica RD n° 368/1904

art. 35



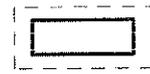
Corsi d'acqua tombinati / servitù idraulica RD n° 523/1904 e RD n° 368/1904

art. 35



Corsi d'acqua di progetto / servitù idraulica RD n° 368/1904

art. 35



Bacino di espansione idraulica / servitù idraulica

art. 35



Zone di tutela e fasce di rispetto della rete idrografica art.41 LR n° 11/2004

art. 36



Aree a pericolosità idraulica (Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino idrografico del fiume Brenta - Bacchiglione) – P1 Area a pericolosità moderata

art. 37



Pozzi idropotabili / zone di tutela assoluta (DLgs 152/2006, art. 94 comma 3) e zone di rispetto (DLgs 152/2006, art. 94 comma 6)

art. 38



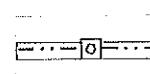
Cave autorizzate

art. 39



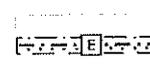
Discariche attive / fasce di rispetto

art. 40



Oleodotto / fasce di rispetto

art. 41



Elettrodotti / fasce di rispetto

art. 42



Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

art. 43

Legenda pag. 1 di 6



	Allevamenti zootecnici intensivi/ distanze minime tra insediamenti zootecnici e residenze civili sparse	artt. 44-112
	Allevamenti zootecnici intensivi/ distanze dalle residenze civili concentrate (centri abitati)	artt. 44-112
	Allevamenti zootecnici intensivi / distanze minime dai limiti della zona agricola	artt. 44-112
	Allevamenti zootecnici rilevanti distanze dalle residenze civili concentrate (centri abitati)	artt. 44-112
	Allevamenti zootecnici rilevanti / distanze minime dai limiti della zona agricola	artt. 44-112
	Allevamenti zootecnici dismessi	artt. 44-112

MODALITA' DI ATTUAZIONE

RIE. INFO

	Piani attuativi vigenti	art. 7
	Ambiti soggetti a pianificazione attuativa	art. 7
	Ambiti soggetti a intervento unitario	art. 10
	Accordi di pianificazione	Rif. scheda normativa (elaborato P6)

TESSUTO INSEDIATIVO STORICO

RIE. INFO

	Centri storici	art. 54
	Ambiti disciplinati da elaborati serie P3	art. 54
	Ville Venete/ categoria di valore	art. 58
	Emergenze architettoniche / categoria di valore	art. 58
	Archeologia industriale / categoria di valore	art. 58
	Edifici di valore etnoantropologico o storico / categoria di valore	art. 58
	Manufatti e recinzioni caratterizzanti il tessuto insediativo storico	art. 65
	Edifici privi di valore culturale compatibili con il contesto	art. 62
	Altri edifici	art. 62
	Aree scoperte di pertinenza delle unità edilizie di valore culturale	art. 63
	Contesti figurativi	art. 64
	Siti a rischio archeologico	art. 66



SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE

RIE NTO

	Zone A – residenziale di urbanizzazione consolidata nei centri storici		art. 69
	Zone B – residenziale di urbanizzazione consolidata		Tipo ZTO Numero ZTO Rif. allegato B NTO art. 70
	Zone C1 – residenziale di urbanizzazione consolidata		Tipo ZTO Numero ZTO/ Indice edificabilità Rif. allegato B NTO art. 70
	Zone C1.1 – nuclei residenziali in territorio extraurbano		art. 71
	Zone C2 – residenziale di urbanizzazione programmata		art. 72
	Edificabilità puntuale in area di urbanizzazione consolidata		art. 70
	Edificabilità puntuale in nuclei residenziali in territorio extraurbano su lotto di testa		art. 71
	Edificabilità puntuale in nuclei residenziali in territorio extraurbano su lotto libero		art. 71

SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO

RIE NTO

	Zone D1 – insediamenti produttivi		Tipo ZTO Numero ZTO Rif. allegato B NTO art. 76
	Zone D2 – insediamenti commerciali		Tipo ZTO Numero ZTO/ Indice edificabilità Rif. allegato B NTO art. 76
	Zone DR – aree produttive non ampliabili da riconvertire		art. 77
	Attività produttive in zona Impropria		art. 78
	Ambito SUAP in variante al PI (art. 4 LR n°55/2012)		art. 79
	Dispositivi di mitigazione tra gli insediamenti		art. 81

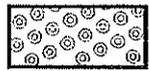
SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O PRIVATE DI INTERESSE GENERALE

RIE NTO

	Zone Fa – aree per servizi ed attrezzature per l'istruzione		Tipo ZTO Numero ZTO Rif. allegato B NTO art. 84
	Zone Fbc – aree per servizi ed attrezzature di interesse comune civili		Tipo ZTO Numero ZTO/ Indice edificabilità Rif. allegato B NTO art. 85
	Zone Fbr – aree per servizi ed attrezzature di interesse comune religiose		art. 86
	Zone Fc – aree per servizi ed attrezzature a parco e per il gioco e lo sport		Servizio esistente art. 87
P	Zone Fd – aree per parcheggi		Servizio di progetto art. 88
	Zone Ff – aree per servizi cimiteriali		art. 89
	Aree per servizi indicativi dell'organizzazione dell'insediamento		Servizio esistente art. 90
	Parcheggi e aree di circolazione indicative dell'organizzazione dell'insediamento		Servizio di progetto art. 90

Legenda pag. 3 di 6





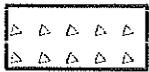
Zone F1 – servizi tecnologici

art. 91



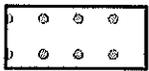
Zone F2 – impianti di distribuzione stradale di carburanti e servizi alla mobilità

art. 92



Zone F3 – attrezzature sportive e ricreative private di interesse generale

art. 93



Zone F4 – bacini di espansione idraulica

art. 94



Zone F5 – discariche

art. 95



Tipo ZTO
Numero ZTO
Rif. allegato B NTO



Servizio esistente



Servizio di progetto

SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITÀ

RIF. NTO



Viabilità di progetto

art. 97



Viabilità indicativa di progetto

art. 97



Percorsi ciclopedonali esistenti

art. 100



Percorsi ciclopedonali indicativi di progetto

art. 100



Sottopassi viari esistenti e di progetto

art. 97



Carreggiata stradale di progetto

art. 97



Razionalizzazione accessi

art. 99

CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

RIF. NTO



Edifici in conflitto con la viabilità

art. 101.5



Limiti fisici all' edificazione

art. 101.8



Piazza

art. 103.6



Parcheggio

art. 103.7



Verde e parcheggi lungo le strade

art. 103.9



Aree a parco o giardino privato

art. 103.11

RIVALUTAZIONI E RIGENERAZIONI

RIF. NTO



Zone Cru – riqualificazione e rigenerazione urbana

art. 106



Attività produttive incompatibili da trasferire

art. 104



Tipo ZTO
Numero ZTO/
Indice edificabilità
Rif. allegato B NTO

TERRITORIO AGRICOLO

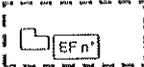
RIF. NTO



Zone Ea1 – con prevalente utilizzazione agricola produttiva: ambiti a buona integrità

art. 108



	Zone Ea2 – con prevalente utilizzazione agricolo produttiva; ambiti ad elevata Frammentazione fondiaria	art. 108
	Zone Eb – di agricoltura specializzata	art. 109
	Zone Ec – agricole con elevato valore ambientale e paesaggistico	art. 110
	Zone Ed – agricole periurbane di ammortizzazione e transizione	art. 111
	Edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola	EF n° Rif. scheda normativa (elaborato P5) art. 112

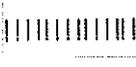
FRAGILITÀ AMBIENTALE

RIF. NITRO

	Dosso fluviale	art. 119
	Fascia di ricarica degli acquiferi (intero territorio comunale)	art. 120
	Zone di vulnerabilità da nitrati di origine agricola (intero territorio comunale)	art. 121

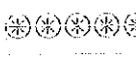
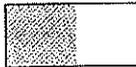
RETE ECOLOGICA

RIF. NITRO

	Aree nucleo	art. 123
	Corridoi ecologici principali	art. 123
	Aree di connessione naturalistica: fasce tampone di protezione delle aree nucleo e dei corridoi (Buffer zone)	art. 124
	Stepping zone o isole ad elevata naturalità	art. 123
	Mitigazioni con apparati vegetali	art. 125
	Varchi	art. 126

TUTELA DEL PAESAGGIO

RIF. NITRO

	Tracciati latenti di cardì e decumani / fasce di rispetto	art. 127
	Coni visuali	art. 128
	Alberi monumentali e grandi alberi	art. 129
	Filari alberati	art. 130
	Siepi campestri e filari esistenti in spazio aperto	art. 131
	Siepi campestri e filari esistenti da mantenere	art. 131
	Confine comunale	



ELENCO NON PRESCRITTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEI SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE

AREE PER L'ISTRUZIONE (COMPRESI ISTITUTI PRIVATI)

01	asilo nido
02	scuola materna
03	scuola elementare
04	scuola dell'obbligo
05	scuola superiore o specializzata
06	università
07	scuola professionale
08	(altro)

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Istituzioni religiose

09	chiese
10	centri religiosi e dipendenze
11	conventi
12	(altro)
13	(altro)

Istituzioni culturali e associative

14	museo
15	biblioteca
16	centro culturale
17	centro sociale
18	sale riunioni, mostre ecc...
19	(altro)
20	(altro)

Istituzioni per lo svago, spettacolo ecc..

21	cinema
22	teatro
23	auditorium, sala manifestazioni
24	sala da ballo, discoteca
25	(altro)
26	(altro)

Istituzioni assistenziali

27	case per anziani
28	centro prima accoglienza
29	(altro)

Istituzioni sanitarie

30	farmacia
31	servizio sanitario di quartiere
32	centro sanitario poliambulatoriale
33	casa di cura
34	ospedale
35	(altro)
36	(altro)

servizi amministrativi

37	municipio
38	delegazione comunale
39	uffici pubblici in genere
40	banche, borse, sportelli bancari
41	magazzino comunale
42	(altro)

servizi pubblica sicurezza

43	carabinieri
44	pubblica sicurezza
45	vigili del fuoco
46	caserme
47	carceri
48	guardia di finanza
49	guardia forestale
50	polizia locale
51	protezione civile

servizi telecomunicazioni

52	ufficio postale
53	telefono pubblico
54	impianti telefonici
55	radio e televisione
56	(altro)
57	(altro)

servizi commerciali

58	centro vendita o supermarket
59	mercato
60	esposizioni e fiere
61	(altro)
62	(altro)

servizi tecnologici

63	impianti idrici
64	impianti gas
65	impianti en. elettrica
66	mattatoi
67	impianti depurazione
68	impianti incenerimento
69	impianti trattamento rifiuti
70	pubbliche discariche
71	ecocentro
72	(altro)

attrezzature di interscambio

73	stazione ferroviaria
74	stazione autostrade extraurbane
75	stazione rifornimento e servizio
76	porto
77	porto turistico
78	autoporto
79	aeroporto
80	(altro)

AREE PER ATTREZZATURE A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT

82	area gioco bambini
83	giardino pubblico di quartiere
84	impianti sportivi non agonistici
85	impianti sportivi agonistici
86	parco urbano
87	campi da golf
88	campi da tennis
89	piscine
90	galoppatoi
91	percorsi attrezzati
92	parchi extraurbani
93	palestre - palazz. dello sport
94	aree boscate pubbliche

AREE PER PARCHEGGI

95	area parcheggio
96	autorimesse
97	autosilos
98	(altro)

ALTRI CODICI

81	opere di arredo urbano
00	servizio non specificato
99	altri
101	impianti fotovoltaici

n° Opere di urbanizzazione e servizi di interesse comune aggiunti rispetto alla tab. 1.1 della classe c1104061_zona (allegato B2 DGR 3811 del 12/01/2010)



COMUNE DI LORIA - Provincia di Treviso

PI

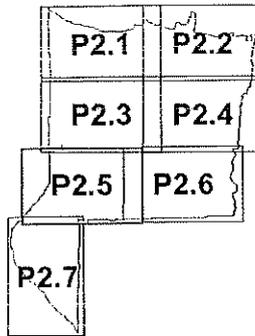


PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE:

Aggiornato con variante n° 6 approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 60 del 28/12/2019

DISCIPLINA SPECIFICA DEL TERRITORIO:

RAMON CAMPAGNA



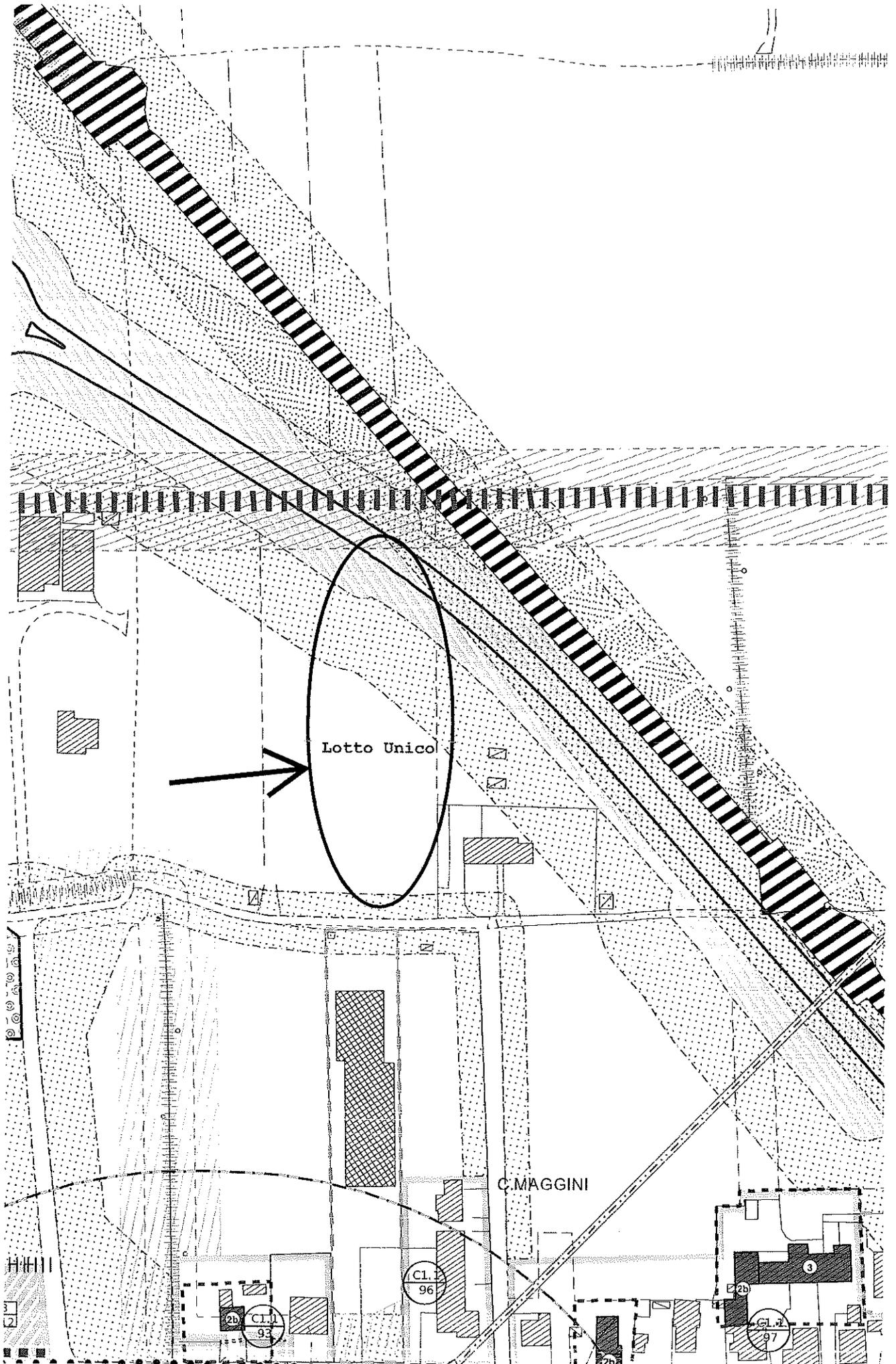
ELABORATO

P2.5

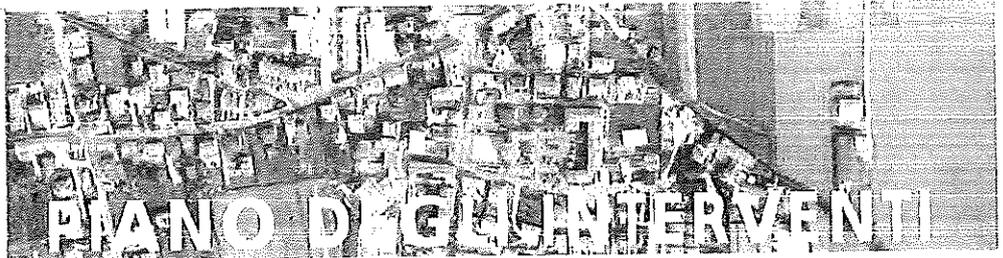
scala 1:2000

LEGENDA
VEDI ELABORATO P2.0





PI



Elaborato NTO

PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE:

Aggiornato con variante n° 6 approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 60 del 28/12/2019

NORME TECNICHE OPERATIVE E REPERTORI

Il Sindaco:
Simone Baggio

Il Responsabile ufficio urbanistica:
Geom. Fabio Pellizzari

Progettista e coordinatore:
Arch. Roberto Cavallin

Rischio idraulico e difesa del suolo:
Dr. Geol. Matteo Collareda
Dr. Geol. Michele De Toni

**Agronomia, paesaggio, biodiversità e
Valutazione Incidenza Ambientale:**
Agi. Maurizio Leoni

 **CAVALLIN ASSOCIATI Studio**
Ca mosampiero (PD)

Collaboratori:
Urb. Nicola Mason



Amministrazione

Gruppo di lavoro

Redazione
elaborato

DISEG: RoC VERIF: RoC APPROV: RoC

DATA: 14/01/2020

REV: 00

NOME FILE: CA_14_028_00_VIG_NTO



TITOLO X – DISPOSIZIONI PER IL TERRITORIO AGRICOLO

Art. 107 – Disposizioni generali per il territorio agricolo

1. Il territorio agricolo è destinato all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica, alla tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche, alle attività ricreative, sociali, turistiche, culturali ed agli insediamenti residenziali in territorio agricolo.
2. Il territorio agricolo è così articolato:
 - a) **Zona E.a) con prevalente utilizzazione agricolo produttiva**, che comprende ambiti a buona integrità (E.a1) ed ambiti ad elevata frammentazione fondiaria (E.a2);
 - b) **Zona E.b) di agricoltura specializzata**, per l'elevata concentrazione di attività florovivaistiche;
 - c) **zona E.c) agricola con elevato valore ambientale e paesaggistico**, nelle quali l'attività agricola viene svolta in presenza o in prossimità di significative emergenze ambientali e paesaggistiche;
 - d) **Zona E.d) agricola periurbana di ammortizzazione e transizione**, nelle quali l'attività agricola viene svolta a ridosso dei centri abitati, e che svolge un ruolo di cuscinetto tra i margini urbani, l'attività agricola produttiva, i frammenti del paesaggio storico e le aree aperte residuali.
3. Nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e per quanto compatibili con le indicazioni e prescrizioni di cui alle presenti norme, esclusivamente gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola di cui agli artt. 44 e 45 della LR n° 11/2004, nel rispetto degli atti d'indirizzo della giunta regionale.
4. Ogni intervento di trasformazione ricadente nelle zone agricole dovrà essere progettato con l'obiettivo di minimizzare la sottrazione di suolo agricolo, anche mediante valutazione di differenti soluzioni progettuali; laddove possibile, gli interventi edificatori dovranno essere collocati negli ambiti a minor grado di tutela ambientale e paesaggistica.
5. Sono sempre ammessi i seguenti interventi di interesse pubblico:
 - a) Gli interventi relativi ad infrastrutture tecniche di difesa e a servizio del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
 - b) Gli impianti tecnici di modesta entità che comprendono le cabine elettriche, le cabine di decompressione del gas, gli impianti per gli acquedotti e simili.
6. **Edificato esistente:** Fatte salve le disposizioni relativamente ai complessi ed edifici di valore storico culturale, sono sempre consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria, gli interventi di cui alle lettere a), b), c), e d) dell'art. 3 del DPR n° 380/2001 e gli ampliamenti previsti dall'art. 44 LR n° 11/2004.
7. La realizzazione di ampliamenti o la costruzione di nuovi edifici è subordinata all'esaurimento delle possibilità di recupero o riqualificazione delle costruzioni esistenti. A tal fine, per gli interventi residenziali dovrà essere dimostrata l'impossibilità di soddisfare le esigenze abitative del richiedente con altra abitazione di sua proprietà esistente in loco o attraverso il recupero di fabbricati



residenziali o annessi rustici esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola o alla conduzione del fondo. La necessità di conservazione degli annessi rustici esistenti, in quanto funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, dovrà essere dimostrata attraverso apposita relazione agronomica.

8. Gli ampliamenti e le nuove edificazioni dovranno essere ubicate in aree contigue a edifici già esistenti in modo da garantire la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.
9. Per tutti gli interventi edilizi è prescritto il rispetto delle disposizioni delle presenti NTO sulla rete ecologica e sulla tutela del paesaggio. In particolare, nella sistemazione degli spazi scoperti è prescritta una specifica progettazione del margine delle aree edificate ed il territorio agricolo, al fine di ottenere la migliore ambientazione paesaggistica.
10. Quando possibile dovrà essere evitata la costruzione di nuovi accessi carrai ma dovranno essere utilizzati quelli esistenti, eventualmente ampliati per consentire un'adeguata accessibilità in funzione dell'uso civile o rurale a cui sono destinati.
11. **Nuovi insediamenti abitativi ed aziendali agricoli:** il PI disincentiva la costruzione di nuove abitazioni o insediamenti aziendali agricoli isolati che sono consentiti esclusivamente in attuazione di un piano aziendale approvato, dando atto comunque della sussistenza di tutte le seguenti condizioni:
 - a) L'aggregazione a preesistenze edilizie o la motivata impossibilità di aggregarsi a consistenze edilizie esistenti. Ove l'azienda agricola sia dotata di più edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo, le nuove costruzioni dovranno essere ubicate nei pressi o comunque nei punti più vicini a nuclei o centri rurali, o comunque nelle vicinanze dell'eventuale preesistente casa di abitazione;
 - b) La conferma ed il recupero delle preesistenze storiche e dei fabbricati rurali di tipologia tradizionale da conservare;
 - c) Il corretto inserimento nell'intorno insediativo ed ambientale;
 - d) La tutela delle componenti della rete ecologica;
 - e) Il contenimento del consumo di suolo;
 - f) La tutela delle risorse irrigue.
12. **Limiti di altezza e distanza:** le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare i seguenti limiti generali, salvo diversa indicazione più specifica delle NTO o del RN:
 - a) Altezza massima degli edifici (28): non superiore a ml. 7, salvo maggiori altezze per strutture agricole specializzate funzionali alla conduzione del fondo, concesse dal Comune, o il caso di costruzione in aderenza a edifici preesistenti di altezza maggiore, ammissibile esclusivamente ai fini di una migliore integrazione dal punto di vista estetico o paesaggistico;
 - b) Distanza minima dai confini di proprietà come indicato all'art. 19;
 - c) Distanza minima tra edifici come indicato all'art. 20;
 - d) Distanza minima dalle infrastrutture per la mobilità come indicato all'art. 21 o sulla base delle fasce di rispetto di cui agli artt. 33 e 34. In mancanza dell'indicazione grafica delle fasce di



rispetto, la distanza minima dei fabbricati dalle strade comunali non deve essere inferiore a m. 20,00.

13. **Attività orto-floro-frutticola e delle piante ornamentali:** sono ammesse in tutto il territorio agricolo nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 114.
14. **Tutela e riqualificazione del territorio:** il PI promuove le seguenti azioni di tutela e riqualificazione paesaggistica ambientale del territorio agricolo:
- a) Mantenimento della trama costitutiva dell'assetto agrario;
 - b) Conservazione e potenziamento dei corridoi ecologici e delle connessioni a verde;
 - c) Cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
 - d) Mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc.) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, caratterizzanti il paesaggio agricolo, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
 - e) Recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade poderali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo naturale;
 - f) Mantenimento della funzionalità dei fossi poderali della rete scolante;
 - g) Salvaguardia della vegetazione non produttiva (siepi, alberature autoctone, zone boschive, ecc.) in quanto elemento caratterizzante il paesaggio e la rete ecologica comunale;
 - h) Promozione degli interventi che mantengano gli ordinamenti colturali diversificati come elemento di pregio paesaggistico e i caratteri tipologici degli insediamenti storici rurali;
 - i) Tutela dei coni visuali e riduzione dell'inquinamento visivo - paesaggistico, determinato dalla presenza di qualsiasi elemento detrattore ed in particolare di infrastrutture ed elettrodotti, per i quali dovranno essere previsti, per le nuove opere e per le esistenti, in particolare per quelle localizzate in ambiti di rilevante valenza, adeguate misure di mitigazione;
 - j) Divieto di eseguire la tombinatura di fossati quando ciò non sia indispensabile per l'accesso alle proprietà e non sia possibile utilizzare accessi già esistenti, eventualmente ampliati per consentire un'adeguata accessibilità in funzione dell'uso civile o rurale a cui sono destinati;
 - k) Sono vietati interventi di impermeabilizzazione del suolo nelle zone dedicate ad attività complementari a quelle agricole come piazzali e viabilità d'accesso, che dovranno essere trattati a stabilizzato o come strade bianche;
 - l) Divieto di insediare nuove attività e nuovi depositi di materiali non connessi con l'esercizio dell'attività agricola.



Art. 108 – Zone Ea con prevalente utilizzazione agricolo produttiva

1. La zona agricola Ea), a prevalente utilizzazione agricolo produttiva, comprende ambiti a buona integrità (E.a1) ed ambiti ad elevata frammentazione fondiaria (E.a2).
2. **Negli ambiti agricoli a buona integrità fondiaria della zona E.a1** sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 107, con le seguenti esclusioni:
 - a) Impianti fotovoltaici a terra per la produzione di energia da fonti rinnovabili.
3. I nuovi allevamenti zootecnici intensivi sono ammessi in questi ambiti, preferibilmente attraverso il recupero o il riuso di ricoveri zootecnici dismessi.
4. Per i seguenti interventi è richiesta la verifica di sostenibilità ambientale:
 - a) Strutture agricolo – produttive con superficie coperta (8) superiore a 500 mq (nuova costruzione o ampliamento);
 - b) Nuovi allevamenti zootecnici o ampliamento di quelli esistenti, ancorché ammessi, con esclusione di quelli familiari;
 - c) Serre fisse con superficie coperta (8) superiore a 1.000 mq (nuova costruzione o ampliamento);
 - d) Impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e da biomasse e per la produzione di biometano;
 - e) Eventuale costruzione di altri fabbricati (o ampliamento di edifici esistenti), laddove eventualmente assentiti in ragione di provvedimenti derogatori, con superficie coperta (8) superiore a 250 mq;
5. **Negli ambiti agricoli ad elevata frammentazione della zona E.a2** sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 107, con le seguenti esclusioni:
 - a) Nuovi allevamenti zootecnici intensivi (ai sensi della DGRV n° 856/2012);
 - b) Ampliamento di allevamenti zootecnici intensivi esistenti (ai sensi della DGRV n° 856/2012);
 - c) Impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e per la produzione di biometano;
 - d) Impianti per la produzione di energia termica alimentati da biomasse con capacità superiore a 249 Kw termici;
 - e) Impianti fotovoltaici a terra per la produzione di energia da fonti rinnovabili.
6. Per i seguenti interventi, qualora ammessi, è richiesta la verifica di sostenibilità ambientale:
 - a) Strutture agricolo – produttive con superficie coperta (8) superiore a 500 mq (nuova costruzione o ampliamento);
 - b) Nuovi allevamenti zootecnici o ampliamento di quelli esistenti, ancorché ammessi, con esclusione di quelli familiari;
 - c) Serre fisse con superficie coperta (8) superiore a 1.000 mq (nuova costruzione o ampliamento);
 - d) Eventuale costruzione di altri fabbricati (o ampliamento di edifici esistenti), laddove eventualmente assentiti in ragione di provvedimenti derogatori, con superficie coperta (8) superiore a 250 mq;
 - e) Impianti per la produzione di energia termica alimentati da biomasse.



Michele Gobbi <michele.gobbi@regione.veneto.it>

17/2/2021 14:09

Re: Integrazione Richiesta

A simone russo@libero.it Copia -----

A riscontro dell'integrazione sopra descritta e della mail di richiesta del 16/02/2021, inerente l'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio e della pubblica utilità disposti rispettivamente dal CIPE e dal Commissario delegato con Decreto relativi, tra l'altro, al terreno sito in Comune di Loria e catastalmente censito al CT del medesimo comune col foglio 14 mappale 92 e oggetto di esecuzione RGE 25/2019 immobiliare attivato dal tribunale di Treviso, si comunica che sul terreno in parola, ai sensi del DPR 327/2001, il vincolo preordinato all'esproprio e la pubblica utilità finalizzati all'esecuzione dell'opera complementare alla Superstrada della Pedemontana Veneta disposti dal CIPE e dal Commissario delegato sono decaduti per scadenza dei termini.

Il giorno mer 17 feb 2021 alle ore 11:59 <simone_russo@libero.it> ha scritto:

Gentile Sig. Gobbi

Faccio seguito al colloqui telefonico per allegare due dei documenti riguardanti il solo mappale 92 in oggetto.

saluti

Ing. Simone Russo

Simone Russo Ingegnere
Via Stangade, 31 - 31100 Treviso
Tel. 0422-412810 - Cell. 335-5242840
e.mail: simone_russo@libero.it
pec: simone.russo@ingpec.eu

NOTA DI RISERVATEZZA / INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Il presente messaggio ed ogni suo allegato contengono informazioni strettamente riservate. Unico soggetto legittimato ad usarlo, copiarlo e, sotto la propria responsabilità, diffonderlo è esclusivamente il destinatario sopra indicato. Chiunque ricevesse questo messaggio per errore è informato che trattenerlo, copiarlo, diffonderlo a persone diverse dal destinatario è severamente proibito, ed è pregato di rinviarlo immediatamente al mittente distruggendone l'originale.

CONFIDENTIALITY NOTICE

This message and any files transmitted with it are legally privileged and intended for the sole use of the individual(s) or entity to whom they are addressed. Any unauthorised use or disclosure of the content of this message is strictly prohibited and may be unlawful. If you are not the intended recipient, please notify the sender by reply and delete the message and any attachments from your system.



Palazzo Grandi Stazioni
Fondamenta S. Lucia - Cannaregio, 23 - 4° piano - stanza 4.061
30121 Venezia

geom. Michele Gobbi

cell. 347-5716419 - (041-2794105-7 041-2795169

* michele.gobbi@regione.veneto.it - * PEC.superstradapadonmontana@pec.regione.veneto.it

*Ai sensi del vigente D.Lgs. 196/2003 in materia di privacy e del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio si precisa che le informazioni contenute nel messaggio e negli eventuali allegati sono riservate esclusivamente al/ai destinatario/i indicato/i. Si invita ad astenersi dall'effettuare: inoltri, copie, distribuzioni e divulgazioni non autorizzate del presente messaggio e degli eventuali allegati. Nel caso di erroneo recapito, si chiede cortesemente a chi legge di dare immediata comunicazione al mittente e di cancellare il presente messaggio e gli eventuali allegati. Informazioni aggiuntive nella sezione ****Privacy**** del sito internet: www.regione.veneto.it*

According to the Italian law D.Lgs. 196/2003 and the Regulation (EU) 2016/679 of the European Parliament and of the Council the information contained in this message and any attachment contained therein is addressed exclusively to the intended recipient. Please refrain to not make copies, to forward the message and its attachments or disclose their content unless authorisation.

*In case of incorrect delivered message to your mail, please inform immediately the sender and delete the message and its attachments. Additional information are available in the ****Privacy**** section, on the website: www.regione.veneto.it*



Allegato 5

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

N. 4 Fotografie







1 Accesso al terreno



2 Accesso al terreno





3 Terreno



4 Terreno



Allegato 6

SCHEDA SINTETICA



SCHEMA SINTETICA

Lotto Unico

Descrizione catastale	Comune di Loria (TV) - <u>Catasto Terreni</u> <u>Per la quota di 1/1:</u> a) Foglio 14 Particella 92, SEM ARB IRR, superficie 0.54.98, RD € 65,31 RA € 36,91
Descrizione tipologica	Terreno agricolo
Ubicazione	Loria (TV), via Campagna
Valore di stima (con deprezzamento/detraioni)	€ 35.000,00
Locazioni registrate e opponibili	Nessuna

