



Repertorio n. 16163

Raccolta n. 5576

**COMPRAVENDITA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciassette, il giorno nove del mese di giugno;

- 09/06/2017 -

in Conegliano, in Viale Giosuè Carducci n. 24;

avanti a me dottoressa Anna Favarato, notaio in Conegliano, iscritto al Collegio del Distretto Notarile di Treviso, sono presenti i Signori:

- **BARAZZA MARIA**, nata a Conegliano (TV) il giorno 14 ottobre 1950, residente a San Pietro di Feletto (TV), Piazza San Biagio, n. 6, codice fiscale BRZ MRA 50R54 C957K, che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni, impiegata;

- **BARAZZA SILVANA**, nata a Conegliano (TV) il giorno 7 febbraio 1953, residente a Conegliano (TV), Via Santa Caterina da Siena, n. 16, codice fiscale BRZ SVN 53B47 C957H, che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni, impiegata;

- **BARAZZA BRUNO**, nato a Conegliano (TV) il giorno 11 luglio 1955, residente a Conegliano (TV), Via San Giovanni Bosco, n. 12/B, codice fiscale BRZ BRN 55L11 C957A, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni, imprenditore;

- **BARAZZA FRANCA**, nata a Conegliano (TV) il giorno 12 giugno 1962, residente a Conegliano (TV), Via Santa Caterina da Siena, n. 10, codice fiscale BRZ FNC 62H52 C957A, che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni, impiegata;

- **CABALLINI di SASSOFERRATO GIORGIO**, nato a Trieste (TS) il giorno 8 settembre 1946, residente a Conegliano (TV), Via P. Veronese n. 20/C, codice fiscale CBL GRG 46P08 L424U, imprenditore;

che interviene al presente atto nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, Amministratore Delegato e legale rappresentante della Società:

- "**DERSUT CAFFE' S.P.A.**", con sede in Conegliano, Via Tiziano Vecellio n. 6, ove domicilia per la carica, capitale sociale euro 232.200,00 (duecentotrentadueemiladuecento) interamente versato, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Treviso 00283150266, R.E.A. n. TV-38703;

con i poteri necessari alla stipula del presente atto in forza del vigente Statuto Sociale e di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 1° luglio 2016, depositata presso il medesimo Registro Imprese in data 21 luglio 2016 prot. n. 162176/2016 ed ivi iscritta in data 22 luglio 2016;

detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io no-

**COPIA**

**Registrato a Conegliano  
il giorno 15/06/2017  
al n. 3305 Serie 1T  
esatti euro 175.600,00**

**Trascritto a TREVISO  
il giorno 15/06/2017  
al n. 20419 r.g.  
ed al n. 14248 r.p.**

taio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, con il quale conven-  
gono e stipulano quanto segue.

### **ARTICOLO 1 – CONSENSO ED OGGETTO**

I Signori BARAZZA MARIA, BARAZZA SILVANA, BARAZZA BRU-  
NO e BARAZZA FRANCA, ciascuno quanto alla quota di 1/4 (un quarto),  
e congiuntamente per l'intero, vendono e trasferiscono alla Società "DER-  
SUT CAFFE' S.P.A." , che come sopra rappresentata accetta ed acquista, le se-  
guenti unità immobiliari in Comune di Conegliano (TV) Via San Giuseppe, e  
precisamente:

**- a -**

- piccolo complesso immobiliare composto da due fabbricati allo stato colla-  
bente, con annessa corte esclusiva della superficie di metri quadrati 606 (sei-  
centosei);

unità immobiliare catastalmente identificata come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Conegliano (TV)

Sezione E, foglio 9 (nove)

- particella n. 1.339 (milletrecentotrentanove), Categoria unità collabente, in-  
dirizzo Via San Giuseppe, piano T-1-2;

l'unità in oggetto risulta tale identificata, in forza di denuncia di accatastamen-  
to presentata all'Agenzia del Territorio di Treviso in data 10 marzo 2008, n.  
1042.1/2008, protocollo n. TV0078699;

l'area di sedime dei fabbricati in oggetto e la relativa area di pertinenza risulta-  
no altresì unitariamente identificate catastalmente come segue:

Catasto Terreni del Comune di Conegliano (TV)

foglio 37 (trentasette)

- particella n. 1.339 (milletrecentotrentanove), qualità ente urbano, are 11  
(undici) centiare 40 (quaranta);

unità tale identificata per variazione della preesistente particella n. 24 di pari  
superficie, in forza di tipo mappale n. 4139.1/2008 di data 12 febbraio 2008  
prot. n. TV0004139; a sua volta detta unità derivava nella indicata consistenza  
da tipo n. 3667.1/1990 di data 20 luglio 1990, prot. n. TV0031848, per fra-  
zionamento della preesistente particella n. 24 di are 11.43;

**- b -**

- terreno non agricolo dell'estensione complessiva di metri quadrati 30.060  
(trentamilasessanta) ricadente per circa metri quadrati 12.127 (dodicimilacen-  
toventisette) in zona "T5.C-Tessuto a prevalente destinazione industriale e ar-  
tigianale - Trasformazione" e per circa metri quadrati 17.933 (diciassettemila-  
novecentotrentatre) in zona "ambito agricolo", area ricompresa in "rete ecolo-  
gica", classificata inoltre come "parchi urbani-rurali", ai sensi dell'art. 44.2 delle

N.T.O., avente una modesta potenzialità edificatoria;

unità immobiliari catastalmente identificate come segue:

Catasto Terreni del Comune di Conegliano (TV)

foglio 37 (trentasette)

- particella n. 23 (ventitre), qualità seminativo, classe 2, are 2 (due) centiare 64 (sessantaquattro), R.D. euro 1,70 R.A. euro 1,09;

- particella n. 25 (venticinque), qualità seminativo, classe 2, are 31 (trentuno) centiare 70 (settanta), R.D. euro 20,46 R.A. euro 13,10;

- particella n. 1.346 (milletrecentoquarantasei), qualità seminativo, classe 2, ettari 1 (uno) are 45 (quarantacinque) centiare 22 (ventidue), R.D. euro 93,75 R.A. euro 60,00;

- particella n. 1.348 (milletrecentoquarantotto), qualità seminativo, classe 2, ettari 1 (uno) are 21 (ventuno) centiare 4 (quattro), R.D. euro 78,14 R.A. euro 50,01;

le particelle nn. 1346 e 1348 derivano nelle indicate consistenze da tipo n. 93388.1/2008 di data 25 marzo 2008, prot. n. TV0093388, rispettivamente per frazionamento delle preesistenti particelle nn. 775 di ettari 1.46.40 e 26 di ettari 1.73.77.

\*\*\*

Il tutto formante un unico corpo, nell'insieme confinante in mappa C.T. con le particelle nn. 21, 1398 e con strada, salvo se altri o variati confini.

### **ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI**

Quanto sopra viene compravenduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, servitù attiva e passiva, apparente e non apparente, e con ogni diritto, uso, ragione ed azione inerente.

**SERVITU'** - Si fa espresso richiamo, in particolare:

- alla servitù di elettrodotto costituita con atto di cui alla scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio Arrigo Manavello già di Vittorio Veneto in data 2 dicembre 1971, repertorio n. 5476, ed in data 17 dicembre 1971, repertorio n. 5552, registrato a Vittorio Veneto in data 26 gennaio 1972 al n. 1417 Mod. 2 Vol. 143, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso in data 1° febbraio 1972 al n. 1940 del registro generale ed al n. 1757 del registro particolare;

- alla servitù di elettrodotto costituita con atto di cui alla scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio Arrigo Manavello già di Vittorio Veneto in data 2 dicembre 1971, repertorio n. 5477, ed in data 17 dicembre 1971, repertorio n. 5553, registrato a Vittorio Veneto in data 26 gennaio 1972 al n. 1418 Mod. 2 Vol. 143, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari

di Treviso in data 1° febbraio 1972 al n. 1941 del registro generale ed al n. 1758 del registro particolare.

**CONFORMITA' PLANIMETRIE** - I fabbricati in oggetto risultano esattamente individuati graficamente nella copia dell'elaborato planimetrico **che si allega al presente atto sotto la lettera "A"**, omessane la lettura per dispensa datami dai comparenti, previa presa visione ed approvazione delle parti. La parte alienante dichiara e conferma che l'unità immobiliare urbana in oggetto non rientra nella previsione normativa di cui all'articolo 29 comma 1-bis della legge n. 52 del 27 febbraio 1985, in quanto unità collabente (Categoria F-2).

Si dà atto che l'intestazione catastale e le risultanze dei registri immobiliari relative a quanto in oggetto non risultano ancora conformi alla effettiva situazione di proprietà, quale conseguente a atto di assegnazione agevolata di beni ai soci a mio rogito in data odierna, repertorio n. 16162 raccolta n. 5575, in corso di registrazione e trascrizione.

**CONFORMITA' IMPIANTI** - Le parti dichiarano di essere consapevoli degli obblighi in materia di sicurezza degli impianti negli edifici. Dichiarano e precisano peraltro che quanto in oggetto è completamente sprovvisto degli impianti di cui all'articolo 1 del decreto del ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22.1.2008, e che pertanto non trovano applicazione gli obblighi previsti in merito dal citato decreto.

**PRESTAZIONE ENERGETICA** - Ai sensi del D.Lgs. 19.8.2005 n. 192, e successive modifiche, la parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che quanto in oggetto non è soggetto all'obbligo di dotazione di attestato di prestazione energetica, ai sensi del decreto ministeriale 26 giugno 2009, come modificato dal decreto ministeriale 22 novembre 2012 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici), in quanto trattasi di unità immobiliare urbana trasferita allo stato di "rudere", come espressamente le parti dichiarano e confermano.

### **ARTICOLO 3 - PROVENIENZA E GARANZIE**

**PROVENIENZA** - La parte venditrice dichiara e garantisce che i diritti sulle unità immobiliari in oggetto, oggi compravenduti, sono di sua piena ed esclusiva titolarità, essendole pervenuti in forza di atto di assegnazione agevolata di beni ai soci a mio rogito in data odierna, repertorio n. 16162 raccolta n. 5575, sopra indicato.

**GARANZIE** - La parte venditrice dichiara, volendone altrimenti rispondere come per legge, che quanto oggetto del presente atto è libero da gravami, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, diritti di terzi anche di prelazione.

## ARTICOLO 4 - PREZZO

### E DICHIARAZIONI SULLA TRASPARENZA

**PREZZO E PAGAMENTO** - Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto dalle parti nella somma di euro 1.950.000,00 (unmilionenovecentocinquantamila);

per quanto possa occorrere i comparenti dichiarano di attribuire alla porzione di terreno ricadente in zona "T.5C-Tessuto a prevalente destinazione industriale e artigianale - Trasformazione", costituente porzione della particella n. 1346, il valore di euro 1.450.000,00 (unmilionequattrocentocinquantamila); ai fabbricati descritti nel punto a) dell'ARTICOLO 1 il valore di euro 140.000,00 (centoquarantamila); ed al resto dei beni, ovvero alle particelle nn. 23, 25, 1348 ed alla residua porzione della particella n. 1346, il valore di euro 360.000,00 (trecentosessantamila);

somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dall'acquirente, cui ne rilascia quietanza a saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

**DICHIARAZIONI SULLA TRASPARENZA** - I comparenti Signori BARAZZA MARIA, BARAZZA SILVANA, BARAZZA BRUNO, BARAZZA FRANCA e CABALLINI di SASSOFERRATO GIORGIO, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, da me notaio previamente ammoniti circa le sanzioni penali per il caso di dichiarazioni mendaci, formazione di atti falsi o loro uso, dichiarano:

a) che il pagamento, sopra quietanzato, è avvenuto, salvo buon fine, come segue:

- quanto ad euro 100.000,00 (centomila), a mezzo di assegno circolare non trasferibile n. ZE 4006290299 - 11, a favore di "BARAZZA MARIA";
- quanto ad euro 100.000,00 (centomila), a mezzo di assegno circolare non trasferibile n. ZE 4006290309 - 08, a favore di "BARAZZA MARIA";
- quanto ad euro 100.000,00 (centomila), a mezzo di assegno circolare non trasferibile n. ZE 4006290509 - 00, a favore di "BARAZZA MARIA";
- quanto ad euro 100.000,00 (centomila), a mezzo di assegno circolare non trasferibile n. ZE 4006290519 - 10, a favore di "BARAZZA MARIA";
- quanto ad euro 87.500,00 (ottantasettemilacinquecento), a mezzo di assegno circolare non trasferibile n. ZE 4006290529 - 07, a favore di "BARAZZA MARIA";
- quanto ad euro 100.000,00 (centomila), a mezzo di assegno circolare non trasferibile n. ZE 4006290569 - 08, a favore di "BARAZZA SILVANA";
- quanto ad euro 100.000,00 (centomila), a mezzo di assegno circolare non trasferibile n. ZE 4006290559 - 11, a favore di "BARAZZA SILVANA";
- quanto ad euro 100.000,00 (centomila), a mezzo di assegno circolare non

trasferibile n. ZE 4006290549 - 01, a favore di "BARAZZA SILVANA";

- quanto ad euro 100.000,00 (centomila), a mezzo di assegno circolare non trasferibile n. ZE 4006290539 - 04, a favore di "BARAZZA SILVANA";

- quanto ad euro 87.500,00 (ottantasettemilacinquecento), a mezzo di assegno circolare non trasferibile n. ZE 4006290579 - 05, a favore di "BARAZZA SILVANA";

- quanto ad euro 100.000,00 (centomila), a mezzo di assegno circolare non trasferibile n. ZE 4006290589 - 02, a favore di "BARAZZA BRUNO";

- quanto ad euro 100.000,00 (centomila), a mezzo di assegno circolare non trasferibile n. ZE 4006290599 - 12, a favore di "BARAZZA BRUNO";

- quanto ad euro 100.000,00 (centomila), a mezzo di assegno circolare non trasferibile n. ZE 4006290609 - 09, a favore di "BARAZZA BRUNO";

- quanto ad euro 100.000,00 (centomila), a mezzo di assegno circolare non trasferibile n. ZE 4006290619 - 06, a favore di "BARAZZA BRUNO";

- quanto ad euro 87.500,00 (ottantasettemilacinquecento), a mezzo di assegno circolare non trasferibile n. ZE 4006290629 - 03, a favore di "BARAZZA BRUNO";

- quanto ad euro 100.000,00 (centomila), a mezzo di assegno circolare non trasferibile n. ZE 4006290659 - 07, a favore di "BARAZZA FRANCA";

- quanto ad euro 100.000,00 (centomila), a mezzo di assegno circolare non trasferibile n. ZE 4006290669 - 04, a favore di "BARAZZA FRANCA";

- quanto ad euro 100.000,00 (centomila), a mezzo di assegno circolare non trasferibile n. ZE 4006290649 - 10, a favore di "BARAZZA FRANCA";

- quanto ad euro 100.000,00 (centomila), a mezzo di assegno circolare non trasferibile n. ZE 4006290639 - 00, a favore di "BARAZZA FRANCA";

- quanto ad euro 87.500,00 (ottantasettemilacinquecento), a mezzo di assegno circolare non trasferibile n. ZE 4006290679 - 01, a favore di "BARAZZA FRANCA";

tutti emessi in data 9 giugno 2017 dalla "Iccrea Banca" per il tramite di "Banca della Marca Credito Cooperativo Società Cooperativa", filiale di Conegliano;

b) di non essersi avvalsi di mediatori e di non aver sostenuto alcuna spesa per mediazione in relazione al presente atto.

#### **ARTICOLO 5 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE**

I Signori BARAZZA MARIA, BARAZZA SILVANA, BARAZZA BRUNO e BARAZZA FRANCA, dichiarano, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistica e del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle sanzioni per il caso di dichiarazioni mendaci, formazione di atti falsi o loro uso, che la costruzione dei fabbricati oggetto del presente atto è stata iniziata anteriormente al giorno 1° settembre 1967;

dichiarano inoltre:

a) che non sono state eseguite modifiche o variazioni suscettibili di licenza, concessione edilizia o permesso di costruire, anche in sanatoria, e che non sono stati adottati in merito provvedimenti sanzionatori di sorta;

b) che l'area scoperta sopra descritta costituisce pertinenza, della superficie inferiore a cinquemila metri quadrati, dei fabbricati in oggetto, censiti in Catasto Fabbricati.

Sempre ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistica, i Signori BARAZZA MARIA, BARAZZA SILVANA, BARAZZA BRUNO e BARAZZA FRANCA, nella loro qualità, presentano il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune di Conegliano (TV) in data 5 giugno 2017 prot. n. 28778, che, in copia conforme, **si allega al presente atto sotto la lettera "B"**, omessane la lettura per espressa richiesta dei comparanti; e dichiarano altresì che dalla data di rilascio di detto certificato a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Le parti confermano che sul terreno in oggetto non insiste alcuna costruzione, oltre quella indicata.

#### **ARTICOLO 6 - EFFETTI DELL'ATTO E POSSESSO**

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi; a partire da tale momento, la parte acquirente viene immessa nel possesso materiale e giuridico di quanto oggetto del presente atto, e redditi ed oneri relativi passano, rispettivamente, a suo favore e carico.

#### **ARTICOLO 7 - SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI**

**SPESE** - Le spese del presente atto, e sue conseguenti, sono convenute a carico della parte acquirente.

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e in parte scritto da me notaio.

Da me notaio letto ai comparanti che lo approvano.

Consta di fogli tre di cui occupate dodici facciate sin qui.

Sottoscritto alle ore diciannove e minuti dieci.

F.TO MARIA BARAZZA

F.TO SILVANA BARAZZA

F.TO BARAZZA BRUNO

F.TO FRANCA BARAZZA

F.TO GIORGIO CABALLINI di SASSOFERRATO

F.TO ANNA FAVARATO NOTAIO



Direzione Provinciale di Treviso  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: CONEGLIANO  
 Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CONEGLIANO	E	9	1339	4139	
Sub	UBICAZIONE via/piazza via san giuseppe	n° civ	Piani T-1 2	Scala	Int.
					DESCRIZIONE
					UNITA' COLLABENTI CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 606.

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

*Luca Bassani*

*Silvana Jangna*

*Federico Bassani*

*Federico Bassani*

*Federico Bassani*

*Luca Bassani*





# CITTÀ DI CONEGLIANO

C.A.P. 31015 PROVINCIA DI TREVISO - CODICE FISCALE 82002490264 - PARTITA IVA 00549960268

## AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E SVILUPPO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Unità Organizzativa Competente: Sportello Unico per l'Impresa e l'Edilizia

Responsabile unico del procedimento: geom. Loris Fava  
Istruttore: Arch. Cosetta Carbonera  
Via Luigi Einaudi, 136 - tel. 0438 413239 - fax 0438 413260  
e-mail: [sportellounico@comune.conegliano.tv.it](mailto:sportellounico@comune.conegliano.tv.it)

Prot. n. 28778

Conegliano,

05 GIU 2017

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (Art. 30 - D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

IL RESPONSABILE  
SPORTELLO UNICO PER L'IMPRESA E L'EDILIZIA



- VISTA la richiesta della sig.ra Barazza Silvana residente a Conegliano in via Caterina da Siena n. 16, presentata in data 12.05.2017, prot. n. 24572 del 12.05.2017;
- VISTA la documentazione allegata;
- VISTO il PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO approvato in data 16.12.2016 in sede di conferenza di servizi ;
- VISTO il PIANO REGOLATORE COMUNALE vigente, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale il 23.05.2003, n. 1578 e successive varianti;
- VISTO il PIANO DEGLI INTERVENTI adottato ai sensi dell'art. 18, comma 2, della L.R. 23.04.2004, n. 11, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 63-509 del 20.02.2017;
- SENTITO il parere dello Sportello Unico per l'Impresa e l'Edilizia dell'Area Governo del Territorio;
- VISTO l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;
- VISTO l'art. 75 dello Statuto della Città di Conegliano, approvato con delibera di C.C. n. 51-238 del 23.12.1999;
- VISTA la disposizione dirigenziale n. 15 del 01.06.2016 (prot. n. 27237/GTAMM del 01.06.2016);

### CERTIFICA

STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE - PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO  
Approvato in data 16.12.2016 in sede di conferenza di servizi e successiva ratifica con decreto del Presidente della Provincia di Treviso, pubblicato sul BURV in data 20.01.2017.



- 1 CHE le aree sono incluse nell'ATO (Area Territoriale Omogenea) n. 1 - Campolongo Ovest, Campolongo Est;
- 2 CHE sull'area censita catastalmente al foglio 37, porzione del mappale n. 1346 vengono individuate delle "LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO COMMERCIALE" ai sensi dell'art. 63 delle N.T.;
- 3 CHE, l'area censita catastalmente al foglio 37, mappali n. 23, 25, 1339, 1348 e porzione del mappale n. 1346 viene classificata "PARCHI URBANI -RURALI" come previsto dall'art. 72 delle N.T.;
- 4 CHE l'area censita catastalmente al foglio 37, porzione dei mappali n. 1339, 1346, 1348, è inoltre ubicata in zona classificata "FASCE DI RISPETTO STRADALI" ai sensi dell'art. 30 delle N.T.;
- 5 CHE, l'area censita catastalmente al foglio 37, mappali n. 23, 25, 1339, 1346, 1348 nella CARTA DELLE FRAGILITÀ GEOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE, viene classificata "AREE CON TERRENI A SCADENTI CARATTERISTICHE GEOTECNICHE", come previsto dall'art. 51 delle N.T..

-----

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
che assume valore di Piano degli interventi per la parte conforme al PAT

- 1 CHE l'area censita catastalmente al foglio 37, porzione del mappale n. 1346 è classificata "ZONA D1.4 DI TRASFORMAZIONE INDUSTRIALE- ARTIGIANALE", come previsto dall'art. 37 "Aree produttive - norme generali", delle N.T.A. del P.R.G. Tale area risulta soggetta ad obbligo di PIANO DI LOTTIZZAZIONE, come previsto dall'art. 7 "AMBITI DA ASSOGGETTARE A PREVENTIVO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO" delle N.T.A.

Sc	SUPERFICIE COPERTA TOTALE	50%	
Sconv	SUPERFICIE COPERTA CONVENZIONATA	20%	
Dc	DISTANZA DAI CONFINI	H/2 con minimo di M. 5,00	
Df	DISTANZA TRA FABBRICATI	M. 10,00	
Ds	DISTANZA DALLE STRADE	di larghezza < m. 7	M. 5,00
		di larghezza ≥ m. 7 ≤ m. 15	M. 7,50
		di larghezza > m. 15	M. 10,00
Hf	ALTEZZA MASSIMA DEL FRONTE	M. 7,50 (salvo maggiori altezze imposte da esigenze tecnologiche)	
Vp	VERDE PRIVATO	10%	
Pu	SERVIZI PUBBLICI	20%	

Destinazioni d'uso ammesse:

- Attività industriali;
- Attività artigianali;
- Attrezzature commerciali all'ingrosso;
- Alloggio, per il personale o il titolare, con il limite massimo di MC 400 per lotto.

- 2 CHE l'area censita catastalmente al foglio 37, mappali n. 23, 25, 1339, 1348 e porzione del mappale n. 1346 è classificata "ZONE FILTRO PERIURBANE DI TIPO C2.2", come previsto dall'art. 31 "FASCE FILTRO PERIURBANE" e all'art. 33 "POLITICA DELLA CASA - ZONE RESIDENZIALI" - delle N.T.A. In corrispondenza delle ZTO C2.2 - di mantenimento e filtro di pianura, non è consentita la realizzazione di nuova volumetria. E' sempre ammesso il recupero di volumetrie esistenti per destinazioni residenziali o di accessorio alla residenza. Il limite volumetrico, comprese le preesistenze è di 0,06 MC/MQ. E' ammessa, a seguito apposito Strumento Urbanistico Attuativo, la trasposizione della capacità edificatoria nell'ambito delle adiacenti aree libere di completamento del margine urbano di pianura (ZTO C2.4), appositamente perimetrata in adiacenza dell'aggregato abitativo. In tal caso dovrà essere costituito apposito vincolo "non edificandi". Per gli interventi edilizi ammessi nella ZTO C2.2 sono previsti inoltre i seguenti parametri:  
altezza massima del fronte (Hf) : M. 6,50;  
distanza dai confini (Dc): M. 5,00;  
distanza tra fabbricati (Df): M. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;  
distanza dalle strade (Ds): M. 10,00;
- 3 CHE, sull'area censita catastalmente al foglio 37, porzione del mappale n. 1339, insiste un edificio vincolato con "GRADO DI PROTEZIONE N. 2" come definito dall'art. 28 "VILLE, PARCHI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E ARCHITETTONICO - BENI STORICI E CULTURALI" - delle N.T.A.;
- 4 CHE l'area censita catastalmente al foglio 37, porzione dei mappali n. 1339, 1346, 1348, è inoltre ubicata in zona classificata "FASCE DI TUTELA E DI RISPETTO";

#### PIANO DEGLI INTERVENTI

approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66-537 del 18.05.2017  
e non ancora efficace

- 1 CHE, l'area censita catastalmente al foglio 37, porzione del mappale n. 1346 ricade in "T5.C - TESSUTO A PREVALENTE DESTINAZIONE INDUSTRIALE E ARTIGIANALE - TRASFORMAZIONE" - ai sensi dell'art. 36.5 delle N.T.O.- avente i seguenti parametri:  
Superficie Coperta 50%  
Altezza m. 10,00  
Verde Privato 10%  
PU 20%  
Interventi Ammessi : PUA;
- 2 CHE, l'area censita catastalmente al foglio 37, mappali n. 23, 25, 1339, 1348 e porzione del mappale n. 1346 ricade in "AMBITO AGRICOLO", ai sensi dell'art. 42 delle N.T.O., area ricompresa in "RETE ECOLOGICA", classificata inoltre come PARCHI URBANI-RURALI", ai sensi dell'art. 44.2 delle N.T.O.;
- 3 CHE, sull'area censita catastalmente al foglio 37, porzione del mappale n. 1339 viene

individuata la presenza di edifici con "GRADO DI PROTEZIONE 2 - EDIFICI DI PARZIALE INTERESSE ARCHITETTONICO" - art. 27 delle N.T.O.;

- 4 CHE, l'area censita catastalmente al foglio 37 porzione dei mappali n. 1339, 1346, 1348, rientra nelle seguenti "FASCE DI RISPETTO", di cui all'art. 22 delle N.T.O.:  
"VINCOLO STRADALE D.L. 30.04.1992 N. 285, art. 16 commi 2 e 3".

La presente certificazione è rilasciata con riferimento alla specifica destinazione di zona dell'area interessata, rispetto alle prescrizioni ed alle normative di attuazione del vigente P.R.G.C. e del P.A.T. approvato, nonché rispetto alle norme tecniche operative del Piano degli Interventi approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66-537 del 18/05/2017 non ancora efficace.

Si rilascia il presente certificato di destinazione urbanistica in carta legale.

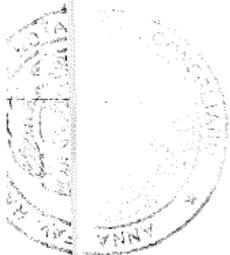
IL RESPONSABILE  
SPORTELLO UNICO PER L'IMPRESA E L'EDILIZIA  
(geom. Loris Pava)



*Io sottoscritta, dottoressa Anna Favarato, notaio in Conegliano, iscritta al Collegio del Distretto Notarile di Treviso, attesto che la presente copia è conforme al certificato di destinazione urbanistica rilasciato in originale dal Responsabile Sportello Unico per l'Impresa e l'Edilizia del Comune di Conegliano, Geom. Loris Fava, in data 5 giugno 2017, a me esibito dalla Signora BARAZZA SILVANA, nata a Conegliano (TV) il giorno 7 febbraio 1953, residente a Conegliano (TV), Via Santa Caterina da Siena, n. 16 e restituito. -----*

*Si compone di tre fogli di cui occupate cinque facciate compresa la presente. \_  
Conegliano, 09/06/2017 (nove giugno duemiladiciassette). -----*

*Anna Favarato*



*Certificato di conformità di copia redatta su supporto informatico  
ad originale documento redatto su supporto analogico*

*(art. 22 D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 – art. 68 ter legge 16 febbraio 1913 n. 89)*

*Io sottoscritta, dottoressa Anna Favarato, notaio in Conegliano, certifico, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale, che la presente copia, contenuta su supporto informatico, è conforme all'originale documento analogico firmato ai sensi di legge e conservato nei miei atti.*

*Conegliano, Viale Giosuè Carducci n. 24, 04/07/2017 (quattro luglio duemiladiciassette).*

*[file firmato digitalmente dal notaio Anna Favarato]*