

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004

Il sottoscritto:

Sig. MORETTO LUCIANO nato a Venezia il 24.06.1949, codice fiscale MRTLCN49H24L736O, residente a Marcon (Ve) in G. di Vittorio civ. 9, in qualità di Legale Rappresentante della società Moretto Servizi S.r.l. con sede in Marcon (Ve) via R. Lombardi civ. 14/1 p.iva 03333570277, proprietaria degli immobili ubicati in Marcon (Ve) via Molino civ. 9 censiti al NCEU al foglio n. 3 mappale n. 418 sub. 2-3, al CT figlio n. 3 mappali. 418, 415, 417, 419, 492, ora in avanti indicato come "Proponente";

PREMESSO che

- Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Marcon, redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 e s.m.i., è stato approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 20.01.2014, e ratificato dalla Giunta Provinciale con propria deliberazione n.11 del 24.01.2014 (BURV n. 21 . del 21.02.2014);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 01.09.2014 è stata approvata la prima variante al Piano degli Interventi (PI) relativa ai seguenti temi: Regolamento energetico; ed al Regolamento relativo alla Valutazione di Compatibilità Strategica;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 22.12.2014, è stata approvata la seconda variante al Piano degli Interventi (PI) relativa ai seguenti temi: regolamento attuativo valutazione di compatibilità strategica;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 30.10.2017, è stata approvata la terza variante al Piano degli Interventi (PI);
- i Comuni, le Province e le Regioni, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed

COMUNE DI MARCON (VE) - PROV. VENEZIA		
N° 7217		
29 MAR 2019		
URB	DC	RIPA

urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

VISTO che

- nel rispetto dei valori di riferimento e delle scelte fondamentali dettate dal PAT, l'Amministrazione Comunale intende raccogliere e valutare proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico/privato da concludere secondo la forma degli accordi così come trovano applicazione da quanto dettato dall'art. 6 della L.R. 11/2004;

- viene quindi attivata la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del PI, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, nonché delle "Linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004", approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 02.04.2015;

CONSIDERATO che

- gli immobili oggetto della presente richiesta risultano così classificate dalla Tav. 4- Carta delle trasformabilità del PAT: parte dell'area identificata dal mapp. 418 è classificata come "pertinenze scoperte da tutelare"; parte dell'area identificata dal mapp. 418 e dai mappali 415, 492, 417, 419 risulta classificata come area bianca con destinazione "servizi di interesse comune di maggior rilevanza – progetto – case per anziani". Sull'area interessata dalla presente vi sono due edifici: un edificio con valore storico testimoniale, non più funzionale all'attività agricola, di categoria di valore 3_A (individuato con il numero 040 - art. 4 del Prontuario per la qualità architettonica e per la mitigazione ambientale) ed un annesso rustico, non più funzionale all'attività agricola.

- la presente domanda:

1. è coerente con la disciplina del PAT (vincoli, invariati, fragilità, trasformabilità, VAS, VCI, ecc.);
 2. fa riferimento ad una estensione territoriale adeguata ai fini di una corretta pianificazione urbanistica;
 3. riguarda un area parzialmente edificata contigua ad aree urbanizzate e non interessate da invariati, ossia ambiti ricompresi all'interno dei limiti fisici della nuova edificazione;
- in merito alla modalità di conferimento della convenienza pubblica a favore del Comune di Marcon, si prevede la realizzazione di opere e la cessione di aree, concorrendo alla determinazione della convenienza le sole opere aggiuntive rispetto agli standard richiesti per l'intervento proposto ed alle opere di urbanizzazione necessarie agli interventi previsti;
 - l'intervento si caratterizza per la particolare natura e la consistenza dello sviluppo territoriale proposto, integrato con la struttura urbana esistente, attraverso la proposizione delle dotazioni infrastrutturali e dei servizi, con particolare riferimento al recupero degli edifici storico testimoniali e delle loro pertinenze scoperte, intraprendendo tutte le possibili azioni finalizzate al raggiungimento del massimo livello di sostenibilità (ambientale, energetica, sociale, economica, ecc...);

ALLA LUCE DI QUANTO ESPRESSO E CONSIDERATO

per le aree di cui trattasi viene proposta l'iniziativa di seguito puntualmente descritta, ritenuta dal Proponente di rilevante interesse pubblico in quanto concorda con quanto previsto dal P.A.T. in termini di obiettivi di carattere infrastrutturale, ambientale ed edificatorio, rispondendo alla necessità di completare / riqualificare il tessuto urbano e la viabilità esistente e di progetto a servizio dell'edificato esistente e di progetto.

L'area confina ad est con edifici residenziali, ad ovest con il quartiere residenziale denominato "villaggio Molin", a nord con la casa di riposo per anziani ed a sud la viabilità pubblica denominata via Molino.

La proposta è tesa al recupero dell'immobile storico testimoniale e dell'annesso rustico, al

mantenimento ed ampliamento della pertinenza scoperta da tutelare, alla cessione al patrimonio comunale di porzione dell'area fronte via Molino (al fine di consentire la realizzazione di eventuale marciapiede, pista ciclabile e porzione di viabilità di collegamento tra via dello Sport e via Molino) e dell'area da destinarsi a parcheggio pubblico, al versamento di 70.000,00€ a fronte della superficie netta di pavimento assegnata, da effettuarsi entro i dodici mesi successivi alla data di approvazione della variante al P.I., alla riqualificazione edilizio / urbanistica di parte dell'area posta a est della proprietà

La proposta coniuga i temi della salvaguardia, della riqualificazione edilizia, ambientale ed urbana, della sostenibilità e della valorizzazione delle risorse con le esigenze sociali di sviluppo del territorio. Presenta quindi una duplice valenza: mira al recupero ed alla valorizzazione del patrimonio storico testimoniale, alla cessione di aree ai fini del miglioramento della dotazione di servizi per la comunità locale.

Quest'ultimo aspetto si concretizza attraverso la cessione di un'area avente una superficie pari a circa 412 mq al fine di favorire la realizzazione del marciapiede, della pista ciclo pedonale e della rotonda a servizio della viabilità comunale in progetto di collegamento tra via dello Sport e via Molino e la cessione dell'area da destinarsi a parcheggio pubblico, nello stato di fatto in cui si trova, avente una estensione di circa 704mq.

A seguito alla cessione dell'area destinata a parcheggio pubblico, si propone che gli standard a servizi pubblici, previsti dalla normativa vigente, conseguenti al cambio di destinazione d'uso da residenziale a direzionale di parte dell'edificio storico testimoniale (circa 339,25m² di s.n.p.) si intendano soddisfatti.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla cessione delle aree di cui sopra, sono a carico dell'Ente.

Al fine del recupero e la valorizzazione dell'edificio storico testimoniale e dell'annesso rustico si propone di consentirne le destinazioni d'uso ammesse di cui all'art. 10 del

“Prontuario per la qualità architettonica e per la mitigazione ambientale” di cui alla 3^a variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L. R. 23 aprile 2004, n. 11 (equiparandoli a tutti gli altri edifici storico testimoniali presenti sul territorio comunale), riperimetrando l'area identificata come pertinenza scoperta da tutelare ed assegnando una superficie netta di pavimento pari a 540mq all'area posta a est, avente una estensione di circa 2522mq della proprietà trasformandola in zona territoriale omogenea di tipo “C1”.

La presente proposta, come richiesto dall'Ente, deve intendersi ferma ed irrevocabile per giorni 30 a decorrere dalla data di invio e subordinata alla adozione della variante al P.I. da parte dell'Ente entro la data del 31.12.2019.

Resta, in ogni caso, inteso, che la proponente, fermo quanto e richiamato quanto esposto nella comunicazione prot. 4644 del 27.02.2019, si riserva ogni diritto ed azione in ordine al procedimento espropriativo indicato nella Vs. missiva dd. 14.01.2019.

E' quindi opinione del Proponente che la proposta come sopra illustrata sia rispettosa delle norme per il governo del territorio, della pianificazione comunale e sovracomunale.

CHIEDE

che l'Amministrazione Comunale di Marcon, in merito alla proposta nell'ambito della propria attività pianificatoria, valuti l'opportunità di concludere uno specifico accordo, formato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, secondo i seguenti elaborati progettuali:

1. Documentazione attestante la titolarità e la piena disponibilità dell'area;
2. Elaborato grafico con l'individuazione degli ambiti di intervento su stralcio della TAV 4 del PAT, su stralcio del PI (sc.1:5.000) e sulla planimetria catastale (sc. 1:2.000)
3. Documentazione fotografica dell'ambito di intervento;

Prende atto ed accetta inoltre che, ai sensi del paragrafo riguardante l'iter procedimentale delle “Linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004”, qualora la presente proposta fosse selezionata, il Comune possa avvalersi della professionalità di un consulente tecnico-

legale, che sarà individuato ed incaricato dal Comune e retribuito a spese del Proponente,
al fine di perfezionare i contenuti della proposta stessa.

Distinti saluti

Marcon (Ve), li 29.03.2019

Il Proponente

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

ALLEGATO 1 - Documentazione attestante la titolarità e la piena disponibilità dell'area



Dott.ssa Ada Stiz
NOTAIO

REPERTORIO N. 98586

FASCICOLO N. 30706

REGISTRATO A Treviso

REPUBBLICA ITALIANA

il 26/01/2018

COMPRAVENDITA

N. 1287 Mod. 1T

L'anno duemiladiciotto, il giorno diciotto del mese di
gennaio (18.01.2018)

con € 14.050,00

In Treviso nel mio studio al civico N. 10/A di Viale
Trento e Trieste

Avanti a me dottor ADA STIZ, Notaio in Treviso, ed
iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso,

sono comparsi i Signori:

- BERTO DONATELLA, nata a Venezia (VE) il 10 settembre
1961, domiciliata per la carica in Treviso (TV), Via T.
Salsa n. 82,

quale curatore del fallimento della società

"V.AN. S.R.L." società uninominale, con sede legale in
Treviso (TV) Viale della Repubblica N. 191 , capitale
sociale Euro 13.000,00, interamente versato codice fi-
scale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro
Imprese di Treviso e Belluno 03409520271 e REA n. TV
353829

e quindi in nome, per conto ed interesse del fallimento
della società stessa;

- MORETTO LUCIANO, nato a Venezia (VE) il 24 giugno

1949, residente a Marcon (VE), Via G. Di Vittorio n. 9,

codice fiscale MRT LCN 49H24 L7360,

quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società

"MORETTO SERVIZI S.R.L." con sede legale in Marcon (VE)

Via Lombardi N. 14/7, capitale sociale deliberato e

sottoscritto Euro 25.825,00, versato per Euro 7.747,50,

codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al

Registro Imprese di Venezia Rovigo Delta Lagunare

03333570277 e n. REA VE 300164

autorizzato a quanto infra giusto Verbale del Consiglio

di Amministrazione in data 15 gennaio 2018 e quindi in

nome, per conto ed interesse della società stessa.

Comparenti, della cui identità personale, veste e pote-

ri, io notaio sono certo, i quali mi richiedono del

presente atto con il quale innanzitutto premettono:

PREMESSO

- che presso il Tribunale di Treviso è pendente il pro-

cedimento n. 162/2013 R.F. relativo al Fallimento della

società "V.AN. S.R.L." società uninominale, come ri-

sulta dalla sentenza n. 169/2013 emessa in data 22 lu-

glio 2013 ;

- che il Curatore del sopracitato fallimento, Dr. ssa

BERTO DONATELLA, ha depositato presso il Tribunale di

Treviso in data 31 gennaio 2014 il programma di liquidazione del fallimento della società V.AN. S.R.L. e che il Giudice Delegato in data 03 febbraio 2014 ha autorizzato quanto richiesto;

- che è stata redatta dal geom. Scarparo Mauro di Venezia-Marghera in data 17 luglio 2014 Perizia di Stima, successivamente aggiornata in data 30 settembre 2014 e in data 09 ottobre 2017, al fine della valutazione dei seguenti immobili di proprietà della società V.AN. S.R.L.:

complesso immobiliare sito in Comune di Marcon (VE) Via Molino n°9 costituito da due corpi di fabbrica e pertinenziale appezzamento di terreno, complesso così censito al

CATASTO DEI FABBRICATI

COMUNE DI MARCON

FOGLIO 3

MN. 418 sub. 2 - Via Molino n. 9 - P. T-1 - cat. A/3 - cl. 1 - vani 10,5 - sup cat. tot. mq. 255 (totale escluse aree scoperte mq. 255)- RC Euro 357,90

MN. 418 sub. 3 - Via Molino n. 9 - P. T-1 - cat. D/10 - RC Euro 1.373,78

MN. 418 sub. 1 - Via Molino - corte b.c.n.c. ai subb. 2 e 3

CATASTO TERRENI

COMUNE DI MARCON

FOGLIO 3

MN. 418 ente urbano Ha. 00.26.28

MN. 415 semin arbor 4 Ha. 00.01.00 RD Euro 0,67 RA Euro

0,44

MN. 417 semin arbor 4 Ha. 00.06.00 RD Euro 4,03 RA Euro

2,63

MN. 419 semin arbor 4 Ha. 00.04.00 RD Euro 2,69 RA Euro

1,76

MN. 492 semin arbor 3 Ha. 00.85.18 RD Euro 60,71 RA Euro

ro 43,99

TOTALE Ha. 01.22.46 RD Euro 68,10 RA

Euro 48,82

(sono ettari uno, are ventidue e centiare quarantasei)

immobili pervenuti giusta atto di compravendita in data

29 aprile 2004 al n. 100507 di repertorio Notaio Paolo

Mammucari di Mogliano Veneto registrato a Treviso in

data 11 maggio 2004 al n. 5700 e trascritto a Venezia

il 13 maggio 2004 ai n.ri 18524/11671 a favore della

società "M.A.R. Immobiliare S.R.L." con sede in San Do-

nà di Piave (VE), C.F. 03409520271;

- che con verbale di assemblea soci in data 30 settem-

bre 2011 al n. 113.351 di repertorio Notaio Oleg Nicola

Acconcia di Treviso, registrato a Treviso il 19 ottobre

2011 al n. 17774 serie 1T a seguito del quale la so-

cietà "M.A.R. Immobiliare S.R.L." ha mutato la denomi-

nazione sociale in "V.AN. s.r.l." società uninominale e

trasferito la sede legale da San Donà di Piave (VE) a

Treviso, Viale della Repubblica n. 191, verbale

iscritto al Registro Imprese di Treviso in data 28 ot-

tobre 2011 prot. n. 57515/2011;

- che dette perizie sono state depositate agli atti

della procedura presso il Tribunale di Treviso e pub-

blicate sul portale dei fallimenti del Tribunale

www.fallimentitreviso.com o reperibili presso il Cura-

tore;

- che il Curatore ha richiesto al Giudice Delegato

l'autorizzazione ad indire una procedura competitiva

fissando il prezzo base d'Asta in Euro 150.000,00

(centocinquantamila virgola zero zero) come risulta

dalla II^ Integrazione al Programma di Liquidazione,

atto n. 43, redatto in data 14 novembre 2017 e deposi-

tato presso il Tribunale di Treviso in data 15 novembre

2017 e che gli organi della procedura hanno autorizzato

tale richiesta;

- che il Curatore dr.ssa BERTO DONATELLA, ha quindi

proceduto alla redazione di un "Avviso di vendita me-

diante procedura competitiva" avente ad oggetto gli immobili sopradescritti fissando lo svolgimento della vendita dei suddescritti immobili mediante procedura competitiva presso lo studio del sottoscritto Notaio Dott.ssa Ada Stiz, in data 22 dicembre 2017 ;

- che giusto Verbale di vendita mediante procedura competitiva in data 22 dicembre 2017 al n. 98551 di mio repertorio gli immobili suddescritti sono stati aggiudicati provvisoriamente alla società MORETTO SERVIZI S.R.L. per l'importo di Euro 155.000,00 (centocinquantacinquemila virgola zero zero) ;

- che di detta aggiudicazione è stata effettuata, in via telematica, debita comunicazione alla Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso in data 22 dicembre 2017.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto le parti convengono e stipulano quanto segue:

- ARTICOLO 1 -

La d.ssa BERTO DONATELLA nella sua citata veste di chiara e garantisce che sono decorsi i termini previsti dagli artt. 107 e 108 L.F. dal deposito della documentazione in Cancelleria relativa all'esito della procedura competitiva e pertanto nulla osta alla pre-

sente compravendita.

- ARTICOLO 2 -

CONSENSO ED OGGETTO

Il Fallimento della Società "V.AN. S.R.L." società unimominale, a mezzo del Curatore fallimentare, vende ed in piena proprietà trasferisce a favore della società MORETTO SERVIZI S.R.L. che, a mezzo del suo legale rappresentante, accetta ed acquista i seguenti beni immobili:

complesso immobiliare sito in Comune di Marcon (VE)
Via Molino n°9 costituito da due corpi di fabbrica, aventi rispettivamente destinazione d'uso residenziale e annesso rustico e pertinenziale appezzamento di terreno, complesso così censito al

CATASTO DEI FABBRICATI

COMUNE DI MARCON

FOGLIO 3

MN. 418 sub. 2 - Via Molino n. 9 - P. T-1 - cat. A/3 -
cl. 1 - vani 10,5 - sup cat. tot. mq. 255 (totale escluse aree scoperte mq. 255)- RC Euro 357,90

MN. 418 sub. 3 - Via Molino n. 9 - P. T-1 - cat. D/10 -
RC Euro 1.373,78

MN. 418 sub. 1 - Via Molino - corte b.c.n.c. ai subb. 2
e 3

CATASTO TERRENI

COMUNE DI MARCON

FOGLIO 3

MN. 418 ente urbano Ha. 00.26.28

MN. 415 semin arbor 4 Ha. 00.01.00 RD Euro 0,67 RA Euro 0,44

MN. 417 semin arbor 4 Ha. 00.06.00 RD Euro 4,03 RA Euro 2,63

MN. 419 semin arbor 4 Ha. 00.04.00 RD Euro 2,69 RA Euro 1,76

MN. 492 semin arbor 3 Ha. 00.85.18 RD Euro 60,71 RA Euro 43,99

TOTALE Ha. 01.22.46 RD Euro 68,10 RA Euro 48,82

(sono ettari uno, are ventidue e centiare quarantasei)

Le suddescritte unità immobiliari, MN. 418 subb. 2 e 3, appaiono graficamente rappresentate nelle corrispondenti planimetrie depositate al Catasto fabbricati con denuncia in data 25 gennaio 1999 prot. n. Z00012.1/1999.

A migliore identificazione delle unità immobiliari in oggetto si allegano rispettivamente sub. A) e sub. B) in fotocopia le succitate planimetrie catastali nonché l'elaborato planimetrico previo esame approvazione e

sottoscrizione delle parti e di me notaio.

La consistenza del MN. 418 - ente urbano di mq. 2.628

(duemilaseicentoventotto) deriva dalla riunificazione

dei MN. 413 di mq. 473 (quattrocentosettantatre), MN.

414 di mq. 1.540 (millecinquecentoquaranta) e MN. 416

di mq. 60 (sessanta) avvenuta con denuncia di cambia-

mento modelo 3SPC presentato in data 23 ottobre 2013 e

registrato al n. 15004 di protocollo.

La consistenza dei predetti mappali deriva:

- quanto al MN. 415 e MN. 419 dall'originario MN. 48

di mq. 2.040 (duemilaquaranta) a seguito frazionamen-

to tipo n. 1525.2 in data 17 novembre 1998 e successiva

tabella di variazione in data 19 gennaio 1999 e regi-

strata al n. 00000008 di protocollo;

- quanto al MN. 417 dall'originario MN. 49 di mq. 660

(seicentosessanta) a seguito frazionamento tipo n.

1525.3 in data 17 novembre 1998 e successiva tabella di

variazione in data 19 gennaio 1999 e registrata al n.

00000008 di protocollo;

- quanto al MN. 492 dal MN. 436 di mq. 63532 (sessan-

tatremilacinquecentotrentadue) a seguito frazionamento

tipo n. 202678 di protocollo in data 29 ottobre 2003, a

sua volta derivante dal MN. 406 di mq. 71032 (settan-

tunmilatrentadue) a seguito frazionamento tipo n.

614.1/2000 di protocollo in data 03 maggio 2000, già
MN. 47 di mq. 75.245 (settantacinquemiladuecentoqua-
rantacinque) a seguito frazionamento tipo n.
1525.1/1998 in data 17 novembre 1998.

CONFINI:

i sopradescritti immobili formano corpo unico confinan-
te a nord con MN. 409 e MN. 640, ad est con MN. 411,
MN. 511 e MN. 512, a sud con strada (Via Molino), ad
ovest con MN. 292, MN. 319, MN. 318, MN. 291, salvo al-
tri e più precisi.

- ARTICOLO 3 -

CONFORMITA' CATASTALE

A' sensi e per gli effetti dell'art. 29 della Legge n.
52 del 27 febbraio 1985 - comma I bis - il fallimento
della società V.AN. S.R.L., a mezzo del Curatore, quale
proprietaria delle unita' immobiliari oggetto del pre-
sente atto, MN. 418 subb. 2 e 3, con riferimento a
dette unita' dichiara e garantisce che i citati dati
catastali e le relative planimetrie depositate in Ca-
tasto in data 25 gennaio 1999 prot. n. Z00012.1/1999,
come sopra allegate, sulla base delle disposizioni vi-
genti in materia catastale, sono conformi allo stato
di fatto.

Io Notaio attesto la conformità dell' individuata inte-

stataria catastale con le risultanze dei Registri Immobiliari salvo che per la mancanza di continuit  delle trascrizioni in dipendenza del verbale di assemblea soci in data 30 settembre 2011 n. 113.351 di repertorio Notaio Oleg Nicola Acconcia di Treviso, succitato, a seguito del quale la societ  M.A.R. Immobiliare S.R.L., succitata, ha mutato la denominazione sociale in "V.AN. s.r.l." societ  uninominale e trasferita la sede sociale, atto iscritto al Registro Imprese di Treviso in data 28 ottobre 2011 prot. n. 57515/2011.

Si precisa che in data 15 gennaio 2018 al prot. n. 1555   stata presentata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio Servizi Catastali di Treviso la relativa Voltura catastale per l'aggiornamento della ditta catastale.

- ARTICOLO 4 -

PRECISAZIONI E POSSESSO

I sovraddescritti beni vengono compravenduti considerati a corpo nello stato, grado ed essere in cui oggi si trovano, con accessioni, diritti e pertinenze, con le eventuali servit  attive e passive,, fissi ed infissi e con l'immediata trasmissione della propriet  e del possesso di diritto e di fatto con ogni utile e pe-

so relativo.

Il fallimento della società V.AN. S.R.L., a mezzo della

Curatrice, dichiara e la società MORETTO SERVIZI

S.R.L., a mezzo del suo legale rappresentante, prende

atto che a carico degli immobili in oggetto risultano

le seguenti trascrizioni:

* in data 02 febbraio 1984 ai n.ri 3028/2610 relativa a

servitù a favore dell'ENEL giusta atto autenticato nel-

le firme in data 14 dicembre 1983 n. 56561 di reperto-

rio Notaio Maria Luisa Semi di Venezia, ;

* in data 13 maggio 2004 ai n.ri 18523/11670 relativa

alla convenzione edilizia stipulata con atto in data

29 aprile 2004 n. 100506 di repertorio Notaio Paolo

Mammucari di Mogliano Veneto.

Con riferimento alla succitata trascrizione relativa

alla convenzione urbanistica stipulata con il Comune di

Marcon (VE) la società acquirente si dichiara a conso-

senza che con Comunicazione del curatore del fallimento

della società V.AN. S.R.L. del 12 maggio 2014 è stato

dichiarato lo scioglimento, a'sensi dell'art. 72 L.F.,

del fallimento da detta Convenzione Urbanistica sotto-

scritta in data 29 aprile 2004 .

La società acquirente, a mezzo del suo legale rappre-

sentante, dichiara di ben conoscere il contenuto della

perizia di stima, succitata, redatta dal geom. Scarparo Mauro di Venezia-Marghera in data 17 luglio 2014, successivamente aggiornata in data 30 settembre 2014 e in data 09 ottobre 2017, con particolare riferimento alla situazione e destinazione degli immobili in oggetto in particolare dichiara, inoltre, di essere a perfetta conoscenza che i fabbricati oggetto del presente atto sono in pessimo stato manutentivo privi di qualsiasi impianto tecnologico bisognevoli di importanti opere di restauro .

In particolare la società acquirente dichiara di aver rilevato direttamente consistenza, qualità e stato degli immobili nonchè di aver verificato ogni altro elemento atto ad influenzare la piena commerciabilità degli stessi ivi incluse la situazione catastale, la conformità urbanistica alle norme di legge e alle concessioni/licenze, situazioni ipotecarie e gli eventuali gravami, accedendo agli atti in possesso della Procedura sperando gli opportuni sopralluoghi ed assumendo le più utili informazioni presso gli enti competenti.

- ARTICOLO 5 -

PREZZO

Il prezzo della presente compravendita è determinato nella somma di Euro 155.000,00 (centocinquantacinquemila)

	la virgola zero zero), quale risultante dal verbale di
	vendita mediante procedura competitiva succitato,
	somma che il fallimento della società V.AN. S.R.L., a
	mezzo del suo Curatore, dichiara di aver già riscosso
	dalla società acquirente alla quale rilascia la rela-
	tiva quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca lega-
	le.
	Ad ogni effetto di legge il Fallimento V.AN. S.R.L. e
	la società MORETTO SERVIZI S.R.L., ciascuna come sopra
	rappresentata, dichiarano, in via sostitutiva di atto
	di notorieta' a sensi del DPR 445/2000 e consapevoli
	delle responsabilita' penali in caso di dichiarazione
	mendace nonche' dei poteri di accertamento dell'ammi-
	nistrazione finanziaria e della sanzione amministrativa
	applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace in-
	dicazione dei dati, che:
	- il prezzo come sopra determinato e' stato corrispo-
	sto con i seguenti mezzi di pagamento:
	* quanto ad Euro 31.000,00 (trentunmila virgola
	zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile
	n. 4026015056-11 emesso dalla Banca della Marca Cre-
	dito Cooperativo filiale di Marcon (VE) in data 20 di-
	cembre 2017 intestato al Tribunale di Treviso Falli-
	mento n. 162/13 R.F. Tribunale di Treviso;

* quanto ad Euro 100.000,00 (centomila virgola

zero zero) mediante assegno circolare, non trasferibi-

le, intestato a Fall. V.AN. SRL recante il n.

4006630419-12 emesso dalla Banca della Marca Credito

Cooperativo Filiale di Marco (VE) in data 18 gennaio

2018;

* quanto ad Euro 24.000,00 (ventiquattromila vir-

gola zero zero) mediante assegno circolare, non trasfe-

ribile, intestato a Fall. V.AN. SRL recante il n.

4026093336-05 emesso dalla Banca della Marca Credito

Cooperativo Filiale di Marco (VE) in data 18 gennaio

2018;

- per la presente cessione di immobili non si sono av-

valsi dell'opera di alcun mediatore.

- ARTICOLO 6 -

GARANZIE

Considerato che la presente compravendita avviene nel-

l'ambito di una procedura fallimentare, ed è pertanto

da qualificarsi quale vendita forzata, la società ac-

quirente prende atto che il presente trasferimento di

immobili avviene senza garanzia per vizi, evizione e

mancanza di qualità degli stessi anche in relazione al-

la loro agibilità, e pertanto la presente compravendi-

ta deve intendersi a "rischio e pericolo" della parte

acquirente e non potrà essere revocata per alcun motivo.

Il fallimento V.AN. S.R.L., a mezzo del Curatore, dichiara che sui cespiti in oggetto non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti e da sequestri, privilegi, oneri e diritti reali che ne diminuiscono il pieno godimento e la libera disponibilità, ad eccezione dell'ipoteca legale accesa in data 26 ottobre 2010 ai n.ri 35065/7883, a favore della "Equitalia Polis S.p.a.", con sede in Napoli, avente cod. fisc. 07843060638, derivante da ipoteca legale, a'sensi art. 77 DPR 602/73 modificato dal D.Lgs. 46/99 e successive modificazioni, emessa da Equitalia Polis S.p.a. in data 24 settembre 2010 n. 113432/119 di repertorio a carico della società M.A.R. Immobiliare S.R.L., citata in premessa.

Il fallimento della società V.AN. S.R.L., a mezzo del Curatore Fallimentare, dichiara e la società acquirente, a mezzo del suo legale rappresentante, prende atto che così come previsto dall'art. 108 Legge fallimentare, il Giudice Delegato disporrà con proprio Decreto la cancellazione della suddetta formalità a liberazione degli immobili in oggetto, il tutto a cura del Fallimento V.AN. S.R.L. con spese, relative alla

formalità di cancellazione, a carico della società acquirente MORETTO SERVIZI S.R.L., entro il più breve termine possibile.

- ARTICOLO 7 -

MENZIONI URBANISTICHE

In conformità al disposto dell'art. 40 della legge 28/02/1985 n. 47, sue modifiche ed integrazioni, il fallimento della società V.AN. S.R.L., a mezzo del Curatore, previo richiamo da me effettuato a sensi artt. 47-48 DPR 28/12/2000 n. 445 circa le sanzioni penali previste dall'art. 76 DPR 445/2000 predetto, a cui si e' soggetti in caso di dichiarazioni mendaci sotto la sua personale responsabilità attesta che la costruzione degli edifici oggetto del presente atto risulta iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

Il fallimento della società V.AN. S.R.L., a mezzo del Curatore, dichiara e garantisce che i terreni oggetto del presente atto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Marcon (VE) in data 29 giugno 2017, certificato che si allega al presente atto sub. C), e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni ed inoltre che fino ad oggi non è stata eretta

sugli stessi alcuna costruzione ad eccezione degli edifici sul MN. 418, suddescritti.

La società acquirente, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara di ben conoscere detto allegato certificato con particolare riferimento ai vincoli e prescrizioni ivi indicati e norme di tutela ambientale.

- ARTICOLO 8 -

PRESTAZIONE ENERGETICA ED IMPIANTI

In conformità all'art. 6 comma 3 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 la società MORETTO SERVIZI S.R.L., a mezzo del suo legale rappresentante, dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici comprensiva dell'Attestato di prestazione energetica relativo alla suddetta unità immobiliare MN. 418 sub. 2 redatto in data 17 gennaio 2018 dal Geom. Scarparo Mauro di Venezia-Marghera, iscritto all'Albo dei Geometri di Venezia al n. 1280 che si allega, a norma dell'art. 6, comma 3 bis del citato Decreto Legislativo, al presente atto sotto la lettera "D" previo esame e sottoscrizione delle parti e di me Notaio.

La società MORETTO SERVIZI S.R.L., a mezzo del suo legale rappresentante dichiara altresì di essere edotta che il suddetto Attestato ha una validità temporale

massima di dieci anni a partire dal suo rilascio e deve essere aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare.

Le parti dichiarano che per l'edificio MN. 418 sub. 3, suddescritto, non c'è obbligo di dotazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, a norma dell'art. 3, comma 3 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, perché trattasi di edificio rurale non residenziale sprovvisto di impianti di climatizzazione la cui eventuale attività svolta nel suo interno non prevede il riscaldamento o la climatizzazione.

La società MORETTO SERVIZI S.R.L., a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara di essere a perfetta conoscenza dello stato degli impianti tecnologici esistenti nell'unità immobiliare, MN. 418 sub. 2, oggetto della presente compravendita e prende atto che l'eventuale adeguamento degli stessi alle norme di legge dovrà essere effettuato a propria cura e spese.

- ARTICOLO 9 -

SPESE ED IMPOSTE

Spese e tasse inerenti e conseguenti al presente atto vengono assunte dalla società acquirente.

Il fallimento della società V.AN. S.R.L., a mezzo del

Curatore, dichiara che il presente contratto è soggetto a imposta sul valore aggiunto, ma esente dall'applicazione di detta imposta, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, n. 8, Dpr 26 ottobre 1972, n. 633 e successive modifiche ed integrazioni, trattandosi di cessione di immobili costituiti da fabbricato a destinazione residenziale e strumentale con pertinenziali terreni non suscettibili di utilizzazione edificatoria come previsto dal vigente strumento urbanistico.

Il fallimento della società V.AN. S.R.L., rilascia fattura esente IVA.

Si chiede pertanto l'applicazione al presente atto dell'imposta di registro nella misura del 9% e delle imposte ipo-catastali in misura fissa.

- ARTICOLO 10 -

DISPENSA LETTURA ALLEGATI

Le parti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto alle parti, le quali approvandolo e confermandolo lo sottoscrivono con me Notaio qui di seguito ed a margine dei primi cinque fogli.

Il presente atto viene sottoscritto alle ore diciannove e minuti quindici (19,15)

Consta di sei fogli scritti a'sensi di legge da persona di mia fiducia e completati di mio pugno per facciate scritte venti e quanto fin qui della ventunesima.

Firmato Donatella Berto

Firmato Moretto Luciano

Firmato Ada Stiz (l.s.)

MODULARIO
a.c.c.n. 497



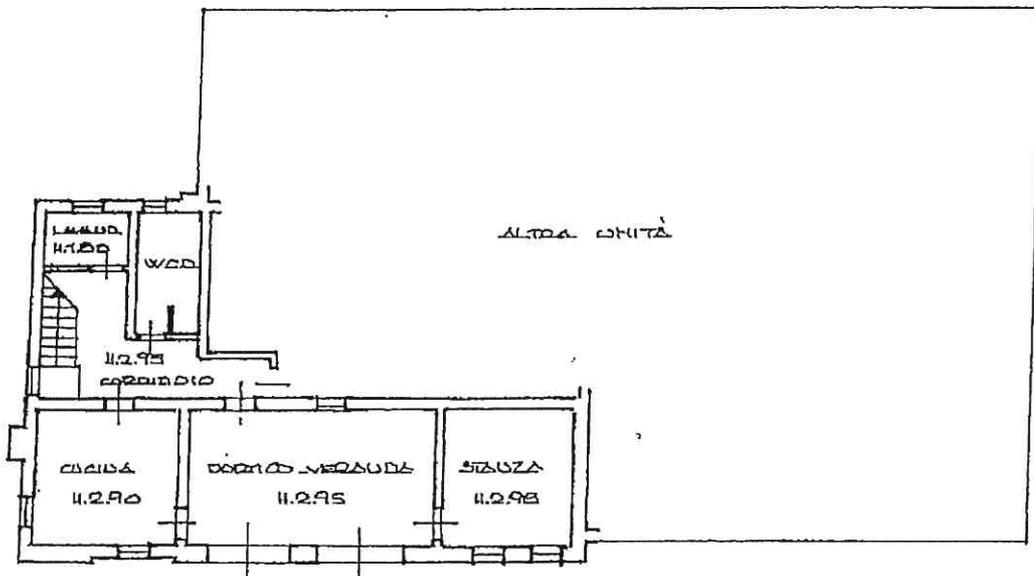
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CE)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. In Comune di MARCON via DEL MALINO civ. 9

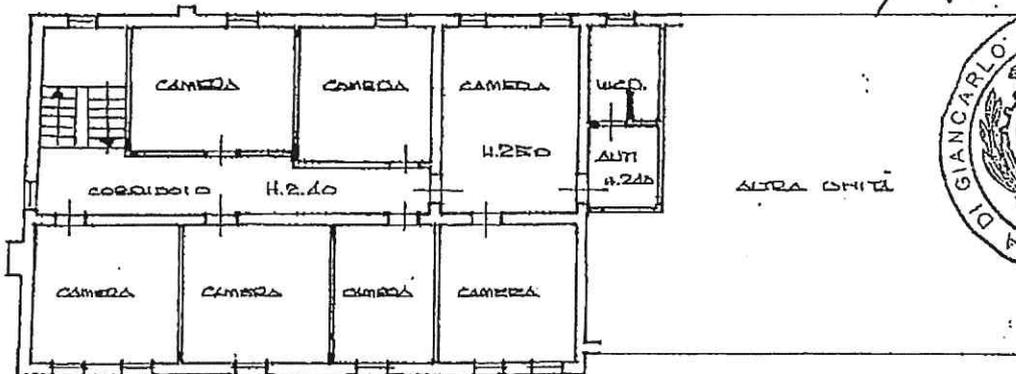
NOT. STIZ DOTT. ADA - TREVISO		
ALLEGATO	N° REPERTORIO	N° FASCICOLO
A	98586	30706



PIANO TERRA

Dott. Ada Stiz
Moretto Luciano

Ada Stiz



PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/1000

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/01/2018 - Comune di MARCON (E936) - < Foglio: 3 - Particella: 418 - Subalterno: 2 >
VIA MALINO n. 9 piano: 1;

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome o nome)
SECONDO LEGNA



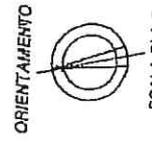
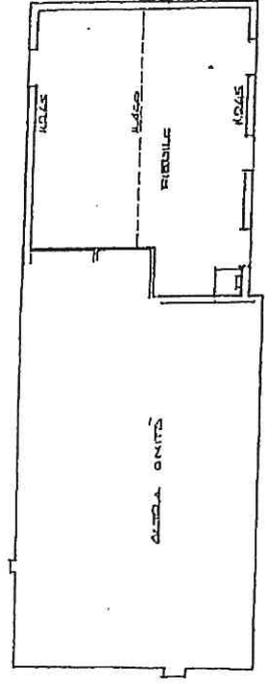
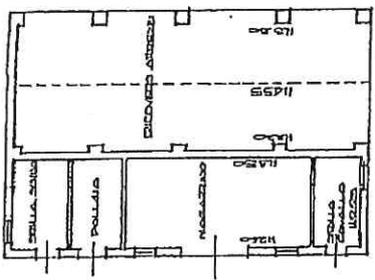
RISERVATO ALL'UFFICIO

700017

MOD. AN (GEU)
 LIRE 700
 MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)
 Via DEL MOLINO
 Planimetria di u.i.u. in Comune di MARCON

MOLINO
 A. 100.000.000

* Scala originale non disponibile. *



Completata dal CONVENIENZA
 (firma: cognome e nome)
CONVENIENZA
 della provincia di VERONA
 n. 234
 Iscritta all'Albo dei CONVENIENZA
 della provincia di VERONA
 n. 418 sub. 2
 Partecipata 418-2 Subtermo 360

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Identificativi catastali
 F. 3 n. 418 sub. 2
 - Foglio: 3 - Partecipata 418-2 Subtermo 360

MODULARIO
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di VEVEZIA

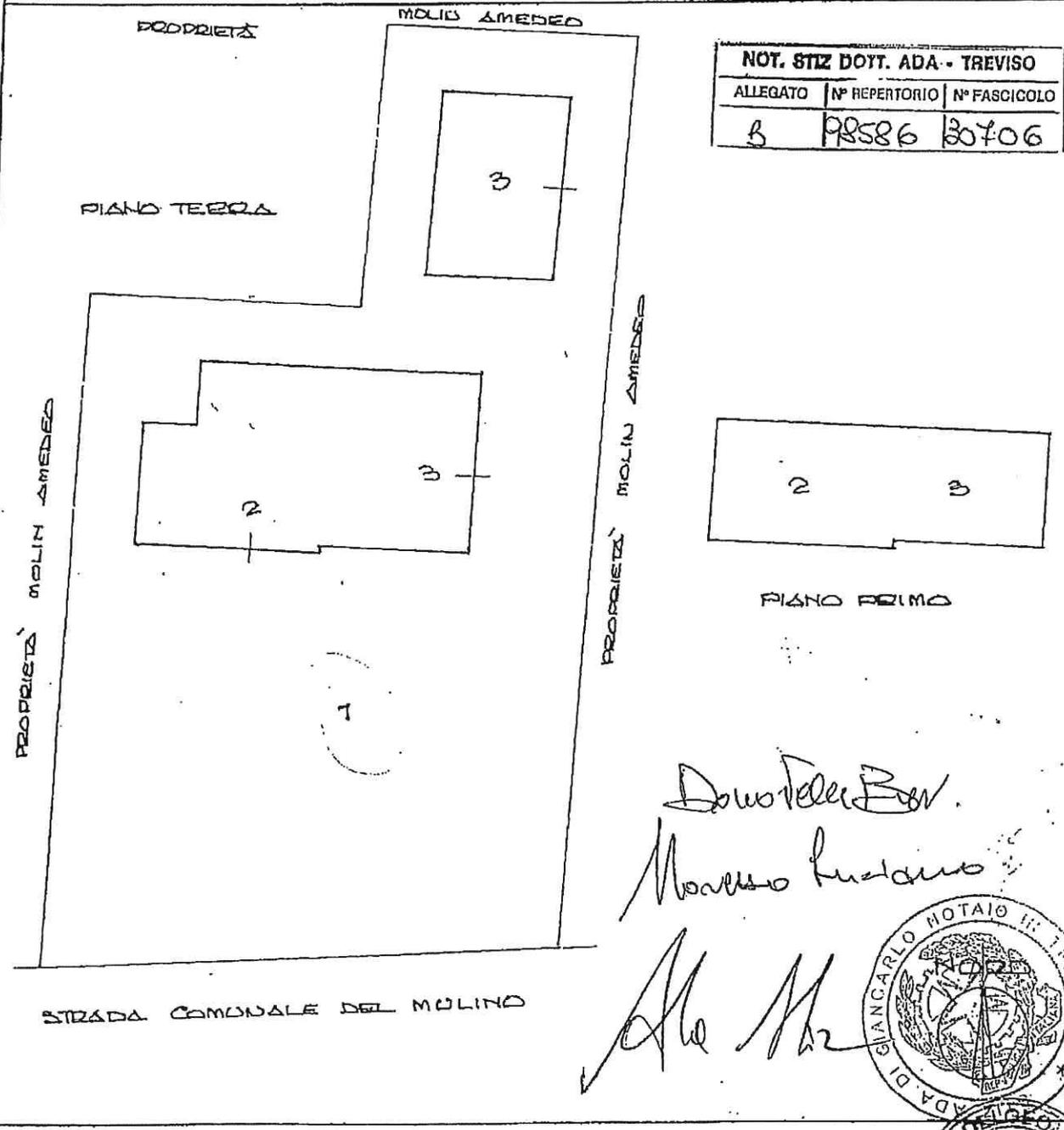
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2 di 3

Comune <u>MARCON</u>	Sezione	Foglio <u>3</u>	Numero <u>418</u>	Tipo mappato n. <u>15004</u>	del <u>12.10.1998</u>
-------------------------	---------	--------------------	----------------------	---------------------------------	--------------------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



*Donato Tele...
Maurizio...
[Signature]*



<p>Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale</p> <p>Protocollo <u>200012</u></p> <p>Sostituisce il presente mod. EP/2 prot. _____</p> <p>Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot. _____</p>	<p>L'operatore</p> <p><u>[Signature]</u></p>	<p>01</p> <p><u>[Signature]</u></p>
---	--	-------------------------------------

Catasto del Fabbricati - Simazione al 12/01/2018 - Comune di MARCON (E936) - < Foglio: 3 - Particella: 418 - Elaborato planimetrico

MODULARIO
F. - Calisto - 431



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

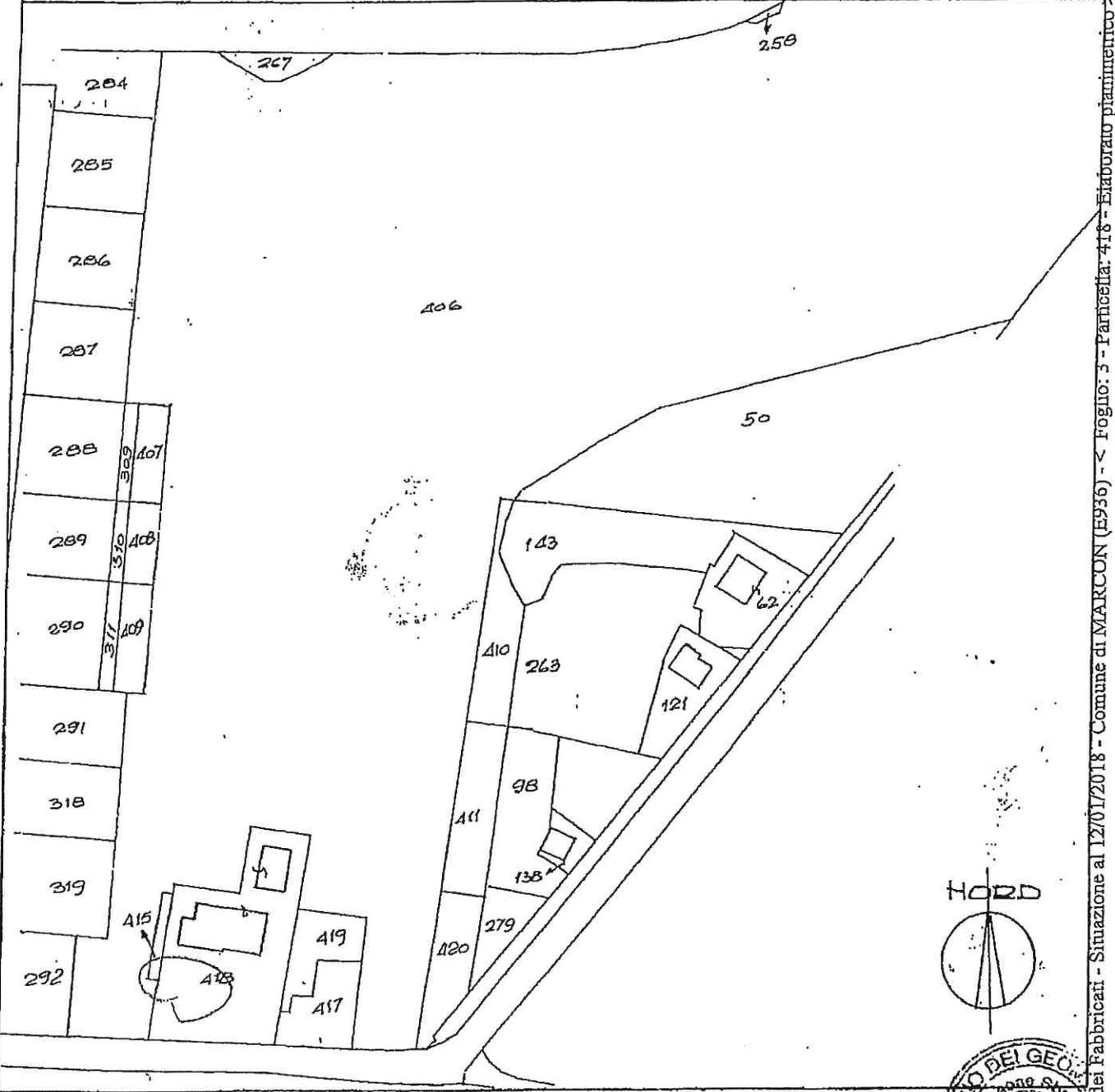
Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 2

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile	
Comune <u>MARCON</u>	C.T. Sez. <u> </u> Fgl. <u>3</u> Mapp. <u>418</u>
Via/piazza <u>DE' MOLINO</u> n. <u>9</u>	C.E.U. Sez. <u> </u> Fgl. <u>3</u> Mapp. <u>418</u>
ESTRATTO DI MAPPA	scala 1: <u>2000</u> Tipo mappale n. <u>15004</u> del <u>12.10.1998</u>



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL



Protocollo 200000

Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.

Catasto dei fabbricati - Situazione al 12/01/2018 - Comune di MARCON (E936) - < Foglio: 3 - Particella: 418 - Elaborato planimetrico



COMUNE DI MARCON
PROVINCIA DI VENEZIA



Prot. 13851

Marcon, 29/06/2017

Responsabile dell'istruttoria: Per. Ind. Vittorino Chin (tel. 0415997348)
Responsabile del procedimento: Arch. Katia Dario (tel. 0415997350)
e-mail: urbanistica@comune.marcon.ve.it

NOT. STZ DOTT. ADA - TREVISO		
ALLEGATO	N° REPERTORIO	N° FASCICOLO
c	98586	30706

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (D.P.R. 380/2001, art. 30)

Vista la domanda presentata in data 30/05/2017 al prot. n. 11472 dal geom. Scarparo Mauro, residente in Marghera (VE), Via Ulloa n. 3/A, c.a.p. 30175, cod. fiscale SCRMRA54R26L736G, in qualità di tecnico incaricato dal curatore fallimentare Dott.ssa. Berto Donatella;

vista la Variante generale al P.R.G. approvata con D.G.R. del Veneto n. 3663 del 17/11/2000 ai sensi degli artt. 45 e 46 della L.R. 61/85, ed approvata definitivamente con D.G.R. n. 2394 del 14/09/01, pubblicata sul B.U.R del 09/10/01;

vista la variante parziale del Piano Regolatore Generale vigente di Marcon, ai sensi dell'art. 50, comma 3) della L.R. n. 61/85 e s.m.i., riguardante modifiche puntuali al sistema residenziale, dei servizi e delle attività produttive, approvata con D.G.R. del Veneto n. 3163 del 10/10/2006 ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85, pubblicata sul B.U.R. n. 94 del 31/10/2006;

vista la variante parziale del Piano Regolatore Generale vigente di Marcon, approvata con D.C.C. n. 68 del 22/07/2004 ai sensi dell'art. 50, comma 4), lett. l) della l.r. n. 61/85 e s.m.i. riguardante modifiche al Regolamento Edilizio ed alle Norme Tecniche di Attuazione ed efficace dal 30/08/2004;

vista la variante parziale del Piano Regolatore Generale vigente di Marcon, approvata con D.C.C. n. 90 del 21/10/2004 ai sensi dell'art. 50, comma 9), lett. a) della l.r. n. 61/85 e s.m. riguardante l'individuazione di nuovi insediamenti residenziali, pubblicata sul B.U.R. n. 116 del 19/11/2004;

vista la variante parziale alla Variante Generale del Piano Regolatore Generale di Marcon, approvata con D.C.C. n. 58 del 28/09/2006 ai sensi dell'art. 50, comma 4, della l.r. n. 61/85 e s.m.i. riguardante modifiche puntuali al sistema residenziale e dei servizi;

vista la variante parziale alla Variante Generale del Piano Regolatore Generale di Marcon, approvata con D.C.C. n. 69 del 20/11/2006 ai sensi dell'art. 50, comma 9, della l.r. n. 61/85 e s.m.i. riguardante modifiche puntuali al sistema residenziale;

visto il P.T.C.P. approvato con D.G.R.V. n. 3359 del 30/12/2010;

viste le mappe di vincolo di cui all'art. 707 del Codice della navigazione aerea;

visti la D.G.P. n. 11 del 24/01/2014 con la quale è avvenuta la presa d'atto e ratifica dell'approvazione in sede di conferenza dei servizi decisoria del Piano di Assetto del Territorio ed il conseguente avviso di approvazione del P.A.T. pubblicato sul B.U.R. n. 21 del 21/02/2014;

visto l'art. 48 comma 5 della L.R. 23/04/2004 n. 11 e ss.mm.ii., che stabilisce che i Piani Regolatori Generali vigenti mantengono efficacia fino all'approvazione del primo P.A.T. e che a seguito dell'approvazione di tale piano, i Piani Regolatori Generali vigenti acquistano il valore e l'efficacia del Piano degli Interventi (PI);
vista la D.C.C. n. 12 del 21/04/2017 relativa all'adozione della terza variante al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., per la quale vigono le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004;

considerato il margine d'incertezza derivante dalla non perfetta sovrapposibilità della mappa catastale con le tavole cartografiche del P.A.T. e del P.I. che sono state elaborate su base cartografica della Carta Tecnica Regionale;



SI CERTIFICA

che l'area identificata catastalmente dai mappali nn. 417, 418, 419, 492 e 415 del foglio 3, sezione unica del Comune di Marcon, evidenziata in giallo nella allegata planimetria catastale (n. 1 copie in formato A3), risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

RISPETTO AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

- l'area identificata catastalmente dai mappali nn. 417, 418, 419, 492 e 415 è ricompresa in una perimetrazione con obbligo di strumento urbanistico attuativo denominato Progetto Norma 18, le cui modalità di attuazione sono quelle descritte dall'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione della variante parziale alla V.G.P.R.G. approvata con D.C.C. n. 68 del 22/07/2004 e vigente dal 30/08/2004, oltre che dalla più generale normativa in materia;
- l'area identificata catastalmente dai mappali nn. 418, 419, 415 e parte dell'area identificata catastalmente dai mappali nn. 417, 492, risultano incluse nella Z.T.O. "F" classificata come "Sb" aree per attrezzature di interesse comune - aree per servizi di interesse comune di maggior rilevanza, progetto contraddistinto con il n. 27 di repertorio "Case per anziani", nella quale gli interventi ammissibili sono quelli previsti dagli artt. 34 e 35 delle Norme Tecniche di Attuazione della variante parziale alla V.G.P.R.G. approvata con D.C.C. n. 68 del 22/07/2004 e vigente dal 30/08/2004 e dalle direttive/prescrizioni previste dall'art. 13 commi 35-38 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T., oltre che dalla più generale normativa in materia;
- parte dell'area identificata catastalmente dal mappale n. 492 risulta inclusa nella Z.T.O. "F", classificata come "Sc" aree attrezzate a parco, gioco e sport, nella quale gli interventi ammissibili sono quelli previsti dagli artt. 34 e 35 delle Norme Tecniche di Attuazione della variante parziale alla V.G.P.R.G. approvata con D.C.C. n. 68 del 22/07/2004 e vigente dal 30/08/2004, oltre che dalla più generale normativa in materia;
- su parte dell'area identificata catastalmente dal mappale n. 418 insiste un edificio di valore storico testimoniale contrassegnato con il numero progressivo 40 per il quale gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione della variante parziale alla V.G.P.R.G. approvata con D.C.C. n. 68 del 22/07/2004 e vigente dal 30/08/2004 e con riferimento alle invarianti di natura storico-monumentale rappresentate nella Tavola n. 2 denominata "Carta delle Invarianti" del P.A.T. sono applicabili le direttive/prescrizioni/vincoli previsti dall'art. 10 commi 19-21, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T., oltre che dalla più generale normativa in materia;
- parte dell'area identificata catastalmente dal mappale n. 418 risulta essere una pertinenza scoperta da tutelare per la presenza di un edificio di valore storico testimoniale (con riferimento alle invarianti di natura storico-monumentale rappresentate nella Tavola n. 2 denominata "Carta delle Invarianti"), nella quale sono applicabili le direttive/prescrizioni/vincoli previsti dall'art. 10 commi 14-18 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T., oltre che dalla più generale normativa in materia;
- parte dell'area identificata catastalmente dai mappali nn. 417 e 492 risulta destinata a viabilità;
- parte dell'area identificata catastalmente dal mappale n. 492 risulta inclusa nella rete degli itinerari d'interesse naturalistico, paesaggistico e storico testimoniale (con riferimento alle invarianti di natura paesaggistica rappresentate nella Tavola n. 2 denominata "Carta delle Invarianti"), nella quale sono applicabili le direttive/prescrizioni/vincoli previsti dall'art. 8 commi 20-21 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T., oltre che dalla più generale normativa in materia;
- parte dell'area identificata catastalmente dal mappale n. 492 risulta inclusa nella rete dei percorsi/itinerari ciclopedonali (sistema relazionale), nella quale sono applicabili le direttive/prescrizioni previste all'art. 14, commi 4-5, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T., oltre che dalla più generale normativa in materia;
- l'area identificata catastalmente dai mappali nn. 417, 418, 419, 492_{porzione}, 415 risulta inclusa nei terreni idonei a condizione B: aree a morfologia uniforme prevalentemente limosi-argillosi e parte dell'area identificata catastalmente dal mappale n. 492 risulta inclusa nei terreni a condizione C: aree di bassura di origine antropica o naturale (con riferimento alla compatibilità geologica rappresentata nella Tavola n. 3 denominata "Carta delle Fragilità"), nelle quali le penalità ai fini edificatori sono quelle previste all'art. 11, commi 3-4, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T., oltre che dalla più generale normativa in materia;





- l'area identificata catastalmente dai mappali nn. 417, 418, 419, 492 e 415 risulta inclusa nell'ambito territoriale omogeneo n. 3 (rif. art. 20-25 N.T.A. del P.A.T.);
- l'area identificata catastalmente dai mappali nn. 417, 418, 419, 492 e 415, ricadendo nelle aree limitrofe allo scalo aeroportuale di Venezia, è ricompresa nelle mappe di vincolo per la navigazione aerea (rif. art. 707 commi 1, 2, 3, 4 Codice della Navigazione), nella quale gli interventi ammissibili sono quelli consentiti nel rispetto delle limitazioni relative agli ostacoli ed ai potenziali pericoli, al fine di garantire la sicurezza della navigazione aerea, conformemente alla normativa tecnica internazionale in materia;

RISPETTO ALLA TERZA VARIANTE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATA CON D.C.C. N. 12 DEL 21/04/2017 PER LA QUALE VIGONO LE NORME DI SALVAGUARDIA

- l'area identificata catastalmente dai mappali nn. 417, 418, 419, 492 e 415 è ricompresa in una perimetrazione soggetta a disciplina attuativa – Piano Norma 18, le cui modalità di attuazione sono quelle descritte dall'art. 11 delle Norme Tecniche Operative della terza variante al Piano degli Interventi;
- parte dell'area identificata catastalmente dai mappali nn. 417 e 492 risulta destinata a viabilità di progetto;
- l'area identificata catastalmente dal mappale n. 419 e parte dell'area identificata catastalmente dai mappali nn. 417, 418, 492, 415, risultano incluse nella Zona destinata al sistema insediativo – "Sb" – aree per attrezzature di interesse comune – servizio di progetto n. 27 "case per anziani", nelle quali gli interventi ammissibili sono quelli previsti dall'art. 39 delle Norme Tecniche Operative della terza variante al Piano degli Interventi;
- parte dell'area identificata catastalmente dal mappale n. 492 risulta destinata alla rete degli itinerari di interesse naturalistico, paesaggistico e storico testimoniale, nella quale gli interventi ammissibili sono quelli previsti dall'art. 21 delle Norme Tecniche Operative della terza variante al Piano degli Interventi;
- su parte dell'area identificata catastalmente dal mappale n. 418 insiste un edificio di valore storico testimoniale contrassegnato con il numero progressivo 40 e parte dell'area identificata catastalmente dai mappali nn. 418, 415 e 492 risulta destinata a pertinenza scoperta da tutelare per la presenza del suddetto edificio di valore storico testimoniale, nelle quali gli interventi ammissibili sono quelli previsti dall'art. 25 delle Norme Tecniche Operative della terza variante al Piano degli Interventi;

l'area identificata catastalmente dai mappali nn. 417, 418, 419, 492 e 415 risulta inclusa nel Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico – P.A.I. – P1 – pericolosità idraulica moderata – scolo meccanico, nella quale sono applicabili le disposizioni previste all'art. 16 delle Norme Tecniche Operative della terza variante al Piano degli Interventi ed alle relative Norme di Attuazione del P.A.I.;

l'area identificata catastalmente dai mappali nn. 417, 418, 419, 492^{porzione}, 415 risulta inclusa nei terreni idonei a condizione B, e parte dell'area identificata catastalmente dal mappale n. 492 risulta inclusa nei terreni idonei a condizione C, nei quali le penalità ai fini edificatori sono quelle previste all'art. 15 delle Norme Tecniche Operative della terza variante al Piano degli Interventi.

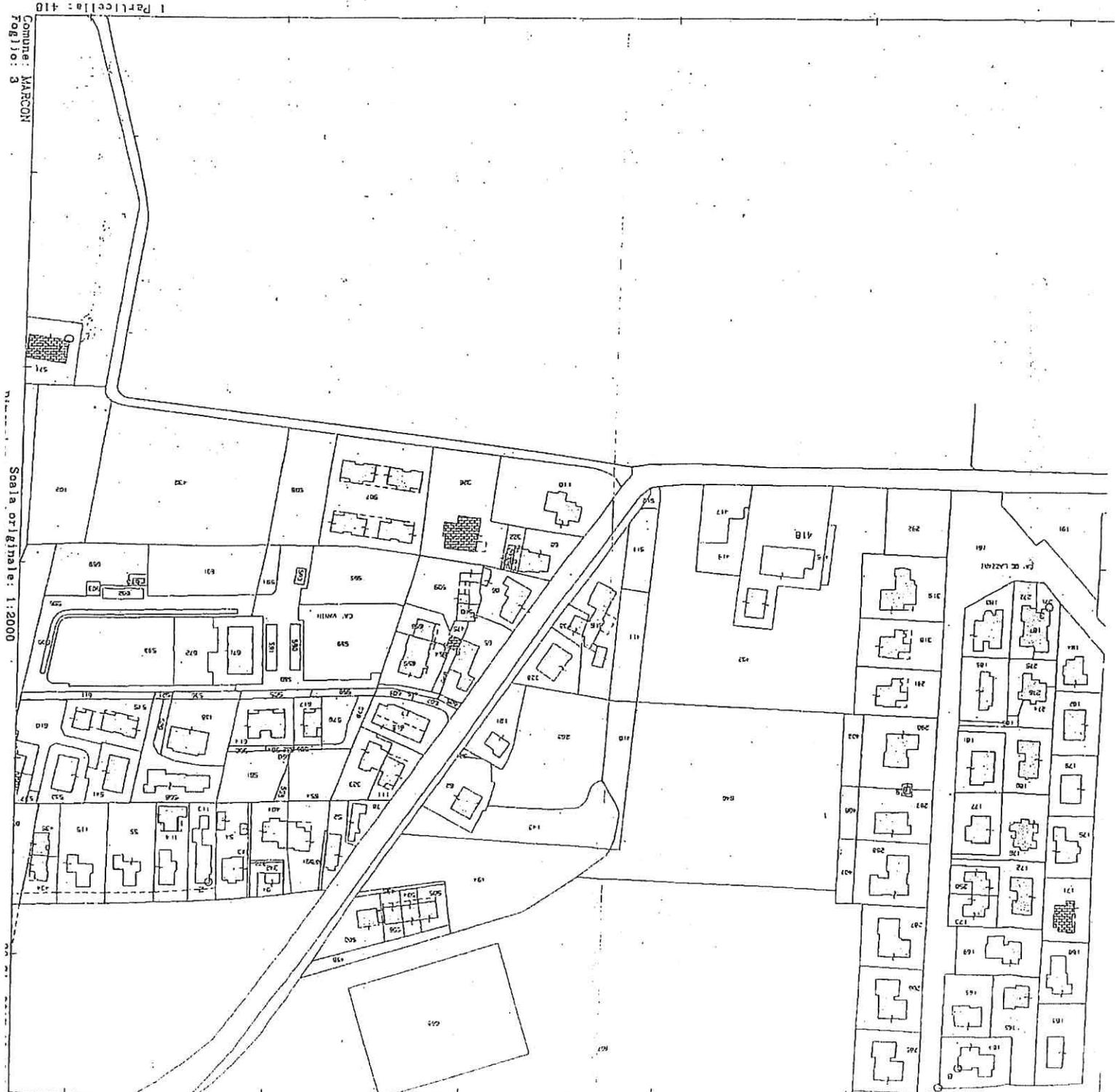
Il presente certificato conserva validità sino ad un anno dalla data odierna e comunque non oltre l'intervenuta modificazione degli strumenti urbanistici.

Si precisa inoltre che gli elaborati allegati sono copia di quelli pervenuti unitamente alla sopracitata domanda.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE U.A.T.
Arch. Carlo Mottola



1 Particella: 410

Comune: MARCON
Foglio: 3

Scala originale: 1:2000

CA' DE LANTINI

418

600



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 4133/2018 VALIDO FINO AL: 17/01/2021



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

Oggetto dell'attestato

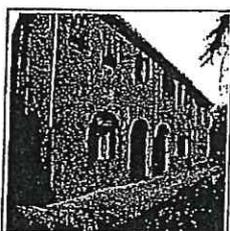
- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

- Nuova costruzione
- Passaggio di proprietà
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualficazione energetica
- Altro:

NOT. STIZ DOTL. ADA - TREVISO

Dati identificativi



Regione: Veneto
 Comune: Marcon
 Indirizzo: Via Molino, 9
 Piano: T-1
 Interno:
 Coordinate GIS: 45,5556 - 12,2992

Zona climatica: E
 Anno di costruzione: 1967
 Superficie utile riscaldata (m²): 203,05
 Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
 Volume lordo riscaldato (m³): 743,44
 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

ALLEGATO	N° REPERTORIO	N° FASCICOLA
D	98586	3040

Comune catastale	Marcon(E936)				Sezione	Foglio	3	Particella	418			
Subalterni	da	2	a	2	da	a	da	a	da	a		
Altri subalterni												

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
- Ventilazione meccanica
- Illuminazione
- Climatizzazione estiva
- Prod. acqua calda sanitaria
- Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

+ Più efficiente

A4	_____
A3	_____
A2	_____
A1	_____
B	_____
C	_____
D	_____
E	_____
F	_____
G	_____

- - - - - Meno efficiente

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

G

EP_{gl,ren}

299,31

kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:

G (299,31)



Chiave: d747b5f968



REGIONE del VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 4133/2018 VALIDO FINO AL: 17/11/2028



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 299,31
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	6125,00 Nm3	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 56,13
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Applicazione di cappotto in EPS dello spessore di cm.1 ...		9	G (197,07)	G 197,07 kWh/m ² anno

Chiave: d747b5f968

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da SCARPA MAURO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 23,23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.02



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 4133/2018 - VALIDO FINO AL: 17/01/2019



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

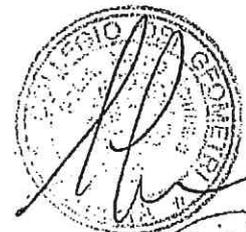
Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica
-------------------	---------------	---------------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	743,44	m ³
S - Superficie disperdente	617,56	m ²
Rapporto S/V	0,83	
EPH,nd	201,53	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0544	-
Y IE	1,0482	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	Epre	Epre
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato					η_H		
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto Simulato					η_W		
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								



Moreno Luciani

[Signature]

[Signature]



Chiave: d747b5f968

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da SCARPA RO MAURO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82

Pag. 3



REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 4188/2018 VALIDO FINO AL: 17/01/2021

**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

In riferimento al punto 2.1 dell'Allegato 1 del Decreto Attuativo del 26/7/2015 "Linee guida", il calcolo verrà effettuato simulando in maniera virtuale l'impianto di riscaldamento e produzione di ACS in quanto assente.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	MAURO SCARPARO	
Indirizzo	VIA ULLOA 3/A VENEZIA(VE)	
E-mail	studio@scarparomauro.191.it	
Telefono	041932173,337506233	
Titolo	Geom.	
Ordine/iscrizione	Geometri / 1280 / VE	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione 17/01/2018



Chiave: d747b5f968

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da MAURO SCARPARO MAURO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - (art. 22.23.28 del D.Lgs 7/3/2005 n.82

Pag. 4



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 4136/2018 VALIDO FINO AL 17/11/2021



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

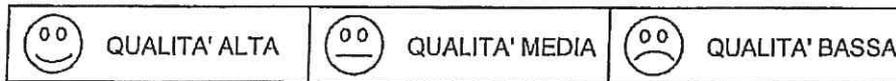
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella del Codice

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere " ; ") e corrispondenti alle seguenti tabelle:

0	Energia elettrica
1	Gas naturale
2	GPL
3	Carbone
4	Gasolio e Olio combustibile
5	Biomasse solide
6	Biomasse liquide

7	Biomasse gassose
8	Solare fotovoltaico
9	Solare termico
10	Eolico
11	Teleriscaldamento
12	Teleraffrescamento
13	altro



Chiave: d747b5f968

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da SCARPARO MAURO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto art. 22.22.13 per D.Lgs 7/3/2005 n.92

Pag. 5



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2018

Data: 17/01/2018 - Ora: 17.46.12 Fine
Visura n.: T313283 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di MARCON (Codice: E936)
Catasto Fabbricati Provincia di VENEZIA
 Foglio: 3 Particella: 418 Sub.: 2
Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
	Urbana	3	418	2			A/3	1	10,5 vani	Totale: 255 m ² Totale escluse aree scoperte** : 255 m ²	Euro 357,90 L. 693.000	Variatione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA MOLINO n. 9 piano: T-1; classamento proposto con decori i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)												
DATI ANAGRAFICI M.A.R. IMMOBILIARE S.R.L. con sede in SAN DONA' DI PIAVE CODICE FISCALE: 03409520271* ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/04/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 13/05/2004 Repertorio n.: 100507 Rogante: PAOLO MAMMUCARI Sede: MOGLIANO VENETO Registrazione: Sede: COM.PRA.VENDITA (n. 11671.1/2004)												
Tributi erariali: Euro 0,90												

Visura telematica

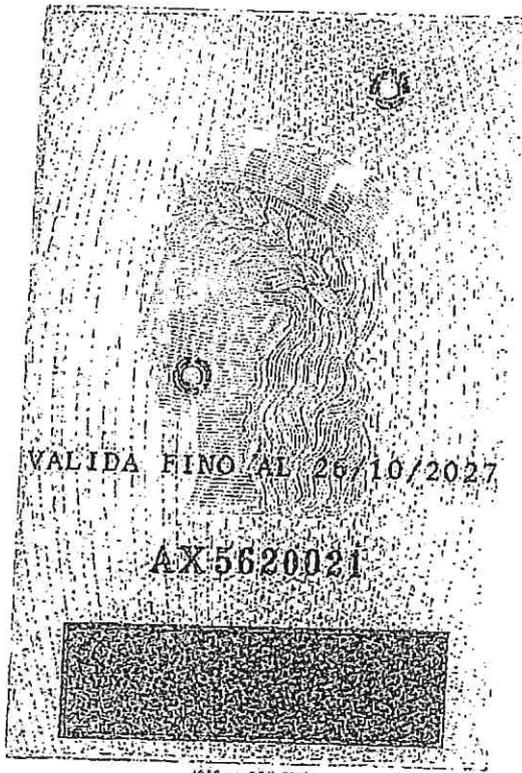
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte perinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Mano L...



Dowoldec Barfo



Manetto Lucio

Cognome... SCARPARO
 Nome... MAURO
 nato il... 26/10/1954
 (atto n. 1199 P. I. S. A.)
 a... VENEZIA
 Cittadinanza... ITALIANA
 Residenza... VENEZIA
 Via... VIA GATTA (ZELARINO) 27
 Stato civile... CONIUGATO
 Professione... GEOMETRA LIB. PROF.

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura... 1,78
 Capelli... brizzolati
 Occhi... azzurri
 Segni particolari... ---



di lui

Manetto Lucio



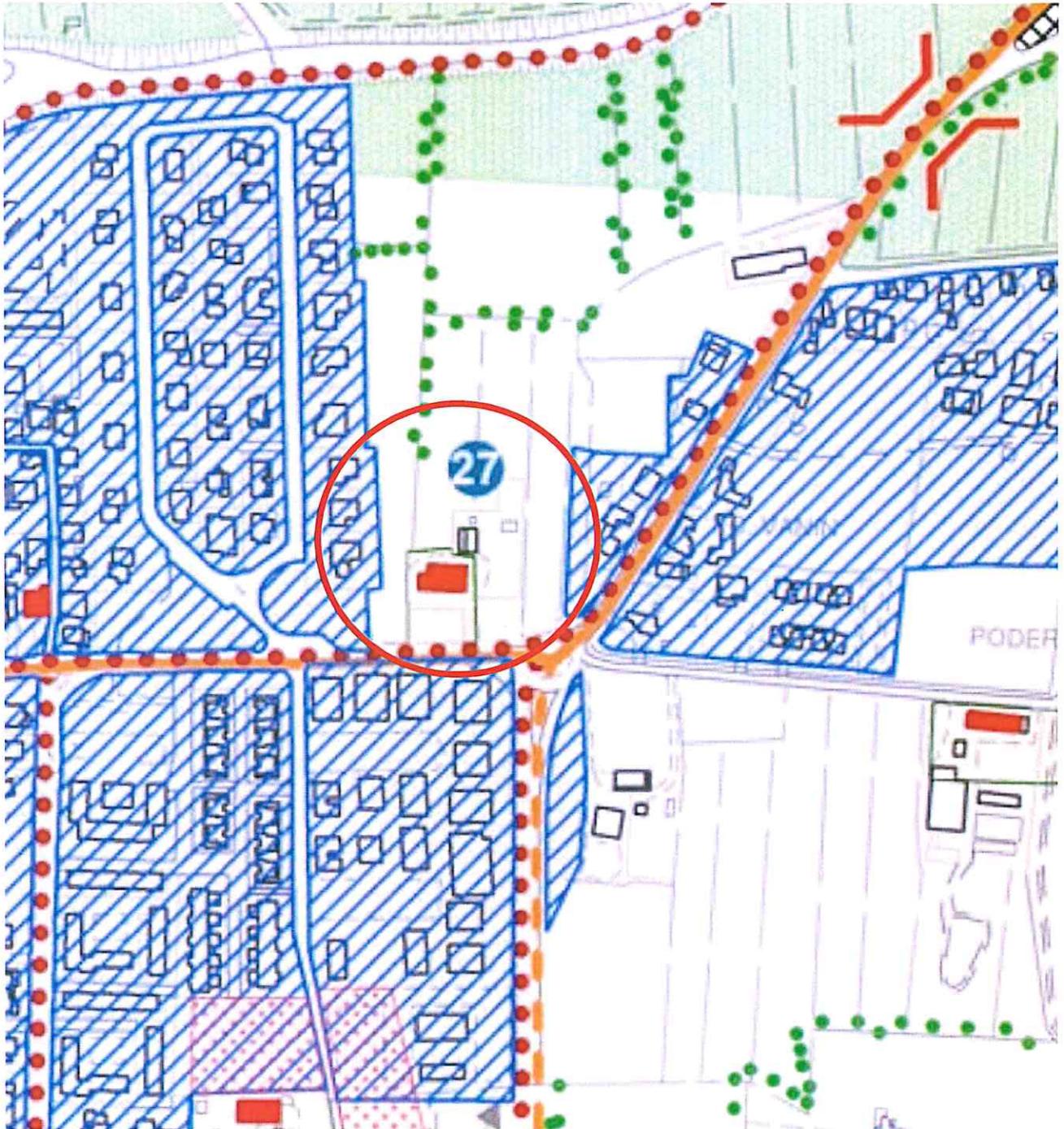
Firma del titolare... *Manetto Lucio*
 VENEZIA... 12/06/2017

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO:
 ORDINE DEL SINDACO
Manetto Lucio

Manetto Lucio

ALLEGATO 2 - Elaborato grafico con l'individuazione degli ambiti di intervento su stralcio della TAV 4 del PAT, su stralcio del PI (sc.1:2.000) e sulla planimetria catastale (sc. 1:2.000)



TAV. 4 PAT – CARTA DELLE TRASFORMABILITA'

LEGENDA TAV. 4 PAT – CARTA DELLE TRASFORMABILITA'



Pertinenze scoperte da tutelare



Edifici con valore storico testimoniale

P



Linee preferenziali di sviluppo produttivo



Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Esistente

n



Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Progetto

S



Ambito di localizzazione di medie strutture di vendita



Attività produttive in zone improprie

- 03 Scuola elementare
- 04 Scuola dell'obbligo
- 05 Scuola superiore o specializzata
- 09 Chiese
- 17 Centro sociale
- 23 Auditorium - sala manifestazioni
- 27 Case per anziani**
- 71 Ecocentro
- 82 Area gioco bambini
- 83 Giardino pubblico di quartiere
- 84 Impianti sportivi non agonistici
- 85 Impianti sportivi agonistici
- 86 Parco urbano
- 92 Parchi extraurbani
- 93 Palestre - palazzetto dello sport
- 95 Area parcheggio
- 99 Cimiteri



AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

A

Numero ATO



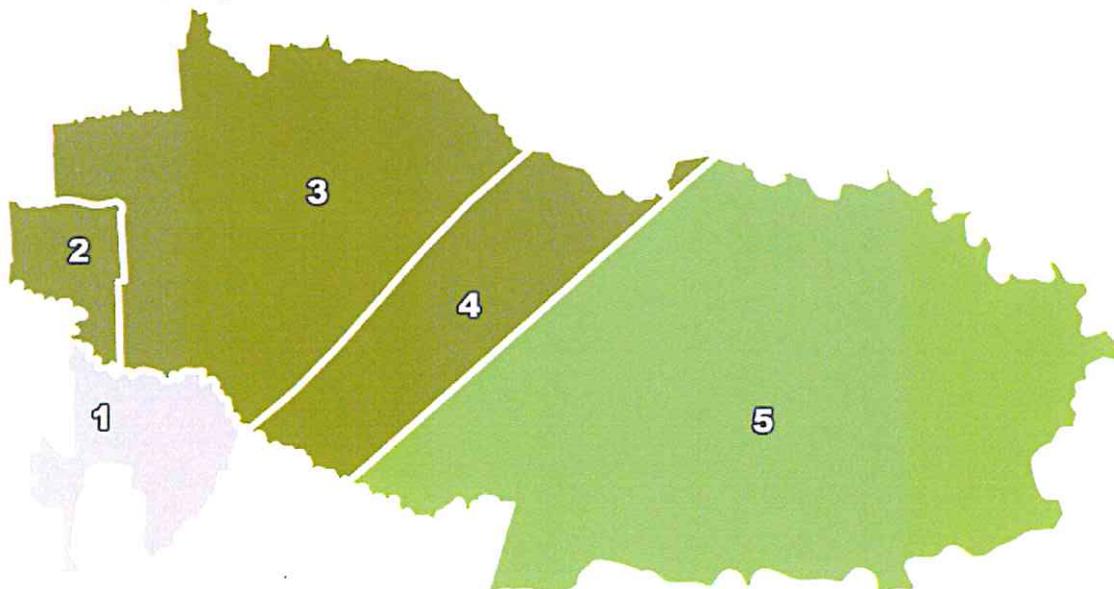
Tipo insediativo - produttivo

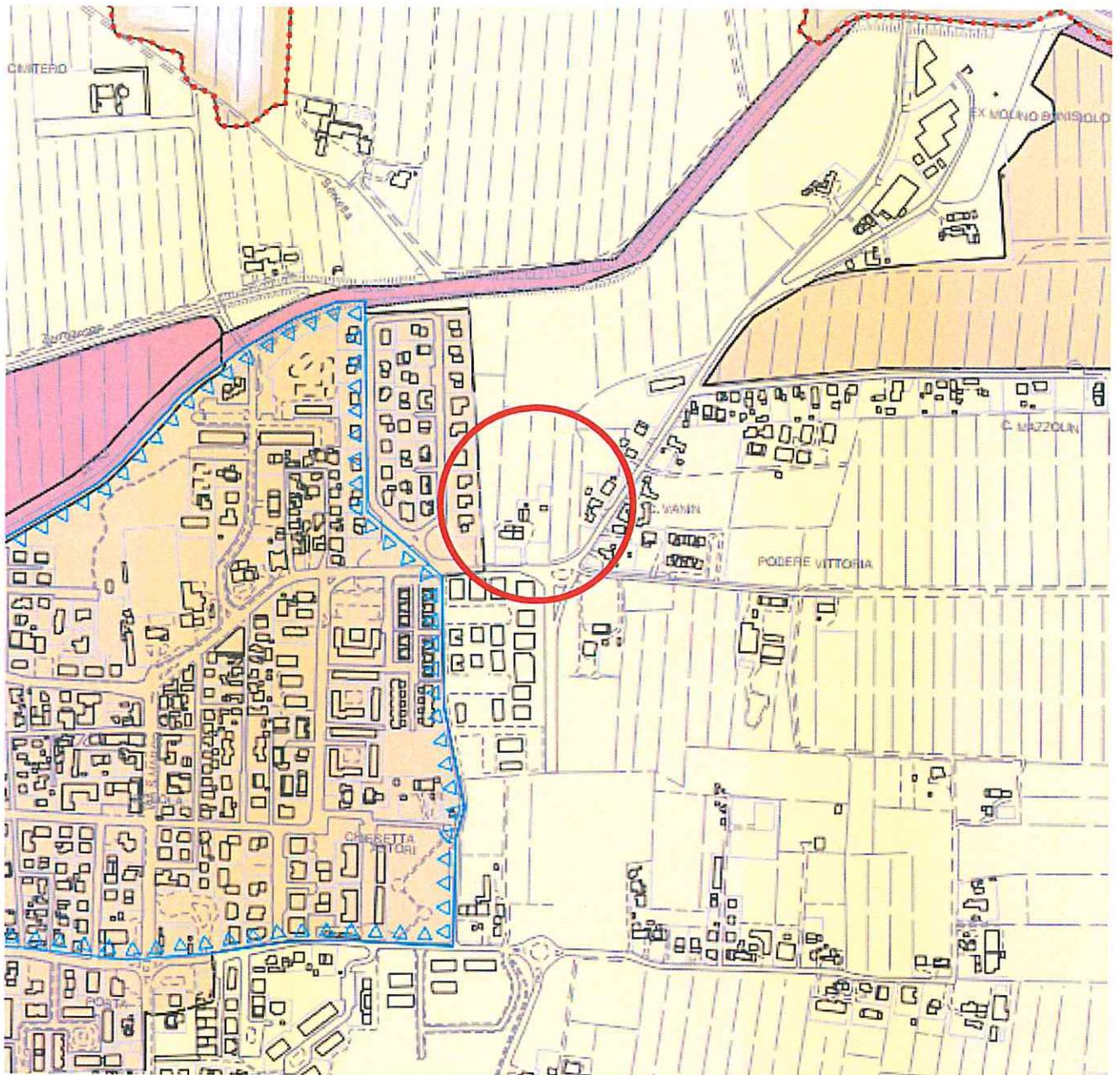


Tipo insediativo - residenziale



Tipo agricolo - ambientale





TAV. 3 PAT - CARTA DELLE FRAGILITA'

Elaborato
3
Scala
1:10.000

Carta delle Fragilità

LEGENDA

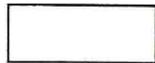
N.T.A.



Limite amministrativo del Comune

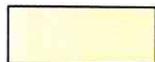
COMPATIBILITA' GEOLOGICA

Art. 11



Terreni idonei a condiziona "A": aree di dosso fluviale prevalentemente sabbiosi

Commi n°5-6



Terreni idonei a condiziona "B": aree a morfologia uniforme prevalentemente limosi-argilosi

Commi n°5-6



Terreni idonei a condiziona "C": aree di bassura di origine antropica o naturale

Commi n°5-6



Terreni idonei a condizione "D": aree di ex-discarica

Commi n°5-6

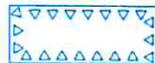


Terreni non idonei

Commi n°5-6

AREE A DISSESTO IDROGEOLOGICO

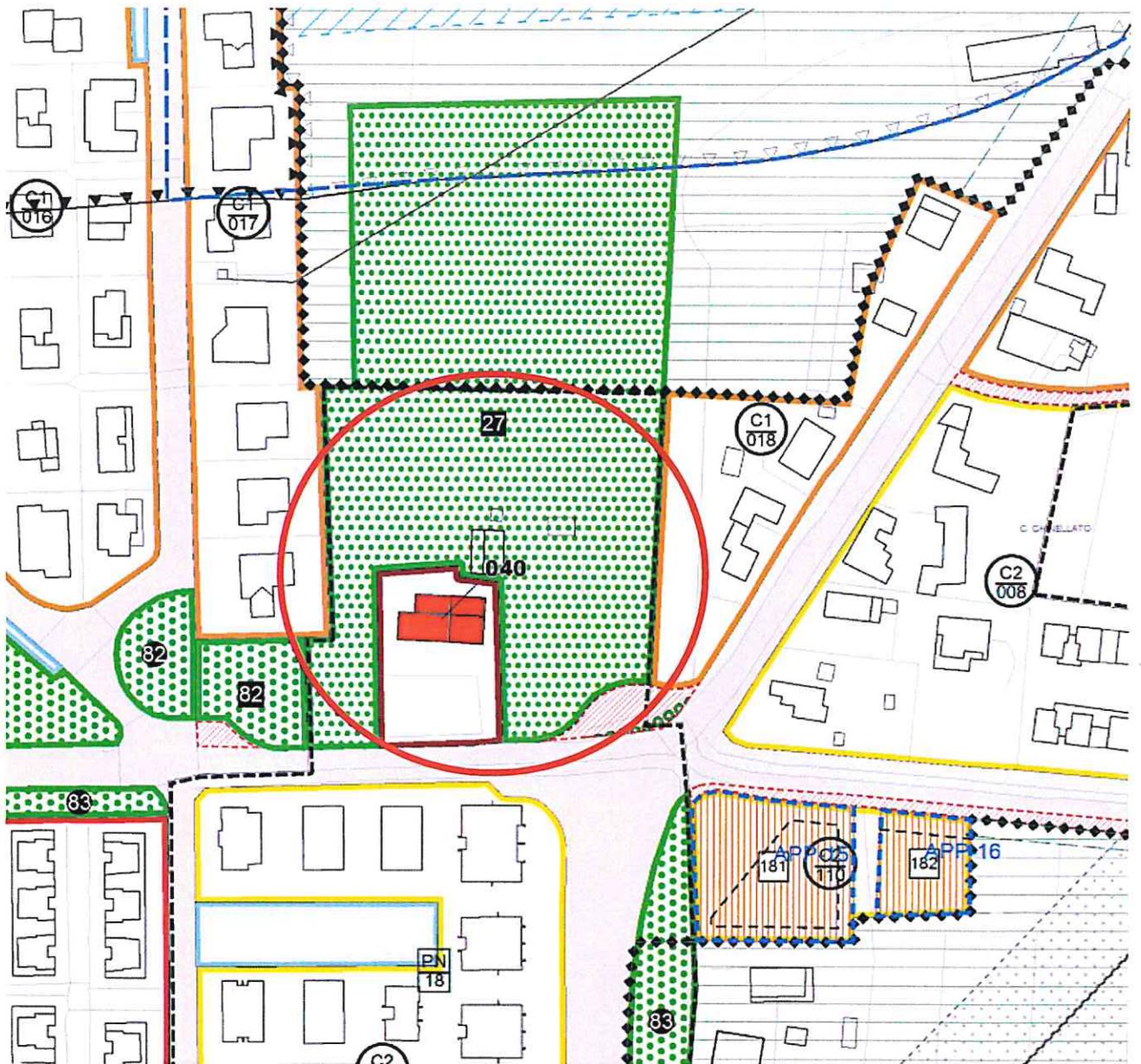
Art. 12



Area esondabile o a ristagno idrico

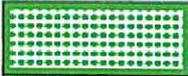
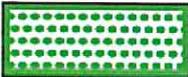
Commi n°1





TAV. 13.3.2 - ESTRATTO P.I. ZONIZZAZIONE VARIANTE MARCON CHIESA - MUNICIPIO

**LEGENDA TAV. 13.3.2 - ESTRATTO P.I. ZONIZZAZIONE VARIANTE MARCON
CHIESA - MUNICIPIO**

	'Sa' - Aree per l'istruzione] n°	Servizio di progetto	Art. 40	
	'Sb' - Aree per attrezzature di interesse comune		n°	Servizio esistente	Art. 40
	'Sc' - Aree per attrezzature a parco e per il gioco e sport				Art. 40

I BENI CULTURALI

	Pertinenze scoperte da tutelare
	Edifici con valore storico testimoniale

Sezione II^a Servizi ed impianti di interesse comune

Art. 38. Zone «F»

1. Sono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

2. Per le aree comprese all'interno dei perimetri dei Progetti-norma si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 11.

Art. 39. Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive

1. Le aree classificate dal presente P.I. come spazi pubblici o riservati alle attività collettive sono destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come definite dall'art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847 come modificato dall'art. 44 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865.

2. Tali aree costituiscono la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde e parcheggio di cui all'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, come integrato come integrato dall'art. 31 della L. R. 11/2004.

3. In tali aree sono ammessi altresì gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico diverse da quelle classificate come opere di urbanizzazione ai sensi del primo comma del presente articolo, che tuttavia non potranno essere computate ai fini della dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde o a parcheggio di cui al secondo comma del presente articolo.

4. Le aree e gli edifici di cui al presente articolo saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali, ubicando in modo opportuno le aree per parcheggio di automobili.

5. In relazione alla loro utilizzazione sono così classificati:

Sa) Aree per l'istruzione

- 2 - Scuola materna
- 3 - Scuola elementare
- 4 - Scuola dell'obbligo

...

Sb) Aree per attrezzature di interesse comune

Istituzioni religiose:

- 9 - Chiese
- 10 - Centri religiosi e dipendenze
- 11 - Conventi
- 12 - Servizi parrocchiali

...

Istituzioni culturali e associative

- 14 - Museo
- 15 - Biblioteca

- 16 - Centro culturale
- 17 - Centro sociale
- 18 - Sale riunioni, mostre, etc.

...

Istituzioni per lo svago, spettacolo, etc.

- 21 - Cinema
- 22 - Teatro

...

Istituzioni assistenziali

- 27 - Case per anziani

...

Istituzioni sanitarie

- 31 - Servizio sanitario di quartiere
- 32 - Sede croce verde
- 33 - Sede AVIS
- 34 - Servizi sanitari locali
- 35 - Cimitero

...

Servizi amministrativi

- 37 - Municipio
- 40 - Banche, borse, sportelli bancari

...

Servizi di pubblica sicurezza

- 43 - Carabinieri
- 44 - Pubblica sicurezza
- 45 - Vigili del fuoco
- 46 - Caserme

...

Servizi telecomunicazioni

- 52 - Ufficio Postale
- 53 - Telefono pubblico
- 54 - Impianti telefonici

...

Servizi commerciali

- 59 - Mercato
- 60 - Centro servizi

...

Servizi tecnologici

- 63 - Impianti idrici
- 64 - Impianti gas
- 65 - Impianti ENEL
- 67 - Impianti depurazione
- 69 - Impianti trattamento rifiuti
- 70 - Pubbliche discariche
- 72 - Bacino C.U.A.I

...

Attrezzature di interscambio

73 - Stazione ferroviaria

74 - Stazione autolinee extraurbane

75 - 76 – Stazione di servizio carburante, servizi alla mobilità

S c) Aree attrezzature parco per il gioco e lo sport

82 - Area gioco bambini

83 - Verde attrezzato di quartiere

84 - Impianti sportivi di base

85 - Impianti sportivi agonistici

86 - Parco urbano

87 - Campi da golf

88 - Campi da tennis

89 – Piscine, Palazzetto

91 - Percorsi attrezzati

92 - Parchi comunali

93 - Parchi naturali

94 - Palestra

95 - Aviosuperficie per aeromodelli

96 - Giardino dei ricordi

97 - Piazza mercato

99 – Centro ippico

P) Aree per parcheggi

6. Per le aree classificate come Sa) ed Sb) sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

Indice di fabbricabilità fondiaria massimo = 0,90 mq./mq.;

Rapporto di copertura massimo = 35 %;

Altezza massima dei fabbricati = PT + tre piani abitabili (ml. 13,00), ad eccezione di chiese e campanili, per i quali valgono le determinazioni dei singoli progetti attuativi;

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00;

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 oppure a confine;

Distanza minima dalla strada = ml. 5,00.

7. Per le aree classificate come Sc) sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

Indice di fabbricabilità fondiaria massimo = 0,15 mq./mq.;

Rapporto di copertura massimo = 10 %;

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00;

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 oppure a confine;

Distanza minima dalla strada = ml. 5,00;

8. Tutti gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico possono venire realizzate e gestite:

A) come impianto pubblico realizzato e gestito dall'Ente istituzionalmente competente;

B) come impianto in uso pubblico; tale fattispecie si configura quando il comune non procedendo direttamente all'acquisizione ed utilizzazione dell'area, affida la loro realizzazione e/o gestione, in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano, in concessione a associazioni sportive o simili o a privati, a condizione che venga stipulata con il Comune una convenzione nella quale siano definiti:

- a) le modalità tecniche di utilizzo dell'area, con particolare riferimento alla organizzazione delle attività, al fine di garantire funzioni di centro ricreativo in genere, comprensivo delle eventuali attività complementari di ristorazione;
- b) le modalità di esercizio degli impianti, con particolare riferimento all'accessibilità da parte dei cittadini;
- c) le modalità di vincolo all'uso pubblico;
- d) la durata della concessione e le modalità con cui alla scadenza della quale le aree e gli impianti potranno essere ceduti al patrimonio comunale;
- e) le garanzie reali o finanziarie;
- f) le sanzioni in caso di inadempienze.

9. La convenzione di cui al precedente comma è approvata con deliberazione del Consiglio Comunale.

10. Nelle tavole di progetto di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1 la distinzione tra Aree per l'istruzione (Sa), Aree per attrezzature di interesse comune (Sb), Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport (Sc) e parcheggi (P) è indicativa, come la definizione delle singole destinazioni d'uso all'interno delle rispettive classi, sarà determinata precisamente in sede di attuazione con delibera di C.C. rimanendo fatte salve le dotazioni minime stabilite dall'art. 31 della L. R. 11/2004.

11. All'interno delle aree di cui al presente articolo la realizzazione degli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico diverse da quelle classificate come opere di urbanizzazione ai sensi del primo comma del presente articolo, è ammessa mediante formazione dei Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale come disciplinata dalla L.R. 1 giugno 1999, n. 23 in attuazione dell'art. 16 della L. 17 febbraio 1992, n. 179.

12. Nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio o di un vincolo sostanzialmente espropriativo è dovuta al proprietario un'indennità, commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto previa specifica e documentata richiesta da parte dei privati proprietari, in conformità all'art. 39 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327. In ogni caso in tutte le aree soggette ad un vincolo preordinato all'esproprio sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, non potendosi in ogni caso riconoscere, in sede di indennizzo, alcun incremento

di valore derivante dalle migliorie apportate durante l'efficacia del vincolo espropriativo medesimo.

13. Per le aree soggette a specifica autorizzazione, interessate da progetti ricomposizione ambientale finalizzati alla restituzione del bacino di cava ad un uso collettivo, sono ammessi gli interventi di riqualificazione ambientale mediante regimazione idraulica e rinaturalizzazione, promossi nell'ambito di protocolli d'intesa tra gli enti ed i soggetti aventi titolo, che ne disciplineranno le modalità di utilizzo pubblico. L'Amministrazione comunale potrà avvalersi per la gestione delle aree medesime, anche di soggetti terzi, secondo quanto previsto dal precedente ottavo comma.

Art. 40.

Standard urbanistici, parcheggi e servizi pubblici

1. Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:

- a) Relativamente alla residenza m^2 30 per abitante teorico;
- b) Relativamente all'industria e artigianato, m^2 10 ogni 100 m^2 di superficie territoriale delle singole zone;
- c) Relativamente al commercio e direzionale, m^2 100 ogni 100 m^2 di superficie lorda di pavimento;
- d) Relativamente alle attività ricettive e al turismo, m^2 15 ogni 100 m^3 , oppure m^2 10 ogni 100 m^2 , nel caso di insediamenti all'aperto.

2. Le dotazioni di cui al precedente comma 1 devono essere assicurate in sede di PUA, per le aree di nuova formazione, mentre per gli interventi sul tessuto edilizio esistente si applica il disposto di cui ai successivi commi 3. , 4. , 8. , 9. e 10.

3. Nel caso di PUA con destinazione prevalentemente residenziale che interessino aree comprese entro il tessuto edilizio esistente (aree di degrado, aree di riqualificazione e riconversione ovvero aree di urbanizzazione consolidata) la dotazione di aree di urbanizzazione primaria non potrà essere inferiore a quella definita nel successivo comma 4.

4. Allo scopo di evitare la polverizzazione e dispersione dei servizi pubblici il PI definisce le seguenti soglie minime di aree di urbanizzazione primaria da rispettare nel dimensionamento dei PUA e degli interventi, potendo procedere alla monetizzazione o compensazione nel caso di dimensioni insufficienti a garantirne l'idoneità funzionale, in relazione al contesto e al tipo d'intervento:

- 5 mq/abitante per le aree destinate a parcheggio, con un minimo di mq 250 (sono ammesse quantità inferiori solo nel caso di piani di recupero all'interno delle zone di degrado);
- 15 mq/abitante per le aree destinate a verde attrezzato, con un minimo di mq 1000 (sono ammesse quantità inferiori solo nel caso di piani di recupero all'interno delle zone di degrado).

5. In presenza di destinazioni d'uso miste, lo strumento urbanistico attuativo dovrà indicare il volume, ovvero la superficie lorda di pavimento prevista in relazione alle aree a servizi pubblici contenute nel PUA, ed

attribuite (anche in quota parte) alle diverse superfici fondiarie previste, oltre la quale la localizzazione di ulteriori superfici commerciali, direzionali e turistiche sarà subordinata alla realizzazione delle corrispondenti aree standard all'interno del campo di intervento.

6. Le aree per servizi di cui ai commi precedenti dovranno essere accessibili, fruibili, dotate di adeguatezza tecnologica e semplicità ed economicità di gestione. Non potranno essere computate come dotazione di aree per servizi negli insediamenti residenziali, gli spazi verdi che soddisfano mere esigenze di arredo (aiuole, percorsi, ecc.) e non consentono la loro fruibilità da parte della collettività.

7. Negli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione e cambio di destinazione d'uso è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici e nelle pertinenze degli stessi nella misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi della costruzione oggetto d'intervento e destinati a residenza (non computandosi le parti destinate a parcheggio). In ogni caso, devono comunque prevedersi due posti auto per ogni nuova unità abitativa, di cui di almeno uno coperto, con un minimo di mq. 15,00, all'interno dell'area oggetto dell'intervento ovvero come pertinenza da ricavarsi nelle adiacenze dell'intervento stesso (nel caso di due posti auto coperti entrambi devono avere superfici minima di mq 15,00). Il posto auto scoperto può avere superficie non inferiore a mq 12,50. In ogni caso i posti auto devono essere fruibili autonomamente.

8. Negli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, cambio di destinazione d'uso, la quantità minima di superficie destinata a servizi pubblici per i complessi commerciali, il terziario diffuso, le attività direzionali non può essere inferiore a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento dell'intero complesso.

9. Almeno la metà della superficie di cui al comma precedente deve essere destinata a parcheggio, e la parte restante a verde attrezzato; tale rapporto può essere conseguito anche mediante vincolo, registrato e trascritto, di destinazione ad uso pubblico di aree private.

10. Relativamente alle nuove strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere di cui alla LR 33/2002 e successive modificazioni e relativamente a ristrutturazioni ed ampliamenti di strutture esistenti che comportino aumento del numero dei posti letto, è fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera negli edifici e nelle pertinenze degli stessi. I parcheggi ricavati nelle aree scoperte devono essere realizzati con materiale permeabile. Per gli interventi di nuova edificazione da attuarsi all'interno di PUA, tali quantità sono aggiuntive alle aree a servizi di cui al precedente comma 1, potendo essere utilizzata nel computo degli standard a servizi ai sensi dell'art. 31 della LR 11/2004.

11. Qualora si debbano insediare in zone territoriali omogenee diverse dalle zone A, grandi strutture di vendita, come definite dall'art. 3, comma 1, lettera g), della L.R. 28 dicembre 2012, n. 50, la dotazione di parcheggi pubblici o a uso pubblico devono avere comunque una superficie minima

complessiva non inferiore a quanto prescritto al comma 4 dell'art. 5 del RR 21 giugno 201, n.1.

12. Quando non risultasse possibile garantire le quantità minime di parcheggio di cui ai precedenti commi, senza compromettere gravemente l'integrità strutturale e/o funzionale dell'edificio oggetto d'intervento ovvero, qualora la dimensione dell'intervento e/o sua localizzazione non consenta in ogni caso la realizzazione in loco delle aree a parcheggio, e neppure in aree limitrofe, il Comune potrà richiedere la monetizzazione dei parcheggi stessi a prezzi reali, sulla base di specifica delibera di Consiglio Comunale (comprensivi del costo di acquisizione delle aree e di realizzazione delle opere) e l'Amministrazione Comunale li vincolerà in un apposito capitolo del bilancio comunale, destinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie corrispondenti.

13. È facoltà del comune disciplinare l'uso di aree di proprietà privata da adibire a servizi pubblici con apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo, ai sensi del comma 5 dell'art. 31 della LR 11/2004.

APPROVAZIONE DELLA TERZA VARIANTE AL P.I. ED ACCOGLIMENTO/RIGETTO DELLE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004

All. a) Verbale D.C.C. 51 del 30.10.2017

APPROVAZIONE DELLA TERZA VARIANTE AL PI ED ACCOGLIMENTO/RIGETTO DELLE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ARTICOLO 18 DELLA L.R. 11/2004

ALLEGATO 3) Scheda di sintesi e motivazioni delle osservazioni d'ufficio						
17 U	urbanistica	apposizione di una destinazione specifica e vincolante all'edificio storico testimoniale n. 40 in coerenza con le previsioni della convenzione del P.N. 18, confermato dalla variante n. 3 al PI.	Edificio storico testimoniale n. 40, posizionato all'interno del perimetro del P.N. 18, in via Molino a Marcon (fig. 3 mapp. 418).	Nel prontuario di mitigazione ambientale è riportato l'elenco degli edifici storico testimoniali per i quali è riportata la destinazione d'uso non ammessa. Nel solo caso dell'edificio n. 40 si propone di prevedere all'interno del prontuario una destinazione d'uso vincolante indicando come destinazioni d'uso ammesse: la residenza ed i servizi pubblici.	N. 17 (entra il Cons. Moretto)	Favorevoli: 17 Contrari: // Astenuiti: //

2 – Elenco degli edifici storico-testimoniali

N°	UBICAZIONE	CATEGORIA DI VALORE	DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE
EDIFICI STORICO TESTIMONIALI			
40	via Molino, Marcon Chiesa	3a	

ART.4 - CATEGORIA DI VALORE 3A – “CONDIZIONATA”³

Riguarda gli edifici che presentano almeno uno dei fattori architettonici ed edilizi interni alterati e per i quali è individuato un contesto ambientale (area di pertinenza e/o contesto figurativo, comprensivo di eventuale cono visuale).

In particolare è prescritta la conservazione dei singoli elementi originari della morfologia e della tipologia edilizia.

Interventi ammessi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico con le seguenti prescrizioni:

- a) lo svuotamento dell'edificio con il mantenimento delle strutture perimetrali e delle parti originarie, anche con variazione delle quote di intradosso dei solai e della porzione e forma delle strutture verticali;
- b) conservazione delle aperture originarie in tutte le facciate;
- c) conservazione degli elementi architettonici isolati;
- d) possibilità di utilizzare soffitti o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;
- e) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia esterna dell'edificio;
- f) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e areati artificialmente;
- g) possibilità di traslare i solai, anche modificando il numero dei piani;
- h) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari al ml. 2,40; nel caso tale altezza minima non sia raggiungibile neppure applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione.
- i) realizzazione di serra bioclimatica tramite chiusura di portici con lastre di vetro, senza comportare la modifica della superficie coperta;
- j) obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente e/o incongrue, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio;

ART.8 - LE PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE

Costituiscono le aree di pertinenza degli edifici con valore storico testimoniale, delle emergenze architettoniche e delle ville Venete.

Destinazioni d'uso previste: secondo quanto previsto per i singoli edifici soggetti ai gradi di protezione, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: residenza, terziario diffuso, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale.

Tipi di intervento previsti: secondo quanto previsto dalle categorie di valore assegnate ai singoli edifici, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, con eventuale ricomposizione dei volumi non oggetto di specifica tutela, ovvero cui il grado di protezione lo consenta, nonché degli accessori e delle superfetazioni legittime, anche in posizione diversa, secondo le indicazioni contenute nel prontuario delle tipologie edilizie.

È vietata la nuova costruzione, fatta eccezione per quanto previsto nel comma precedente nonché per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, pergolati, bersò, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali serre non industriali e depositi di attrezzi da realizzare esclusivamente in legno, purché di altezza non superiore a ml. 2,40 e di Superficie lorda non superiore a mq. 5,00.

Entro tali ambiti è vietato manomettere e/o compromettere il valore storico/testimoniale e ambientale, nonché alterare la partitura tipologica e formale originaria dei beni individuati.

Il carattere e l'individualità dei luoghi dovranno essere espressi mediante un'attenta sistemazione dell'area a verde e di arredo, una coerente definizione dei materiali e dei colori ammessi per la sistemazione degli spazi scoperti e un'illuminazione artificiale non invasiva. Al fine di conservare e valorizzare il rapporto tra l'emergenza architettonica esistente ed il suo contesto dovranno essere rimossi gli elementi incongrui. Entro tali ambiti è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi, del patrimonio arboreo e arbustivo.

ART.9 - REGOLE RELATIVE AI MATERIALI, INSTALLAZIONI E PORTICI

Negli interventi sugli edifici storico-testimoniali devono essere rispettati i seguenti materiali:

- *Coperture*: le coperture degli edifici devono essere in coppi tradizionali e nel caso di intervento comportante la sostituzione parziale dei coppi originali, nella messa in opera si dovrà aver cura di riporre intervallati coppi nuovi e vecchi e preferibilmente usando i nuovi come canali ed i vecchi in copertura;
- *Grondai e pluviali*: le grondaie ed i pluviali saranno in sezione rispettivamente circolare e semicircolare, in rame o metallo verniciato con tono imbrunito;
- *Oscuri e serramenti*: gli oscuri saranno in legno naturale e/o verniciati, nel rispetto delle caratteristiche degli oscuri generalmente realizzati in Marcon. Gli infissi saranno in legno o con finitura in legno. Sono escluse le imitazioni materiche;

- *Intonaci e materiali esterni*: nel caso di sostituzione di intonaci esterni deteriorati o di realizzazione di nuovi intonaci, essi saranno di tipo tradizionale e realizzati in andamento con la muratura. Le componenti cromatiche saranno in armonia con le tradizionali del luogo, consigliando le tinte paglierino, ocra chiaro, rosso mattone chiaro, bianco sporco, grigio chiarissimo;
- *Fotovoltaici e solare termico*: è ammessa l'installazione di impianti aderenti od integrati sulle falde di copertura degli edifici di categoria di valore 2, 3, 4. Per gli edifici di categoria di valore 1 è ammessa l'installazione di pannelli integrati o tecnologie meno impattanti, fatto salvo la normativa nazionale di tutela;
- *Aperture forometriche*: sono sempre ammesse aperture forometriche "tipo velux" sugli edifici di categoria di valore 2, 3, 4;
- *Portici*: i nuovi portici devono essere ricavati all'interno dei corpi di fabbrica, non ammettendo la realizzazione in aggetto.

ART. 10 - DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI STORICO TESTIMONIALI

Si individuano di seguito le principali destinazioni d'uso ed alcune loro articolazioni:

- Residenze;
- Strutture agricole produttive (SAP);
- Terziario diffuso, con il termine ci si riferisce alle seguenti destinazioni d'uso:
 - a. Pubblici esercizi (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, alberghi, pensioni, motel);
 - b. Commercio al dettaglio (negozi);
 - c. Uffici (pubblici e privati);
 - d. Artigianato di servizio: lavanderie, esercizi di barbiere e parrucchiere, centri estetica ed affini, laboratori odontotecnici, laboratori artigianali, laboratori di sperimentazione e ricerca, alimentari e di servizio alla casa, servizi tecnologici);
 - e. Autorimesse pubbliche e private;
 - f. Sedi di associazioni;
 - g. Attrezzature per lo spettacolo (sale da ballo, centri e sale polivalenti);
- Artigianato di produzione;
- Servizi ed attività di interesse comune (per l'istruzione, istituzioni religiose e culturali, assistenziali, sanitarie ed ospedaliere e sportive);

Sono sempre ammesse tutte le destinazioni d'uso sopra elencate ad eccezione delle specifiche espresse in tabella sezione 2 - Elenco degli edifici storico-testimoniali, alla colonna "*destinazioni d'uso non ammesse*";

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

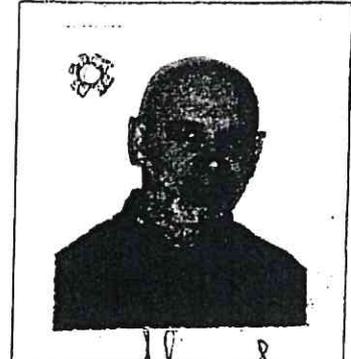


ALLEGATO 3 - Documentazione fotografica dell'ambito di intervento



VISTA AEREA

Cognome... **MORETTO**
 Nome... **LUCIANO**
 nato il... **24-06-1949**
 (atto n. **689^p** 1 S. **A 1949**)
 a... **VENEZIA (VE)**
 Cittadinanza... **Italiana**
 Residenza... **MARCON (VE)**
 Via... **DI VITTORIO G. 9**
 Stato civile... **CONIUGATO**
 Professione... **LIBERO PROFESSIONISTA**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura... **174**
 Capelli... **Brizzolati**
 Occhi... **Verdi**
 Segni particolari... _____



Firma del titolare... *[Signature]*
MARCON li **03-11-2014**



Impronta del dito indice sinistro
 IL SINDACO
 D'ordine del Sindaco
 Il Funzionario incaricato
[Signature]
Favato Daniele

Scadenza... **24-06-2025**
 Diritti... **5/42**



AV 0157138

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
MARCON

CARTA D'IDENTITA'

N° **AV 0157138**

DI
MORETTO LUCIANO