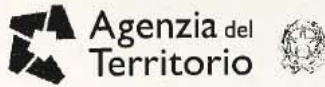




ALLEGATO A alla Dgr n. 1118 del 05 luglio 2013



Ufficio provinciale di Rovigo

- 2 NOV. 2011

Rovigo,

Prot. n°

4012

Allegati vari

Rif. nota del

Prot. n°

Alla Regione del Veneto
Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi
U. C. Demanio e Patrimonio
Fondamenta S. Lucia - Cannaregio 23

VENEZIA

Oggetto: Richiesta parere di congruità su stima del più probabile valore di mercato del terreno di proprietà Regionale sito in Comune di Treviso prospiciente le strade S.R. 53 Postumia e S.R.89 Treviso Mare - censito al foglio 33 mappali 716 -670.

In relazione all'attività in oggetto, si trasmette l'allegato parere di congruità sulla perizia di stima redatta da Michele Gobbi, Tecnico della Regione Veneto e relativa alla valutazione dei terreni indicati in oggetto.

A conclusione dell'incarico affidato, sulla base delle valutazioni eseguite e delle considerazioni svolte, si ritiene utile precisare che l'importo complessivo congruito potrà subire delle variazioni in fase di definizione del frazionamento con l'esatta quantificazione delle superfici di terreno che saranno oggetto di vendita e che i valori unitari possono essere soggetti ad una tolleranza estimale massima del + o - 10% coerente con l'alea estimativa ordinariamente accettata per le valutazioni immobiliari.

RESPONSABILITÀ DEL PROCEDIMENTO		
SERVIZIO	UFFICIO	ADDETTO
SP/267		50/321

IL DIRETTORE
(Eugenio Demetrio Romeo)

Corso del Popolo, 321
45100 Rovigo
tel. 0039(0)425 079311 fax. 0039(0) 425 079343
P.I. 06455481009 C.F. 80416110585
www.agenziaterritorio.it

REGIONE DEL VENETO - GIUNTA REGIONALE	
DIREZIONE DEMANIO, PATRIMONIO E SEDI	
Data di arrivo	
Data registraz.	11 NOV. 2011
Prot. N.	527438/40.28
Indice classificazione	Pr.
c-130	

Agenzia del
Territorio*Congruità su perizia di stima della Regione Veneto
- terreni in comune di Treviso foglio 33 mappali 716 - 670 parte*

Protocollo 7228 del 24/10/2011

Parere di congruità sulla relazione di stima di porzione di terreni di proprietà Regionale ubicati in comune di Treviso prospicienti le strade S.R. 53 Postumia e S.R. 89 Treviso Mare, catastalmente censiti al foglio 33 mappali 716 - 670.

Richiedente: Regione Veneto - Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi - U.C. Demanio e Patrimonio.

Premessa

La presente valutazione viene redatta a seguito di conferimento di incarico protocollo n° 7228 del 21/06/2011 della Regione Veneto Strade, nell'ambito della convenzione stipulata tra Veneto Strade S.p.A. e Agenzia del Territorio in data 12/02/2009 protocollo n° 1544.

1 Scopo della valutazione

La presente valutazione ha lo scopo di esprimere un parere di congruità in merito perizia redatta Michele Gobbi tecnico della Regione Veneto - Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi - U.C. Demanio e Patrimonio, fatta pervenire a questo Ufficio, per la determinazione del valore di mercato di porzione dei terreni indicati in premessa.

Sono state a tal fine effettuate opportune indagini di mercato per definire gli aspetti economico-estimativi da prendere a riferimento.

2 Oggetto della valutazione

Controllata la correttezza dell'individuazione, degli identificativi catastali e dell'ubicazione del bene oggetto di valutazione e verificata la giusta applicazione del criterio estimale adottato nonché la pertinenza dei dati di mercato assunti a riferimento si ritengono congrui i valori unitari determinati rispettivamente in €/m² 75,00 afferenti porzione per circa m² 304 di terreno considerato area pertinenziale a servizio di un fabbricato e di €/m² 6,50 afferenti porzione per circa m² 188 di terreni agricoli e, quindi, per un valore complessivo così definito:



**Agenzia del
Territorio**



*Congruità su perizia di stima della Regione Veneto
- terreni in Comune di Treviso foglio 33 mappe 716 - 670 parte*

(superfici terreni) x (valori unitari)

- terreno pertinenziale m² 304 x €/m² 75,00 = € 22.800,00
- terreno agricolo m² 188 x €/m² 6,50 = € 1.222,00
- sommano € 24.022,00

3 Conclusioni

A conclusione dell'incarico affidato, sulla base delle valutazioni eseguite e delle considerazioni svolte, con riferimento alla data odierna, in relazione ai terreni in oggetto, **si ritiene congruo** il valore stimato dal tecnico della Regione Veneto.

Si ritiene utile precisare che l'importo congruito potrà subire delle variazioni in fase di definizione del frazionamento con l'esatta quantificazione delle superfici di terreno che saranno oggetto di vendita.

Rovigo, 24 ottobre 2011

Il responsabile tecnico

Geom. Antonio SIMOTICH

Il direttore

Dott. Eugenio Demetrio ROMEO

Alla presente è allegata la perizia di stima della Regione Veneto del 16/06/2011.



Inerente la determinazione del più probabile valore di mercato del terreno di proprietà regionale sito in Comune di Treviso prospiciente le strade S.R. 53 Postumia e S.R.81 Treviso Mare e catastalmente censito al foglio 33 mappali 716 -670.



Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi - U.C. Demanio e Patrimonio
 Fondamenta S. Lucia – Cannaregio 23 Venezia Tel. 041.2795214 – Fax. 041.2795212

INDICE

Premessa	pag. 2
Parte I – Identificazione e descrizione del bene	pag. 2
1.1. Scopo della Stima	pag. 2
1.2. Descrizione	pag. 2
1.3 Inquadramento territoriale	pag. 2
1.4 Dati catastali	pag. 2
1.5 Confini e ubicazioni	pag. 3
1.6 Consistenza	pag. 3
1.7 Previsioni degli strumenti urbanistici	pag. 3
Parte II – Processo di valutazione	pag. 3
2.1 Criterio e metodologia estimativa	pag. 3
2.2 Valore di Mercato	pag. 4
3 Conclusioni	pag. 4

- Allegato 1 Localizzazione Topografica;
- Allegato 2 Localizzazione Urbanistica;
- Allegato 3 Planimetria aree interessate;
- Allegato 4 Area attualmente concessa;
- Allegato 5 Documentazione fotografica;
- Allegato 6 Estratto Mappa;
- Allegato 7 Visure Catastali;
- Allegato 8 Valori Agricoli Medi della provincia di Treviso.

*Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi - U.C. Demanio e Patrimonio
Fondamenta S.Lucia – Cannaregio n. 23 Venezia Tel. 041.2795214 – Fax. 041.2795212
Valutazione del valore di mercato: terreno regionale sito in Treviso all'incrocio delle SR nn. 89 e 53*

Premessa

La Direzione Demanio Patrimonio e Sedi – U.C. Demanio e Patrimonio – ha incaricato l'Ufficio gestione patrimonio immobiliare, nella persona del dipendente geom. Gobbi Michele in qualità di Tecnico, a formulare una proposta di perizia di stima per la determinazione del più probabile valore di mercato di un terreno di proprietà regionale sito in Comune di Treviso, attualmente concesso in uso alla Società Veneto Strade S.P.A. la quale a sua volta lo ha sub concesso ai Signori Pizzinato Tiziano e Rosson Cristina.

Parte I – Identificazione e descrizione del bene

1.1 Scopo della stima

Finalità della presente relazione è la determinazione del più probabile valore di mercato di parte del terreno di proprietà regionale sito in Treviso catastalmente censito al N.C.T. del medesimo Comune al foglio 33 porzione dei mappali 716 - 670, di superficie catastale pari a mq 4.673. La porzione del terreno è attualmente condotta in sub concessione dai Signori Pizzinato Tiziano e Rosson Cristina che ne chiedono l'acquisto.

Per la rilevazione dello stato di fatto del bene e per gli accertamenti tecnici riferiti alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, in data 15 febbraio 2011 è stato effettuato un sopralluogo.

1.2 Descrizione

Il terreno fu espropriato dall'A.N.A.S. per conto del Demanio dello Stato per la realizzazione del nuovo nodo stradale tra la SR n. 89 "Treviso Mare" e la SR 53 "Postumia".

Alla fine della realizzazione dei lavori l'area oggetto di stima è risultata reliquata.

Con il DPCM 21 febbraio 2000 e successive integrazioni apportate con DPCM del 21 settembre 2001, emanati ai sensi dell'art. 101, comma 1 del D.Lgs n. 112/1998, l'area è stata trasferita alla Regione del Veneto.

Con Contratto di concessione sottoscritto in data 14 novembre 2003 tra la Regione del Veneto e la Società Veneto Strade S.p.A. a quest'ultima veniva affidata la manutenzione, la gestione e la vigilanza delle Strade Regionali e dei beni legati alla funzione tra cui l'area oggetto di stima.

Con successivo atto di sub concessione sottoscritto tra la Società Veneto Strade S.p.A. e i signori Pizzinato Tiziano e Rosson Cristina quest'ultimi hanno acquisito in sub concessione per la durata di anni 5 (1.8.2009 - 31.7.2014), la gestione dell'immobile oggetto di valutazione.

Con nota datata 23.09.2009 i signori Pizzinato Tiziano e Rosson Cristina hanno chiesto alla Regione del Veneto l'acquisto del terreno.

1.3 Inquadramento territoriale

L'area demaniale oggetto di valutazione, è situata ai margini del Comune di Treviso a confine con il Comune di Silea e a nord confina con la Strada Regionale n. 53 Postumia mentre a ovest con la Strada regionale n. 89 Treviso Mare a seguire con l'edificio dei Signori Rosson e Pizzinato e con Via Storta.

1.4 Dati catastali

Foglio	Particelle	Classe	Superficie	Rendita (€)	Area occupata	Area oggetto di valutazione
33	716	seminativo	2.330	16,16	90 mq circa	60 mq circa
	670		2.343	22,27	598 mq circa	432 mq circa

*Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi - U.C. Demanio e Patrimonio
Fondamenta S.Lucia – Cannaregio n. 23 Venezia Tel. 041.2795214 – Fax. 041.2795212
Valutazione del valore di mercato: terreno regionale sito in Treviso all'incrocio delle SR nn. 89 e 53*

1.5 Confini e ubicazione

La porzione di terreno in questione ha forma triangolare, giacitura piana e confina con i seguenti mappali del foglio 33 del catasto terreni di Treviso :

- a nord-est con i mappali 236 280;
- ad sud-ovest con la Strada Regionale 89 Treviso Mare

1.6 Consistenza

L'area oggetto di valutazione ha una superficie, desunta dalla documentazione fornita dalla Società Veneto Strade S.p.A. e dal tipo di frazionamento in corso di perfezionamento, di mq 304 pertinenziale al fabbricato e mq 188 a verde.

1.7 Previsione degli strumenti urbanistici

Nello strumento urbanistico vigente, la porzione di terreno oggetto di valutazione ricade in zona territoriale omogenea di tipo "E1 – S1". Zone di ripristino vegetazionale – Parco del Sile.

Le zone "E1- S1" sono zone di ripristino vegetazionale, forestale e delle praterie" (art.13 delle NTA del P.N.R.S.).

All'interno di queste zone sono consentite la sola realizzazione di costruzioni, inerenti la sola conduzione del fondo agricolo e per usi agrituristici. Sono comunque escluse le destinazioni produttive.

Parte II – Processo di valutazione

2.1 Criterio e metodologia estimativa

Scopo pratico della presente stima è, come detto, la determinazione del più probabile valore di mercato del terreno sopra descritto in vista della sua alienazione a terzi.

Si ritiene che la sua valenza economica sia da identificare nel suo reale utilizzo quale area pertinenziale al fabbricato residenziale di proprietà dei richiedenti, per una porzione adiacente al fabbricato stesso e a scopi agricoli o ad essi collegati per la rimanente parte.

A tal fine si procederà al reperimento dei dati inerenti:

- a) al valore di mercato dei fabbricati residenziali, per poter ricavare poi, in via indiretta il valore del terreno considerato pertinenziale al fabbricato;
- b) ai valori agricoli medi della provincia di Treviso per la coltura a prato, relativi alla Regione agraria 7 (Pianura di Treviso).

Sulla base del D.P.R. 138/1998 i valori delle aree pertinenziale vengono di norma ricavati dai valori di mercato dei fabbricati, ai quali si applica un coefficiente di ragguglio normalmente variabile tra il 5% e il 10% in funzione della tipologia dell'area, della conformazione, dell'ubicazione e dell'estensione.

Nel caso specifico, considerate soprattutto, l'utilizzazione, la localizzazione del bene, le sue caratteristiche, e le sue dimensioni, si ritiene congruo un coefficiente di ragguglio pari al 5%.

Dai listini, in particolare quello dell'O.M.I. dell'Agenzia del Territorio – Ufficio provinciale di Treviso - II° semestre 2010, per i nuclei frazionati del comune di Treviso si è rilevato il seguente dato:

Fascia	Tipologia	Stato	Valore (€/m2)	
			Min	Max
Nuclei frazionati	Abitazione civile	Normale	1.500	1.650
Media			1.575	

*Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi - U.C. Demanio e Patrimonio
Fondamenta S.Lucia – Cannaregio n. 23 Venezia Tel. 041.2795214 – Fax. 041.2795212
Valutazione del valore di mercato: terreno regionale sito in Treviso all'incrocio delle SR nn. 89 e 53*

Sulla scorta dei dati tecnico economici riportati sopra e considerata la localizzazione del terreno situato nella periferia di Treviso ed interclusa da tre strade, si utilizzerà il valore minimo, ricavando un valore unitario pari a:

valore unitario area pertinenziale = €/mq 1.500 x 5% = €/mq 75,00

Per il valore dei terreni agricoli, consultati anche i valori agricoli medi della provincia di Treviso per la coltura a prato e relativi alla Regione agraria 7 (Pianura di Treviso), si è ricavato un valore unitario pari a €/mq 6,50.

Le aree considerate, come evidenziate dall'allegata planimetria **allegato n. 3**, sono così dimensionate:

- area valutata pertinenziale (fascia che si estende attorno al fabbricato) = 304 mq;
- area valutata agricola = 188 mq.

2.2 Valore di mercato

Il più probabile valore di mercato sarà pertanto dato dal prodotto dei valori unitari per le rispettive superfici:

pertinenziale, come sopra determinata e a prato, riferita alla coltura della Regione agraria 7 (Pianura di Treviso).

Si ottiene:

valore complessivo = (valore unitario) x (superficie) =
= (€/mq 75,00 x mq 304) + (€/mq 6,50 x mq 188) = € 24.022,00

3 Conclusioni

Sulla base delle valutazioni analizzate e delle considerazioni sopra esposte, si ritiene che il più probabile valore di mercato, allo stato attuale, sia pari a **euro 24.000,00 (ventiquattromila/00)**.

Tale importo può variare in diminuzione o in aumento in funzione del frazionamento in corso che interessa le superfici oggetto di stima.

Venezia, 16 giugno 2011

Il Tecnico
geom. Michele Gobbi

Il Tecnico
geom. Luciano Pornaro

U.C. DEMANIO E PATRIMONIO
Il Dirigente
Avv. Enrico Specchio

Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi - U.C. Demanio e Patrimonio
Fondamenta S. Lucia – Cannaregio n. 23 Venezia Tel. 041.2795214 – Fax. 041.2795212
Valutazione del valore di mercato: terreno regionale sito in Treviso all'incrocio delle SR nn. 89 e 53

Allegato 1 Localizzazione Topografica

Pagina 1 di 3 data 16.06.2011



Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi - U.C. Demanio e Patrimonio
Fondamenta S.Lucia – Cannaregio n. 23 Venezia Tel. 041.2795214 – Fax. 041.2795212
Valutazione del valore di mercato: terreno regionale sito in Treviso all'incrocio delle SR nn. 89 e 53

Allegato 1 Localizzazione Topografica

Pagina 2 di 3 data 16.06.2011



Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi - U.C. Demanio e Patrimonio
Fondamenta S.Lucia – Cannaregio n. 23 Venezia Tel. 041.2795214 – Fax. 041.2795212
Valutazione del valore di mercato: terreno regionale sito in Treviso all'incrocio delle SR nn. 89 e 53

Allegato 1 Localizzazione Topografica

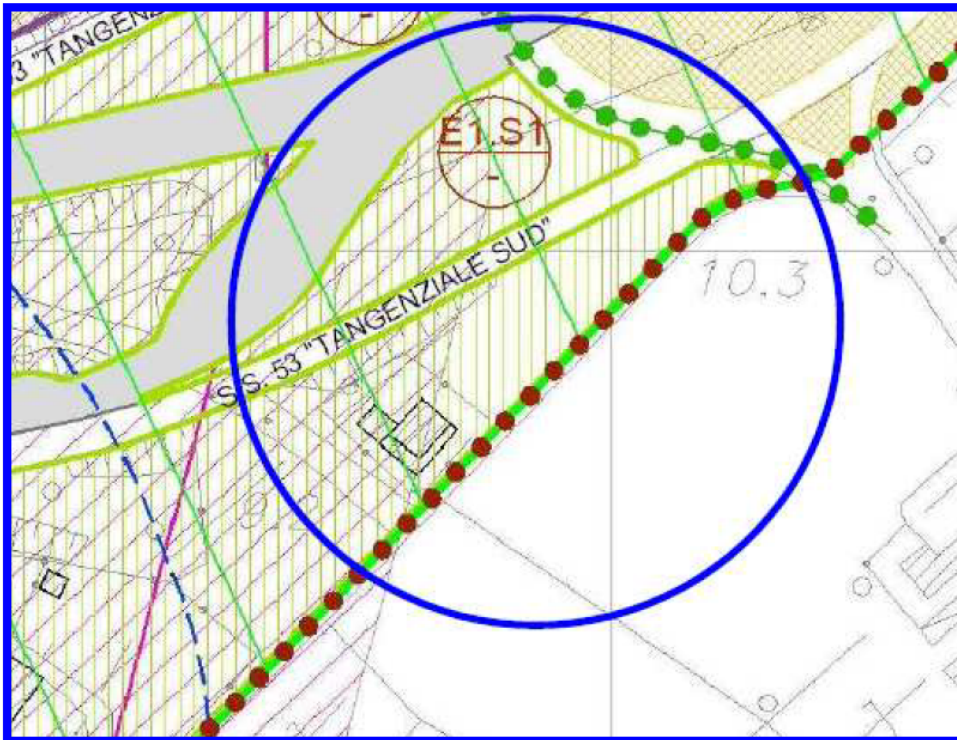
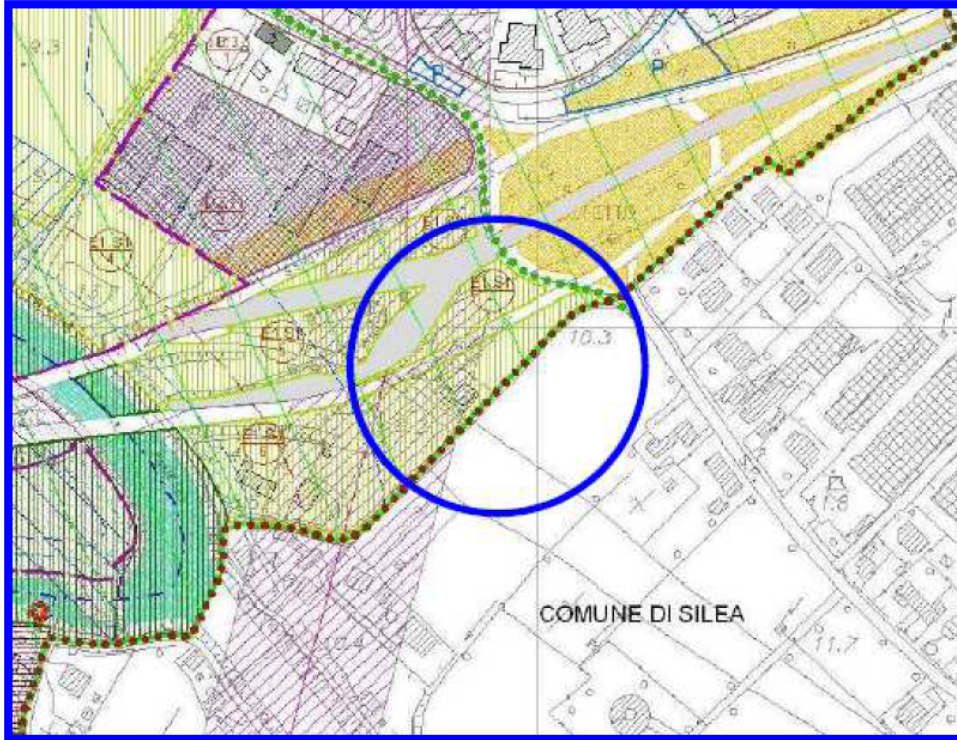
Pagina 3 di 3 data 16.06.2011



Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi - U.C. Demanio e Patrimonio
Fondamenta S.Lucia - Cannaregio n. 23 Venezia Tel. 041.2795214 - Fax. 041.2795212
Valutazione del valore di mercato: terreno regionale sito in Treviso all'incrocio delle SR nn. 89 e 53

Allegato 2 Localizzazione Urbanistica

Pagina 1 di 4 data 16.06.2011



Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi - U.C. Demanio e Patrimonio
 Fondamenta S.Lucia – Cannaregio n. 23 Venezia Tel. 041.2795214 – Fax. 041.2795212
 Valutazione del valore di mercato: terreno regionale sito in Treviso all'incrocio delle SR nn. 89 e 53

LEGENDA			
Simbologia	Decreto	Riferimento a Leggi e Art. NTA	Z.T.C.
	PERIMETRO INTERDIZIONE		
	PERIMETRO INTERDIZIONE COLORE ROSSO		
	PERIMETRO INTERDIZIONE COLORE VERDE		
	ZONA AGRICOLA E FORESTALE SUSCETTIBILE AD AGRICOLTURA	Art. 10 del Regolamento Urbanistico Art. 11 del Regolamento Urbanistico Art. 12 del Regolamento Urbanistico Art. 13 del Regolamento Urbanistico Art. 14 del Regolamento Urbanistico Art. 15 del Regolamento Urbanistico Art. 16 del Regolamento Urbanistico Art. 17 del Regolamento Urbanistico	A
		Art. 18 del Regolamento Urbanistico	
	ZONA SENSIBILE PER IL VALORE PAESISTICO	Art. 19 del Regolamento Urbanistico Art. 20 del Regolamento Urbanistico Art. 21 del Regolamento Urbanistico Art. 22 del Regolamento Urbanistico Art. 23 del Regolamento Urbanistico Art. 24 del Regolamento Urbanistico Art. 25 del Regolamento Urbanistico Art. 26 del Regolamento Urbanistico	B
		Art. 27 del Regolamento Urbanistico Art. 28 del Regolamento Urbanistico	
	ZONA URBANA AGRICOLA	Art. 29 del Regolamento Urbanistico Art. 30 del Regolamento Urbanistico Art. 31 del Regolamento Urbanistico	C
		Art. 32 del Regolamento Urbanistico Art. 33 del Regolamento Urbanistico	
	ZONA SENSIBILE PER IL VALORE PAESISTICO SUSCETTIBILE AD AGRICOLTURA	Art. 34 del Regolamento Urbanistico Art. 35 del Regolamento Urbanistico Art. 36 del Regolamento Urbanistico Art. 37 del Regolamento Urbanistico	D
		Art. 38 del Regolamento Urbanistico Art. 39 del Regolamento Urbanistico	
	CONDIZIONE A	Art. 40 del Regolamento Urbanistico Art. 41 del Regolamento Urbanistico Art. 42 del Regolamento Urbanistico	E
	CONDIZIONE B	Art. 43 del Regolamento Urbanistico Art. 44 del Regolamento Urbanistico	
	CONDIZIONE C	Art. 45 del Regolamento Urbanistico Art. 46 del Regolamento Urbanistico	
	CONDIZIONE D	Art. 47 del Regolamento Urbanistico Art. 48 del Regolamento Urbanistico	
	CONDIZIONE E	Art. 49 del Regolamento Urbanistico Art. 50 del Regolamento Urbanistico	F

*Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi - U.C. Demanio e Patrimonio
Fondamenta S.Lucia – Cannaregio n. 23 Venezia Tel. 041.2795214 – Fax. 041.2795212
Valutazione del valore di mercato: terreno regionale sito in Treviso all'incrocio delle SR nn. 89 e 53*

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.R.G. 2001

NTAvigenti – aggiornamento dic. 2010

4. Parametri urbanistici

- l: secondo i parametri indicati nelle "modalità di intervento" del presente articolo;
- Dc min: ml 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza di ml 10;
- Df min: pari all'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 10 e conformemente al secondo comma dell'art.9 del D.M. 1444/68;
- H max: ml 8.

5. Prescrizioni particolari

5.1 Si segnala, quale ambito di particolare valore ambientale, paesaggistico e ambientale, la sottozona E1/2 (tavola 13.3.12) compresa tra il fiume Pegorile e strada S.Pelajo, che dovrà essere tutelato con appositi piani di settore. In tale ambito dovranno essere vietati tutti gli interventi che possano arrecare danno, disturbo o alterazione all'habitat vegetazionale e faunistico.

Art.59 – Sottozona E1.S1 - Zone di ripristino vegetazionale – Parco Sile**1. Individuazione**

1.1 Comprende aree destinate prevalentemente alla forestazione naturalistica e corrisponde alle aree ricadenti all'interno del P.N.R.S. classificate come "zone di ripristino vegetazionale, forestale e delle praterie" (art.13 delle NTA del P.N.R.S.). In particolare sono perseguite le seguenti finalità:

- a) ripristinare il manto vegetale;
- b) intervallare le superfici con vegetazione di tipo arboreo (boschi, macchie boschive, siepi, ecc.) ad altre condotte a prateria;
- c) ripristinare le caratteristiche naturali e paesaggistiche dell'area;
- d) ricostruire l'ambiente idoneo al ripopolamento e conservazione delle specie animali e vegetali.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Sono ammesse le destinazioni d'uso inerenti la sola conduzione del fondo agricolo e per usi agrituristici. Sono comunque escluse le destinazioni produttive, commerciali e ricettive.

3. Modalità d'intervento

3.1 Per gli edifici esistenti, salvo diverso "grado di protezione", sono ammessi gli interventi di MO, MS, RS, RTE, A nei limiti di cui ai commi successivi.

3.2 Sono vietati gli interventi di nuova edificazione e gli ampliamenti ad esclusione di quelli per esigenze igienico-sanitarie dell'abitazione, nei limiti di 150 mc per una sola volta. Sono consentiti gli usi agrituristici all'interno delle volumetrie esistenti.

3.3 Per gli imprenditori agricoli a titolo principale l'Ente Parco Sile può autorizzare, se necessari e vitali per l'azienda agricola, l'ampliamento dell'abitazione fino a 800 mc.

3.4 L'ampliamento degli annessi rustici è ammesso, in aderenza all'esistente, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 2% per i fondi di ampiezza fino a 5 Ha e al 1,5% per i fondi oltre i 5 Ha, e comunque per una nuova SLP massima di 100 mq.

3.5 L'attività agricola dovrà essere altamente rispettosa dell'ambiente riducendo gli impieghi di prodotti chimici ed introducendo tecniche a basso impatto ambientale.

Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi - U.C. Demanio e Patrimonio
 Fondamenta S. Lucia – Cannaregio n. 23 Venezia Tel. 041.2795214 – Fax. 041.2795212
 Valutazione del valore di mercato: terreno regionale sito in Treviso all'incrocio delle SR nn. 89 e 53

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.R.G. 2001

NTA vigenti – aggiornamento dic. 2010

3.6 E' vietata la riconduzione a coltura dei prati stabili e degli incolti e dei terreni boscati.

3.7 E' vietata ogni attività che produca la trasformazione parziale o totale degli ambienti naturali, degli elementi paesaggistici, della flora e della fauna selvatiche.

3.8 Per gli allevamenti zootecnici, sono ammesse le sole operazioni di manutenzione ordinaria, gli adeguamenti igienico-sanitari e gli impianti per il trattamento delle deiezioni zootecniche.

3.9 Ai fini della protezione della qualità delle acque e della valorizzazione del paesaggio, nonché per assicurare le finalità del R.D. 368/1904 e 523/1904, sono interdette le operazioni colturali entro una fascia di ml 3 dalla sponda o ml 4 dall'argine. Dalle polle di risorgiva le operazioni di cui sopra sono interdette per una fascia di ml 5.

3.10 Per gli allevamenti ittici sono ammesse le sole operazioni di manutenzione ordinaria e di difesa passiva dagli Alceidi e Muridi e non è comunque ammesso il ripristino degli impianti dismessi.

3.11 Sono vietate le recinzioni ove non strettamente pertinenti le abitazioni; in tal caso dovranno essere realizzate prevalentemente con siepi di specie locali o materiali naturali a seguito di comprovate motivazioni funzionali.

3.12 Sono vietate le costruzioni di serre e tunnel di copertura per attività ortoflorovivaistica.

4. Parametri urbanistici

- I: secondo i parametri indicati nelle "modalità di intervento" del presente articolo;
- Dc min: ml 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza di ml 10;
- Df min: pari all'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 10 e conformemente al secondo comma dell'art.9 del D.M. 1444/68;
- H max: ml 8.

Art.60 – Sottozona E1.S2 - Zone di riserva naturale orientata – Parco Sile1. Individuazione

1.1 Sono le aree individuate dal piano ambientale del P.N.R.S. come "Zone a riserva naturale orientata" (art.12 delle NTA del P.N.R.S.) e ubicate a ridosso del Fiume Sile. Comprendono aree con vegetazione naturale da conservare o in stato di degrado, ma con possibilità di evoluzione verso un equilibrio fra sistemi vegetazionali, faunistici e condizioni compatibili con i sistemi ambientali.

1.2 Nelle zone a riserva naturale orientata sono perseguite le seguenti finalità:

- a) tutelare le caratteristiche naturali e paesaggistiche dell'area con particolare riferimento alle zone umide e alle risorse idriche;
- b) assicurare la tutela e/o la ricostruzione di un ambiente idoneo alla conservazione delle specie animali e vegetali nonché all'incremento della biodiversità;
- c) promuovere e regolamentare la fruizione scientifica e didattica;
- d) disciplinare e controllare la fruizione ricreativa compatibile.

2. Destinazioni d'uso

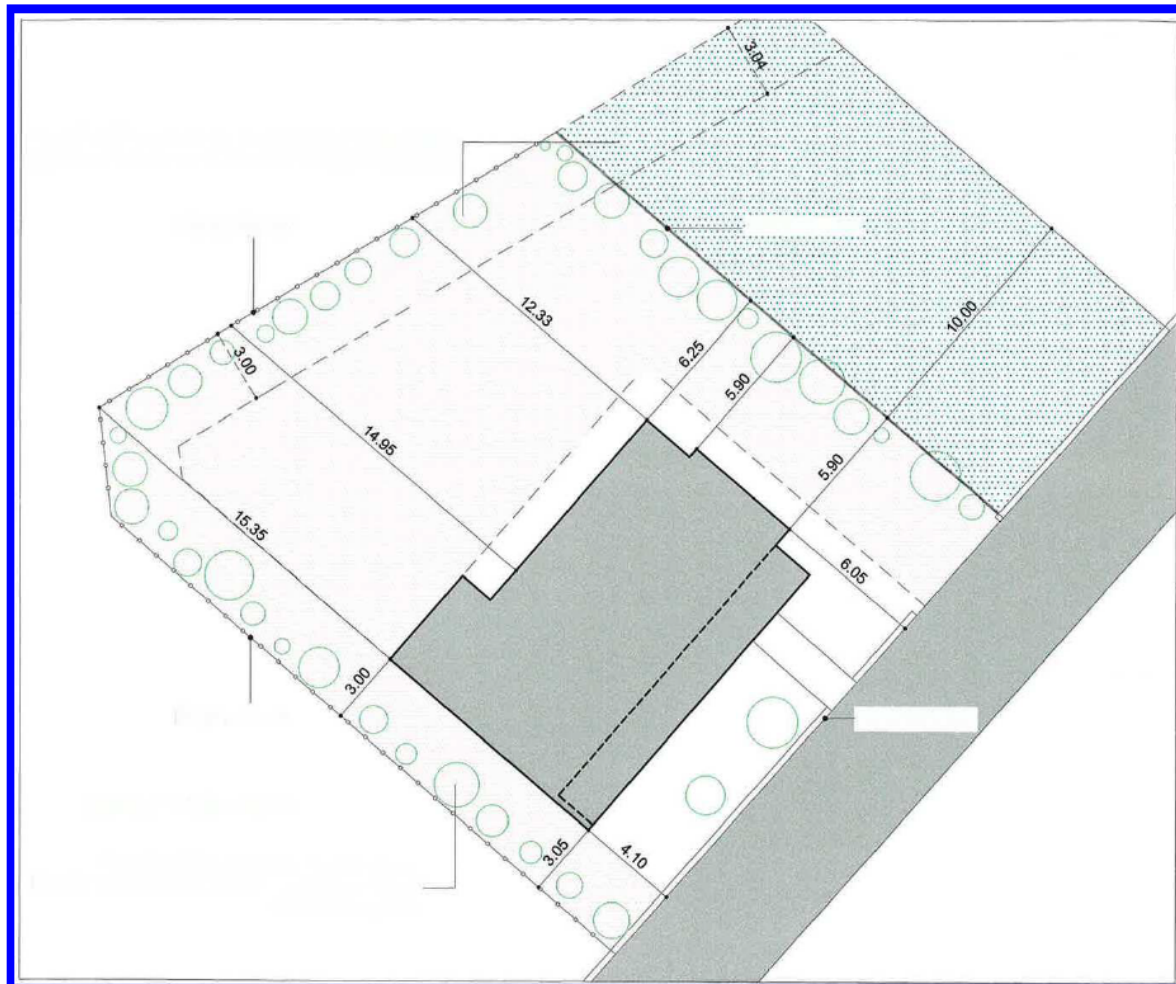
2.1 Sono vietati i cambiamenti d'uso del territorio (es. coltivazioni di aree attualmente non coltivate come paludi o altro), degli immobili, delle strutture fondiarie esistenti, salvo quelli finalizzati al conseguimento delle finalità e degli obiettivi del Parco.

2.2 Eventuali attività produttive esistenti sono da considerarsi ad esaurimento. Non è ammesso il consolidamento dell'attività, l'ampliamento e la localizzazione di nuove attività produttive.

Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi - U.C. Demanio e Patrimonio
 Fondamenta S.Lucia – Cannaregio n. 23 Venezia Tel. 041.2795214 – Fax. 041.2795212
 Valutazione del valore di mercato: terreno regionale sito in Treviso all'incrocio delle SR nn. 89 e 53

Allegato 4 Area attualmente concessa in uso






Pagina 1 di 1 data 16.06.2011



Sviluppo planimetrico

Con indicazione quotata dell'area oggetto di richiesta

Legenda

-  Sovrapposizione viabilità esistente
-  Recinzione esistente in elementi prefabbricati in cls
-  Recinzione esistente in rete metallica con paletti
-  Area oggetto di richiesta "pertinenziale all'abitazione"
(mq.250 liberi, mq.150 da riservare alla manutenzione per complessivi mq 400 circa)
-  Area oggetto di richiesta assimilabile alla zona agricola
(mq.220 liberi, mq. 68 da riservare alla manutenzione per complessivi mq 288 circa)

*Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi - U.C. Demanio e Patrimonio
Fondamenta S.Lucia – Cannaregio n. 23 Venezia Tel. 041.2795214 – Fax. 041.2795212
Valutazione del valore di mercato: terreno regionale sito in Treviso all'incrocio delle SR nn. 89 e 53*

Allegato 5 Documentazione Fotografica

Pagina 1 di 6 data 16.06.2011



*Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi - U.C. Demanio e Patrimonio
Fondamenta S.Lucia – Cannaregio n. 23 Venezia Tel. 041.2795214 – Fax. 041.2795212
Valutazione del valore di mercato: terreno regionale sito in Treviso all'incrocio delle SR nn. 89 e 53*

Allegato 5 Documentazione Fotografica

Pagina 2 di 6 data 16.06.2011



*Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi - U.C. Demanio e Patrimonio
Fondamenta S.Lucia – Cannaregio n. 23 Venezia Tel. 041.2795214 – Fax. 041.2795212
Valutazione del valore di mercato: terreno regionale sito in Treviso all'incrocio delle SR nn. 89 e 53*

Allegato 5 Documentazione Fotografica

Pagina 3 di 6 data 16.06.2011



*Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi - U.C. Demanio e Patrimonio
Fondamenta S.Lucia – Cannaregio n. 23 Venezia Tel. 041.2795214 – Fax. 041.2795212
Valutazione del valore di mercato: terreno regionale sito in Treviso all'incrocio delle SR nn. 89 e 53*

Allegato 5 Documentazione Fotografica

Pagina 4 di 6 data 16.06.2011



*Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi - U.C. Demanio e Patrimonio
Fondamenta S.Lucia – Cannaregio n. 23 Venezia Tel. 041.2795214 – Fax. 041.2795212
Valutazione del valore di mercato: terreno regionale sito in Treviso all'incrocio delle SR nn. 89 e 53*

Allegato 5 Documentazione Fotografica

Pagina 5 di 6 data 16.06.2011



*Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi - U.C. Demanio e Patrimonio
Fondamenta S.Lucia – Cannaregio n. 23 Venezia Tel. 041.2795214 – Fax. 041.2795212
Valutazione del valore di mercato: terreno regionale sito in Treviso all'incrocio delle SR nn. 89 e 53*

Allegato 5 Documentazione Fotografica

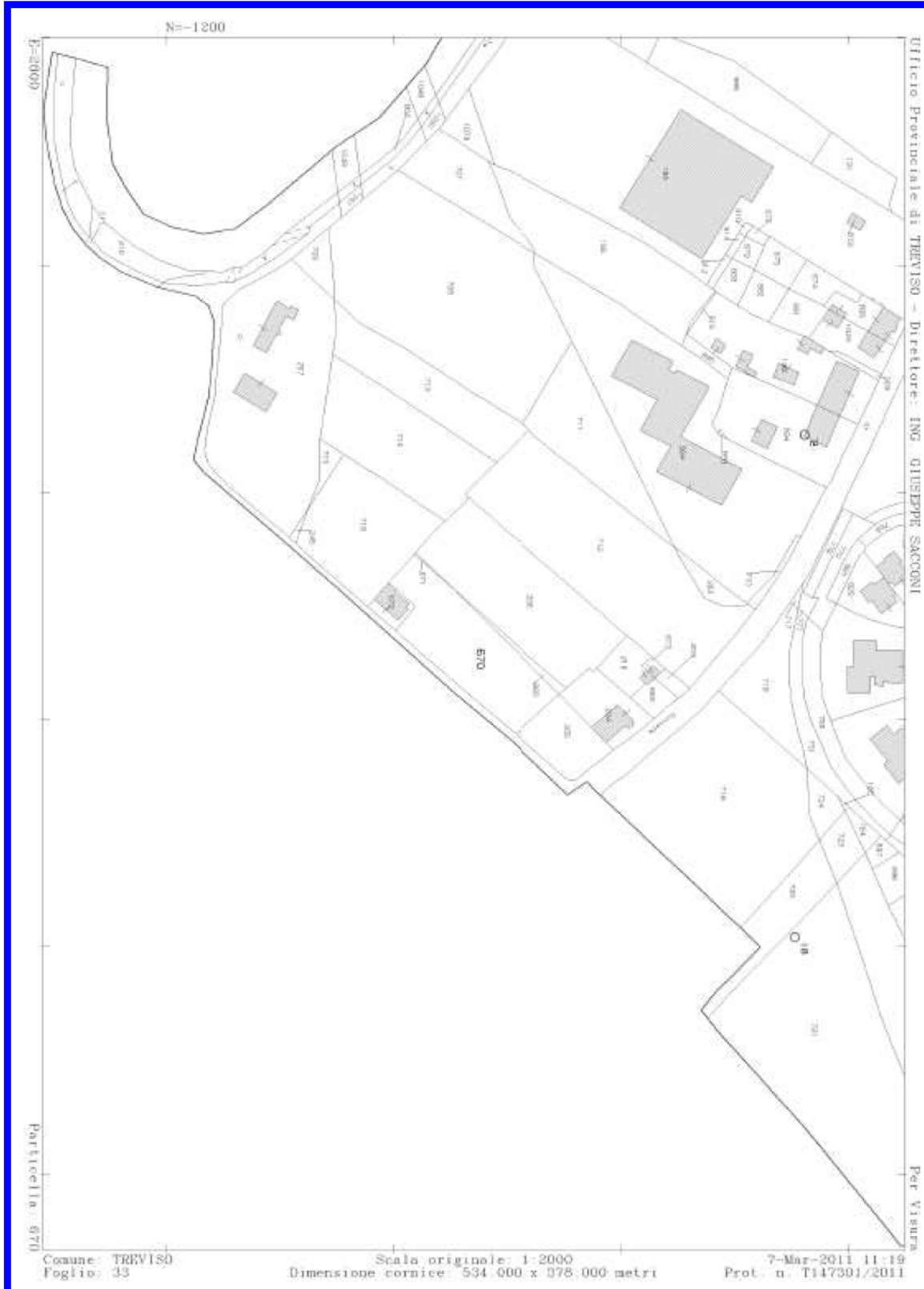
Pagina 6 di 6 data 16.06.2011




Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi - U.C. Demanio e Patrimonio
Fondamenta S.Lucia - Cannaregio n. 23 Venezia Tel. 041.2795214 - Fax. 041.2795212
Valutazione del valore di mercato: terreno regionale sito in Treviso all'incrocio delle SR nn. 89 e 53

Allegato 6 Estratto Mappa

Pagina 1 di 1 data 16.06.2011



Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi - U.C. Demanio e Patrimonio
 Fondamenta S.Lucia – Cannaregio n. 23 Venezia Tel. 041.2795214 – Fax. 041.2795212
 Valutazione del valore di mercato: terreno regionale sito in Treviso all'incrocio delle SR nn. 89 e 53



Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 07/03/2011


Data: 07/03/2011 - Ora: 11:21:39
 Visura n.: T1495000 Pag.: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di TREVISO (Codice: 1407)	
Catasto Terreni		Provincia di TREVISO	
		Foglio: 33 Particella: 716	
Immobile			
N	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO	
	Foglio	Particella	Sub
	33	716	-
			Perz
			Qualità Classe
			SEMEN ARBOR
			3
			Superficie m ²
			ha mt ca
			23 30
			Partita
			A
			Deduz
			Reddito
			Dominante
			Euro 16,16
			Agrario
			Euro 6,42
			FRAZIONAMENTO del 17/06/1975 n. 68 del 1975 in atti dal 04/06/2003 (precedibile n. 321564)
INTERESTATI			
N	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1	A.N.A.S. AZIENDA NAZIONALE AUTONOMA DELLE STRADE con sede in VENEZIA		CONGIUNTSIALE
			8020845087
2	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO con sede in ROMA		(7) Uso
			(1) Proprietà per 1/7
DATI DERIVANTI DA VOLONTARIA D'UFFICIO del 18/07/1977 n. 18614 1/2010 in atti dal 26/09/2010 (precedibile n. TV02624671ST 259594 DIC' PR' EFFETTURA N. 2098			

Rilasciata dal Servizio Telematico

Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi - U.C. Demanio e Patrimonio
 Fondamenta S.Lucia – Cannaregio n. 23 Venezia Tel. 041.2795214 – Fax. 041.2795212
 Valutazione del valore di mercato: terreno regionale sito in Treviso all'incrocio delle SR nn. 89 e 53



Agenzia del Territorio

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 07/03/2011

Date: 07/03/2011 - Ora: 11:19:48
 Visura n.: T147687 Page: 1

Fine


Dati della richiesta		Comune di TREVISO (Codice: L407)	
Catasto Terreni		Provincia di TREVISO	
		Foglio: 33 Particella: 670	
Immobile			
DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO	
N	Foglio	Particella	Sub
1	33	670	-
		Posz	Qualità Classe
		SEMIN	2
		ARBOR	
		Superficie m ²	ha area
		23	43
		Deduz	A
		Reddito	
		Dominio di	Agrazo
		Euro 22,27	Euro 12,16
		L. 43/129	L. 23/430
		Impianto meteorografico del 20/04/1976	
INTESTATI			
		Partita	
N	DATI ANAGRAFICI		
1	ANAS		
2	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO		
DATI DERIVANTI DA			
DECRETO DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA' DEL 19/02/1976 Volume n. 10130 1/1976 in art. dal 22/10/2002 georecchio n. 3491 82/Reparto n. 590 Regione PIRENTEO		CODICE FISCALE	
Sede: TREVISO Reg. Imp. n. 754 in 6533 del 18/01/1976		DIRITTI E ONERI REALI	
		USUFRUA	
		(1) Proprietà	

Ritasciato da: Servizio Tematico

Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi - U.C. Demanio e Patrimonio
 Fondamenta S.Lucia – Cannaregio n. 23 Venezia Tel. 041.2795214 – Fax. 041.2795212
 Valutazione del valore di mercato: terreno regionale sito in Treviso all'incrocio delle SR nn. 89 e 53

Allegato 8 Valori Agricoli Medi della provincia di Treviso

Pagina 1 di 1 data 16.06.2011



Ufficio del territorio di TREVISO

Valori Agricoli Medi della provincia

Annuità 2011

Data: 01/04/2011
 Ora: 14.04.12

COLTURA		Valore Agricolo (Euro/ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive
REGIONE AGRARIA N°: 7 PIANURA DI TREVISO Comuni di BREDA DI PIAVE, CARBONERA, CASALE SUL SILE, CASIER, SILEA, MOGLIANO VENETO, MONASTIER DI TREVISO, MORGANO, PREGANZOL, QUINTO DI TREVISO, RONCADE, SAN BIAGIO DI CALLALTA, TREVISO, ZENSON DI PIAVE, ZERO BRANCO									
REGIONE AGRARIA N°:									
BOSCO CEDUO		30000,00							
BOSCO D'ALTO RUSTO		42000,00							
BOSCO MERTO		33000,00							
FRUTTETO		100000,00							
FRUTTETO IRRIGUO INTENSIVO		120000,00							
INCOLTO PRODUTTIVO		22000,00							
ORTO		120000,00							
PASCOLO		21000,00							
PASCOLO ARBORATO		21000,00							
PASCOLO CESPUGLIATO		21000,00							
PIOPPETO		60000,00							
PRATO		65000,00							
PRATO ARBORATO		65000,00							
PRATO IRRIGUO		68000,00							

Dati Promulgamento Commissione Provinciale

n. del _____

Pubblicazione sul BUR

n. del _____