



Repertorio n. 2.285

Raccolta n. 1.782

**COMPRAVENDITE
REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno trenta del mese di luglio dell'anno duemilaventiquattro
30 luglio 2024

In Villafranca Padovana, nel mio studio in Via del Donatore n. 8.
Avanti a me Dottor Celeste Davide Monteforte, Notaio in Villafranca
padovana, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Padova,
sono comparsi i signori:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] il quale dichiara di intervenire

sia in proprio sia in qualità di socio amministratore e legale rappresentante
della "AZ.AGR.ZANUSSO-SOCIETA' AGRICOLA - DI A.ZANUSSO
& C. S.S.", con sede in Pieve del Grappa (TV), Via Giare SNC (già
Crespano del Grappa), numero di codice fiscale, partita I.V.A. e numero di
iscrizione al Registro delle Imprese di n. 03768950267, R.E.A. n. TV-
297030;

- [REDACTED]
[REDACTED] il quale interviene in qualità di Socio amministratore e legale

rappresentante della società "SANTA LAURA SOC. AGR. S.S.", con sede
in San Martino di Lupari (PD), Via Leonardo da Vinci n. 50, numero di
codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese
di n. 05571140283, R.E.A. n. PD-476735.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,
convengono e stipulano quanto segue:

PRIMO LUOGO

Articolo 1 - CONSENSO ED OGGETTO -

I signori **ZANUSSO Fulvio**, **ZANUSSO Alberto** e la società
"AZ.AGR.ZANUSSO-SOCIETA' AGRICOLA - DI A.ZANUSSO & C.
S.S.", come sopra rappresentata, ciascuno per i propri diritti come di seguito
specificati e precisati, vendono alla società "SANTA LAURA SOC. AGR.
S.S." che, come sopra rappresentata, accetta e acquista, il diritto di proprietà
dei beni consistenti in un fondo agricolo ricadente in Z.T.O. EDAP ed E di
ca. mq 8.669 (ottomilaseicentosessantannove), sito a Pieve del Grappa (TV),
in Via Giare con annessi e pertinenziali fabbricati costituiti da due capannoni
ad uso avicolo con area scoperta, e un capannone ad uso avicolo con locale
deposito di due piani fuori terra e area scoperta, unità così censite
catastralmente:

A) di proprietà in parti uguali dei signori ZANUSSO Alberto e ZANUSSO
Fulvio

C.F. del Comune di PIEVE DEL GRAPPA (TV):

- **allevamento avicolo:** foglio 14, **particella 550, sub 2** Via Giare Z.C. 1,
piano T, categoria D/10, rendita Euro 1.310,40;

B) di proprietà del signor ZANUSSO Fulvio

C.F. del Comune di PIEVE DEL GRAPPA (TV):

**REGISTRATO A
PADOVA**

Il 1 agosto 2024
al n. 28793 serie 1T
Euro 7.014,00

**TRASCritto A
TREVISO**

Il 2 agosto 2024
ai nn. 29727/21646

**TRASCritto A
TREVISO**

Il 2 agosto 2024
ai nn. 29728/21647

**TRASCritto A
TREVISO**

Il 2 agosto 2024
ai nn. 29729/21648

- **allevamento avicolo:** foglio 14, **particella 550, sub 3** Via Giare Z.C. 1, piano T, categoria D/10, rendita Euro 1.587,20;

C) di proprietà della società "AZ.AGR.ZANUSSO-SOCIETA' AGRICOLA - DI A.ZANUSSO & C. S.S."

C.F. del Comune di PIEVE DEL GRAPPA (TV):

- **allevamento avicolo:** foglio 14, **particella 550, sub 4** Via Giare Z.C. 1, piano T, categoria D/10, rendita Euro 1.937,60;

- **locale deposito:** foglio 14, **particella 550, sub 5** Via Giare Z.C. 1, piano T-1, categoria D/10, rendita Euro 187,20.

È altresì compreso nella cessione il diritto di proprietà sui beni comuni (art. 1117 c.c.) e in particolare sulle aree scoperte, così censite catastalmente:

C.F. del Comune di PIEVE DEL GRAPPA (TV):

- foglio 14, **particella 550, sub 6** Via Giare piano T, B.C.N.C. (area scoperta di mq 3.806) comune al subalterno 2 (di proprietà dei signori ZANUSSO Alberto e ZANUSSO Fulvio) e al subalterno 3 (di proprietà di ZANUSSO Fulvio);

- foglio 14, **particella 550, sub 7** Via Giare piano T, B.C.N.C. (area scoperta di mq 1.763) comune ai subalterni 4 e 5 (di proprietà della "AZ.AGR.ZANUSSO-SOCIETA' AGRICOLA - DI A.ZANUSSO & C. S.S.").

Dette unità insistono sull'area censita al C.T. del Comune di PIEVE DEL GRAPPA (TV), Sezione CRESANO DEL GRAPPA, al foglio 14, **particella 550**, Mq. 8.669 (are 86.69), Ente Urbano.

Il tutto confina con le particelle 553, 543 e Pubblica Via.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto e presentate a corredo della denuncia in data 5 marzo 2012, prot. n. TV0044024, planimetrie che in copia - previa visione ed approvazione - si allegano al presente atto in unica fascicolazione sotto la lettera "A";

- le parti venditrici dichiarano e la parte acquirente ne prende atto che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni in materia catastale.

SECONDO LUOGO

Articolo 2 - CONSENSO ED OGGETTO -

La società "AZ.AGR.ZANUSSO-SOCIETA' AGRICOLA - DI A.ZANUSSO & C. S.S.", come sopra rappresentata, vende alla società "SANTA LAURA SOC. AGR. S.S." che, come sopra rappresentata, accetta e acquista, il diritto di proprietà dei beni consistenti in un fondo agricolo ricadente in Z.T.O. EDAP ed E di ca. mq 10.243 (diecimiladuecentoquarantatré), sito a Pieve del Grappa (TV), in Via Giare, con annessi e pertinenziali fabbricati costituiti da due capannoni ad uso avicolo con area scoperta, unità così censite catastalmente:

C.F. del Comune di PIEVE DEL GRAPPA (TV):

- **allevamento avicolo:** foglio 14, **particella 543, sub 2** Via Giare Z.C. 1, piano T, categoria D/10, rendita Euro 2.401,20;

- **allevamento avicolo:** foglio 14, **particella 543, sub 3** Via Giare Z.C. 1, piano T, categoria D/10, rendita Euro 1.800,00;

- **area scoperta:** foglio 14, **particella 543, sub 1** Via Giare piano T,

B.C.N.C. (area scoperta di mq 7.909) comune ai subalterni 2 e 3.

Dette unità insistono sull'area censita al C.T. del Comune di PIEVE DEL GRAPPA (TV), Sezione CRESANO DEL GRAPPA, al foglio 14 foglio 14, **particella 543**, mq. 10.243 (ettari 1 are 02.43), Ente Urbano.

Il tutto confina con le particelle 550, 538, 540, 536, 542 e Pubblica Via.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto e presentate a corredo della denuncia in data 5 febbraio 2013 prot. n. TV0018991, planimetrie che in copia - previa visione ed approvazione - in unica fascicolazione sotto la lettera "B";

- la parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni in materia catastale.

PATTI COMUNI

Articolo 3 - PROVENIENZA -

Ai fini della provenienza le parti venditrici enunciano i seguenti titoli:

• i signori [redacted] e [redacted] per quanto riguarda quanto oggetto del punto A dell'articolo 1 e il signor [redacted] per quanto riguarda quanto oggetto del punto B dell'articolo 1:

- successione apertasi in data 6 aprile 2024 a seguito del decesso del signor [redacted]

[redacted] regolata con testamento olografo pubblicato con verbale per Notaio Francesco Imparato di Asolo (TV) del 22 maggio 2024 rep. n. [redacted] registrato [redacted] con con relativa accettazione d'eredità trascritta a Treviso il 23 maggio 2024 ai nn. [redacted]

la relativa denuncia di successione è stata presentata all'Ufficio del Registro di Treviso il 7 giugno 2024 e annotata al n. [redacted] ed il relativo certificato è stato trascritto a Treviso il [redacted] ai nn. [redacted]

• la società "AZ.AGR.ZANUSSO-SOCIETA' AGRICOLA - DI A.ZANUSSO & C. S.S.":

- per quanto riguarda quanto oggetto del punto C dell'articolo 1 per atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio [redacted] di [redacted]

[redacted] registrato a [redacted] trascritto a [redacted]

- per quanto riguarda quanto oggetto dell'art. 2 per:

* atto di cessione per Notaio [redacted]

* atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio [redacted]

Articolo 4 - PREZZO -

Le parti dichiarano che il prezzo convenuto per le presenti vendite,

determinato a corpo e non a misura, è di complessivi Euro [redacted], di cui euro [redacted], riferiti a quanto trasferito dai signori [redacted] e [redacted] al punto A dell'articolo 1, euro [redacted] riferiti a quanto trasferito dal signor [redacted] al punto B dell'art. 1, ed euro [redacted] riferiti a quanto trasferito dalla società "AZ.AGR.ZANUSSO-SOCIETA' AGRICOLA - DI A.ZANUSSO & C. S.S." al punto C dell'articolo 1 e all'articolo 2 del presente atto.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano inoltre, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che:

a) i corrispettivi come sopra convenuti sono stati corrisposti con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad euro [redacted] mediante assegno circolare non trasferibile [redacted]

- quanto euro [redacted] mediante assegno circolare non trasferibile n. [redacted]

- quanto ad euro [redacted] mediante assegno circolare non trasferibile n. [redacted]

- quanto ad euro [redacted] mediante assegni circolari non trasferibili [redacted]

a favore della "AZ.AGR.ZANUSSO-SOCIETA' AGRICOLA - DI A.ZANUSSO & C. S.S.";

b) di non essersi avvalse dell'opera di alcun mediatore per la conclusione del presente atto.

Le parti venditrici dichiarano di aver ricevuto detto corrispettivo e rilasciano alla parte acquirente finale quietanza a saldo.

Rese edotte della facoltà di richiedere il deposito del prezzo presso il Notaio rogante - ai sensi e per gli effetti dell'art.1, comma 63 e seguenti, della legge 27 dicembre 2013, n.147 come modificato dalla L. 4 agosto 2017 n. 124, le Parti dichiarano di non volersene avvalere.

Articolo 5 - URBANISTICA -

Ai sensi delle vigenti normative in materia urbanistica, le parti alienanti dichiarano che:

• quanto oggetto del presente atto è stato costruito in virtù dei seguenti

provvedimenti rilasciati/presentati dall'allora competente Comune:

* relativamente alle unità di cui alla particella 550:

- concessione edilizia rilasciata dal Comune di Crespano del Grappa (TV) in data 25 luglio 1969 n. 268 prot. n. 1694;
- dichiarazione di agibilità rilasciata dal Comune di Crespano del Grappa (TV) in data 26 febbraio 1970;
- concessione per opere edilizie rilasciata dal Comune di Crespano del Grappa (TV) in data 27 febbraio 1986 n. 753, prot. n. 3693/85;
- concessione edilizia in sanatoria rilasciata dal Comune di Crespano del Grappa (TV) in data 3 giugno 2009 n. 358/C prot. n. 5505;
- S.C.I.A. presentata al Comune di Crespano del Grappa (TV) n. 21/2014 protocollata dal Comune al n. 6141 il 10 luglio 2014;

* relativamente alle unità di cui alla particella 543:

- concessione per opere edilizie rilasciata dal Comune di Crespano del Grappa (TV) in data 9 giugno 1990 n. 19/89 prot. n. 1028/89;
- certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Crespano del Grappa (TV) in data 19 novembre 1993 n. 19/89 prot. n. 3650;
- autorizzazione rilasciata dal Comune di Crespano del Grappa (TV) in data 20 aprile 1993 n. 80/92D, prot. n. 6220;
- permesso di costruire rilasciato dal Comune di Crespano del Grappa (TV) in data 2 agosto 2012 n. 4/2012 prot. n. 7590;
- S.C.I.A. in variante al PC 4/2012 presentata al Comune di Crespano del Grappa (TV) n. 27/2013 protocollata dal Comune al n. 276 il 10 gennaio 2013;
- domanda per rilascio del certificato di agibilità presentata al Comune di Crespano del Grappa Id pratica 5/2013, protocollata dal Comune al n. 1433 il 7 febbraio 2013, da intendersi maturata per il decorso dei termini per il silenzio assenso;
- che successivamente le unità immobiliari di cui al presente atto non sono state oggetto di provvedimenti sanzionatori e che non hanno subito alcun'altra variazione o modifica tale da richiedere il preventivo rilascio di permessi di costruire o comunque tale che necessitano, per la stipula del presente atto, di ulteriore o diversa concessione in sanatoria.

Le parti si dichiarano edotte che non rientra tra le competenze del Notaio l'accesso agli atti del Comune per la verifica dei titoli edilizi e della loro conformità allo stato di fatto e delle planimetrie catastali ai relativi progetti approvati, circostanza questa garantita in proprio dalla parte venditrice.

Inoltre le parti alienanti:

- mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate rilasciato dal Comune di Pieve del Grappa (TV) il giorno 23 luglio 2024, che si allega al presente atto sotto la lettera "C";
- dichiarano che dalla data di rilascio di tale certificato non risulta loro essere intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, riguardanti le aree interessate.

Articolo 6 - CONSISTENZA -

Le vendite sono fatte senza riserve, con ogni diritto e garanzia di legge, e sono comprensive di ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù, azione e ragione, unitamente all'impianto fotovoltaico (cod. IM_0828771 - convenzione scambio sul posto n. SSP00532281 - delibera

ARERA n. 74/08) della potenza nominale di 19,5 kwp costituente pertinenza esclusiva del capannone in oggetto sopra il quale è installato, e che le parti dichiarano non incrementare del 15% il valore capitale di tale pertinenza e che pertanto non ha autonoma rilevanza catastale (in conformità alle Risoluzione n. 3/2008 del 6 novembre 2008, Circolare n. 36/E del 19 dicembre 2013 e Circolare 27/E del 13 giugno 2016 dell'Agenzia delle Entrate).

Le parti richiamo il vincolo di destinazione costituito a favore del Comune per atto autentico nelle firme dal Notaio Francesco Imparato in data 1 giugno 1990 rep. n. 19.697, trascritto a Treviso il 14 giugno 1990 ai nn. 15499/11494, relativo all'attuale particella 543.

Articolo 7 - EFFETTI E POSSESSO -

Gli effetti giuridici del presente atto decorrono da oggi, e pertanto relativi vantaggi e oneri saranno da oggi rispettivamente a favore e a carico della parte acquirente.

Le parti danno atto che la parte acquirente è già nella materiale disponibilità delle unità cedute dalla "AZ.AGR.ZANUSSO-SOCIETA' AGRICOLA - DI A.ZANUSSO & C. S.S." e precisamente che le detiene in forza di contratto di affitto del 9 maggio 2024, reg.to a Montebelluna il 10 maggio 2024 al n. 2133 Serie 3T, in qualità di conduttrice.

Articolo 8 - GARANZIE -

La parte alienante garantisce che quanto oggetto del presente atto è di sua piena disponibilità e libero da ogni peso, onere, canone, livello, censo, privilegio e formalità pregiudizievole di iscrizione o trascrizione.

Tutti i pesi, oneri, canoni e gravami in genere, anche fiscali, restano comunque a carico della parte venditrice sino ad oggi, ancorché accertati posteriormente. La parte alienante presta ampia garanzia per l'evizione, anche parziale.

La parte venditrice garantisce inoltre che non esistono imposte arretrate insolute, essendo in regola con il pagamento dei tributi e contributi erariali, provinciali e comunali, ed altri afferenti gli immobili e comunque aventi privilegio sugli stessi, obbligandosi espressamente a tenere indenne la parte acquirente da ogni richiesta o molestia che dovesse avere in relazione al soddisfacimento di ogni onere sorto sino alla data odierna.

La parte alienante dichiara infine, assumendosene la piena responsabilità, e la parte acquirente ne prende atto, che non vi sono soggetti aventi diritto di prelazione agraria.

La parte venditrice dichiara che gli impianti posti a servizio dei beni compravenduti sono attualmente funzionanti e conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente al momento della loro installazione.

Le parti infine, dichiaratesi edotte sulle eventuali responsabilità e sanzioni, dichiarano che non trova applicazione la normativa di cui al D. Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e successive modificazioni e integrazioni, stante l'esclusione di cui al terzo comma dell'art. 3 del predetto decreto.

Articolo 9 - PRIVACY -

Le parti dichiarano di aver ricevuto letto e compreso l'informativa ex art. 13 del Regolamento UE 2016/679 e conoscere gli artt. da 12 a 22 del medesimo Regolamento, e prendono atto che il notaio rogante è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente atto (e nella sua documentazione preparatoria) ed è autorizzato al loro trattamento.

Articolo 10 - IPOTECA LEGALE -

Le parti rinunciano all'ipoteca legale.

Articolo 11 - LEGGE 151/75 SUL DIRITTO DI FAMIGLIA -

Il signor ZANUSSO Alberto dichiara di essere di stato civile libero.

Il signor ZANUSSO Fulvio dichiara di essere coniugato in separazione dei beni.

Articolo 12 - REGIME TRIBUTARIO E SPESE -

I codici fiscali sono stati dichiarati dalle parti.

Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente

La parte venditrice dichiara che non sono stati effettuati interventi di manutenzione sugli stessi con conseguente detrazione IVA.

La parte acquirente trattandosi di trasferimento a favore di società agricola che riveste la qualifica di imprenditore agricolo professionale (I.A.P.), in relazione a quanto disposto dall'art. 1 comma terzo decreto legislativo 29 marzo 2004 n. 99 così come modificato dall'art. 1 decreto legislativo 27 maggio 2005 n. 101 (in quanto società il cui statuto prevede quale oggetto l'esercizio esclusivo di attività agricole di cui all'art. 2135 c.c. il cui socio/amministratore ZARATTINI Stefano riveste la qualifica di Imprenditore agricolo professionale) chiede l'applicazione delle agevolazioni tributarie previste dall'art. 2 comma 4 bis del decreto legge 30 dicembre 2009 n. 194, così come introdotto, in sede di conversione, dalla legge 26 febbraio 2010 n. 25, per gli atti di trasferimento a titolo oneroso a favore imprenditore agricolo professione (I.A.P.), iscritto nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale, di terreni agricoli e relative pertinenze (imposta di registro e di trascrizione in misura fissa, imposta catastale con l'aliquota dell'1%); a tal fine ZARATTINI Stefano dichiara quale socio/amministratore della suddetta società agricola dichiara:

- di possedere i requisiti di cui all'art. 1 decreto legislativo 29 marzo 2004 n. 99 così come modificato dall'art. 1 decreto legislativo 27 maggio 2005 n. 101 per la qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP)

- di essere iscritto nella gestione previdenziale ed assistenziale;

Chiedesi inoltre l'esenzione dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 21 tabella allegato B al D.P.R. 642/1972.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio su due fogli per otto facciate sin qui, è stato da me letto ai comparenti che unitamente a me Notaio lo sottoscrivono alle ore sedici e ventidue minuti.

Firmato:

A large black rectangular redaction covers the signature area, obscuring the names and any handwritten notes or dates.

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

Dichiarazione protocollo n. TV0044024 del 05/03/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Crespano Del Grappa

Via Giare

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 550

Subalterno: 2

Compilata da:
Baratto Igino

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Treviso

N. 01767

Scheda n. 1

Scala 1: 500

ALLEGATO " A "
AL N. 2285 di rep.
AL N. 1782 di racc.



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 24/07/2024 - n. T216818 - Richiedente: MNTCST88P03G224H

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. TV0044024 del 05/03/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Crespano Del Grappa

Via Giare

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 550

Subalterno: 3

Compilata da:
Baratto Iginò

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Treviso

N. 01767

Scheda n. 1

Scala 1:500



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TV0044024 del 05/03/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Crespano Del Grappa

Via Giare

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 550

Subalterno: 4

Compilata da:
Baratto Iginò

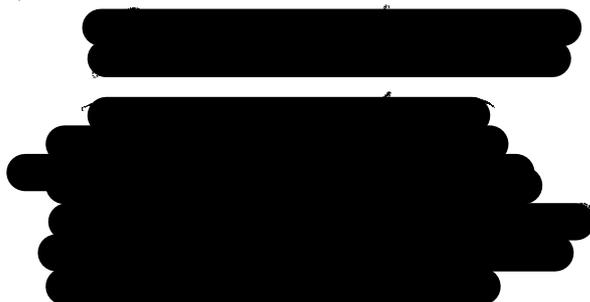
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Treviso

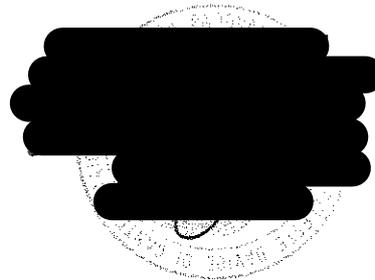
N. 01767

Scheda n. 1

Scala 1: 500



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 24/07/2024 - n. T216870 - Richiedente: MNTCST88P03G224H

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. TV0044024 del 05/03/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Crespano Del Grappa

Via Giare

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 550

Subalterno: 5

Compilata da:
Baratto Iginò

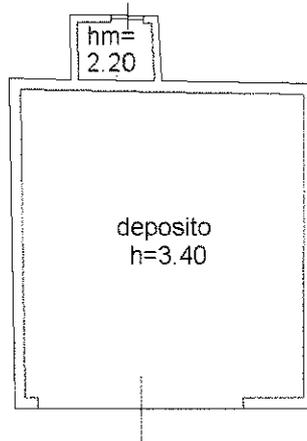
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Treviso

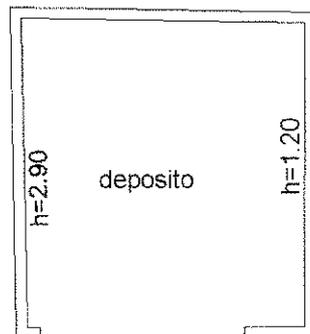
N. 01767

Scheda n. 1

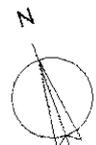
Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 24/07/2024 - n. T216868 - Richiedente: MNTCST88P03G224H

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/07/2024 - Comune di Pieve del Grappa(M422) - < Foglio 14 - Particella 550 - Subalterno 5 >
VIA GIARE Piano T.1

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

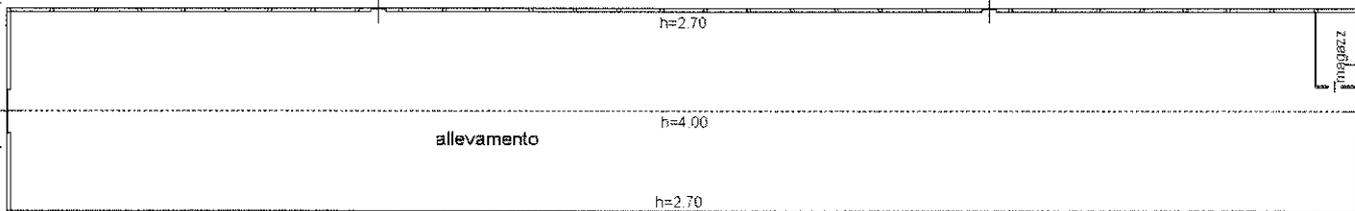
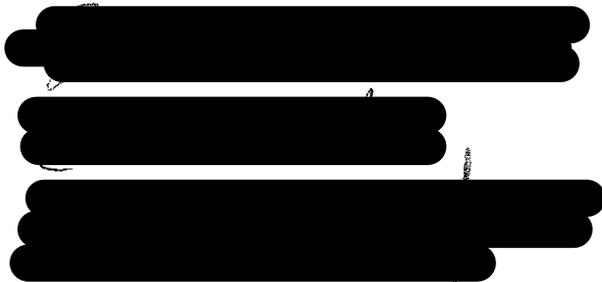
Dichiarazione protocollo n. TV0018991 del 05/02/2013
Planimetria di u.i.u. in Comune di Crespano Del Grappa
Via Giare civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 14
Particella: 543
Subalterno: 2

Compilata da:
Baratto Iginò
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Treviso N. 01767

Scheda n. 1 Scala 1:500

ALLEGATO " B " *
AL N. 2285 di rep.
AL N. 1782 di racc.



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/07/2024 - Comune di PIEVE DEL GRAPPA(M422) - < Foglio 14 - Particella 543 - Subalterno 2 >
VIA GIARE Piano T

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

Dichiarazione protocollo n. TV0018991 del 05/02/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Crespano Del Grappa

Via Giare

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 543

Subalterno: 3

Compilata da:

Baratto Iginò

Iscritto all'albo:

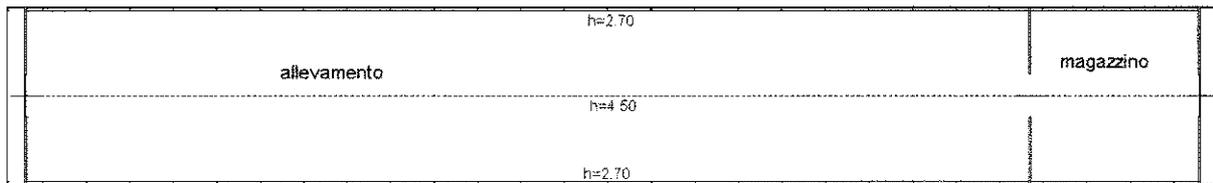
Geometri

Prov. Treviso

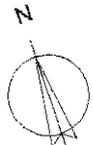
N. 01767

Scheda n. 1

Scala 1:500



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 24/07/2024 - n. T216873 - Richiedente: MNTCST88P03G224H

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA

Provincia di Treviso
Via IV Novembre, nr. 31 Crespano 31017 Pieve del Grappa -TV-
Ufficio Edilizia Privata, Urbanistica

Tel. 0423 - 07 89
Fax 0423 - 078999

PEC: comune.pievedelgrappa.tv@pecveneto.it

C.F. 92045530265
P.I. 0499431026

Prot. n. 11344
Marca da bollo n. 01230887147944 del 11/06/2024

Li, 23/07/2024

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la richiesta formulata ZARATTINI STEFANO in data 08/07/2024, prot. 10541 con la quale viene chiesto il certificato di destinazione urbanistica;
Visti gli atti d'Ufficio ed ai sensi dell'articolo 30, 2° comma del D.P.R. 380/2001;
Accertata l'ubicazione dei terreni oggetto della succitata richiesta e la relativa classificazione nel Piano degli interventi del Comune di Pieve del Grappa approvato ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 11/04 con D.C.C. n. 29 del 18/07/2023 e la successiva variante parziale n.1 adottata con D.C.C. n. 58 del 28/11/2023 e approvata con D.C.C. n. 2 del 26/03/2024 e la variante normativa n. 2 adottata con D.C.C. n.17 del 23/04/2024;

CERTIFICA

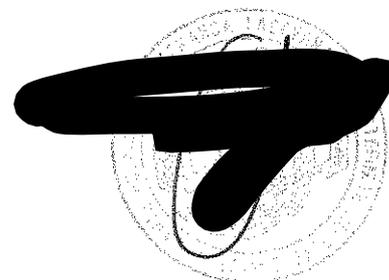
che in base al Piano degli Interventi vigente a/e particella/e catastale/i seguente/i ricade/ono nella/e zona/e:
Sezione di CRESpano DEL GRAPPA
Foglio 14 particelle 543-550

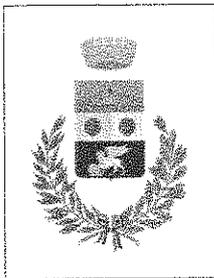
Zona EDAP n. 6 - Art. 42 delle NTO con le seguenti ulteriori indicazioni:

- Scheda Norma n. 6 del Repertorio normativo
- Simbolo "Allevamenti zootecnici intensivi" (art. 45 NTO)
- previsione di allargamento della strada (art. 49. NTO) lungo il confine est del mappale 550.
- Sul capannone sud "APP" accordo pubblico-privati che risulta attuato

Articolo 42 - Zone di Edificazione DIFFUSA AGRICOLO PRODUTTIVA (EDAP)

1. Il P.I. individua le zone di edificazione diffusa a prevalente destinazione agricolo-produttiva in territorio agricolo.
2. La nuova edificazione è ammessa solo entro le aree individuate come "Lotto Agricolo-Produttivo" in grafia di P.I., nel rispetto dei caratteri tipologici e ambientali e delle seguenti prescrizioni:
 - gli interventi saranno attuati attraverso P.U., estesa all'intera area di EDAP, come delimitata dal P.I., da attuarsi anche mediante stralci funzionali;
 - obbligo di osservare eventuali "allineamenti" e/o arretramenti di edifici e recinzioni e di cessione al Comune delle fasce di terreno necessarie alla realizzazione di infrastrutture e sottoservizi;
 - realizzazione e cessione al Comune di eventuali aree a standard nelle quantità e con le modalità definite dal PI;
 - obbligo di progettazione unitaria, come da indicazione grafica di P.I., nella quale saranno definite puntualmente le aree fondiarie, le aree da cedere ai fini dello standard e della sostenibilità ambientale;
 - sono fatti salvi gli interventi sottoposti ad Accordo ai sensi dell'art. 43 della L.R. 11/2004, così come definiti dall'art. 70 delle N.T. del P.A.T.I..
3. Entro le aree individuate dal P.I. e classificate come "lotto libero agricolo-produttivo" si applicano inoltre le seguenti norme specifiche:
 - Indice Fondiario = 0,20 mq/mq.;
 - Altezza fabbricati = 7,50 ml;
 - Piani = 2;
 - Distanza Confini = 5,00 ml;
 - Distanza Strade = 7,50 ml dalle strade comunali e 15,00 ml dalle strade provinciali
 - Distanza Fabbricati = 10,00 ml.





COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA

Provincia di Treviso

Via IV Novembre, nr. 31 Crespano 31017 Pieve del Grappa -TV-
Ufficio Edilizia Privata, Urbanistica

Tel. 0423 - 07 89
Fax 0423 - 078999

PEC: comune.pievedelgrappa.tv@pecveneto.it

C.F. 92045530265
P.I. 0499431026

Aree a parcheggio = 10% della Sf,
Aree a verde = 10% della Sf.

Tali parametri possono comunque variare in relazione alle eventuali prescrizioni contenute nelle nei P.N. - *Progetti Norma (Aree Progetto)* contenuti nel Repertorio allegato alle presenti NTO del Pl. E' ammessa una tolleranza del "lotto libero" riportato in grafia di Pl di ml 5,00, previo dimostrazione delle condizioni oggettive del sito.

Si riportano le CARATURE URBANISTICHE E LE DIRETTIVE/PRESCRIZIONI DELLA SCHEDA NORMA n.06

Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	175.00			
	Superficie Fondiaria Sf	mq	137.346			
	Rapporto di copertura C	mq/mq	0,20 per le zto EDap "P" 0,50 per le restanti Zto Edap			
	Capacità edificatoria	mq	-			
	Altezza massima H	ml	9,50	n. piani 2		
	Abitanti teorici	n.	-			
	Standard *	%	Verde mq	10% Sf	Park mq	5% Sf
	Perequazione	*	Sup. perequata mq		-	
Tipologie ammesse	classe 9 dell'abaco dei tipi edilizi					
Direttive e Prescrizioni	<p>La ZTIO è sottoposta a PU (Progetto Unitario) con l'obiettivo di dare coerenza urbanistica e sostenibilità ambientale all'intera area, da attuarsi anche mediante stralci funzionali. Per le aree definite EDap è ammessa la destinazione agroindustriale e artigianale.</p> <p>Il PU, che comprenderà l'intera rete viaria (accessi e parcheggi compresi) e dei sottoservizi, dovrà evidenziare la destinazione dei singoli lotti (artigianale/industriale, agroindustriale, allevamenti zootecnici e aree di servizio) e indicare, per ogni lotto delle zone classificate "(P)", i tipi di intervento, (ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione e demolizione con ricostruzione dei fabbricati esistenti), gli indici e i parametri edilizi, i parcheggi, l'organizzazione interna delle aree, il verde a standard e quello di mitigazione e compensazione.</p> <p>È ammesso il reperimento dello standard a verde e a parcheggio all'interno dei singoli lotti. Dovrà essere altresì garantito uno spazio di sosta in corrispondenza degli accessi e in arretramento dalla sede stradale per una superficie minima di 30,00 mq con larghezza non inferiore a 3,00 ml.</p> <p>La progettazione dell'opera pubblica, di cui all'Accordo ex art. 6 LR 11/04 sottoscritto, è parte integrante del progetto unitario (PU).</p>					
Perequazione	* da definire in sede di accordo ex art. 6 LR 11 e PU.					

45.1 - TERRITORIO AGRICOLO A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA – Z.T.O. E

[omissis]

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

24. Per allevamento zootecnico s'intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale e anche non collegati con nesso funzionale ad un'azienda agricola.
25. Il Pl individua gli allevamenti zootecnici, tra cui quelli con limiti superiori alla classe I di cui alla DGR 856/2012 e per i quali valgono le disposizioni previste dalle vigenti disposizioni in materia, ed in particolare le fasce di rispetto di tipo igienico-sanitario verso insediamenti residenziali, commerciali, direzionali, di servizio ed in generale verso tutte quelle destinazioni incompatibili con gli allevamenti.



COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA

Provincia di Treviso

Via IV Novembre, nr. 31 Crespano 31017 Pieve del Grappa -TV-
Ufficio Edilizia Privata, Urbanistica

Tel. 0423 - 07 89
Fax 0423 - 078999

PEC: comune.pievedelgrappa.tv@pecveneto.it

C.F. 92045530265
P.I. 0499431026

26. Ai fini dell'applicazione dell'articolo 44 della LR 11/2004 per la costruzione di manufatti ad uso allevamento, sono definiti: allevamenti familiari, allevamenti in nesso funzionale, allevamenti intensivi.

- Allevamenti familiari. Trattasi di allevamenti con carico zootecnico inferiore ai 500 capi per gli animali di bassa corte e inferiore a 2 t per specie quali bovini, bufalini, equini, suini e ovicaprini, con un massimo di 5 t di peso vivo complessivo, così come definiti alla lettera q), comma 1, art. 2, DGR 2495/2006, come modificato dal Decreto della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 134 del 21.04.2008.
- Allevamenti in nesso funzionale (allevamenti eccedenti l'autoconsumo). Insedimenti zootecnici con collegamento funzionale ad una azienda agricola; tali edifici e manufatti rientrano nella tipologia delle strutture agricole – produttive, ai sensi dell'art. 44 comma 8 della legge regionale 11/2004.
- Allevamenti intensivi. Insedimenti zootecnici con carico allevato superiore ai limiti di classe I, come da DGR 856 del 15.05.2012.

Per gli **Allevamenti Zootecnici Intensivi**, con carico allevato superiore ai limiti di classe I, come da DGR 856 del 15.05.2012, si applicano le distanze previste dalla stessa norma.

28. Le distanze di cui ai punti precedenti del presente comma sono da intendersi come reciproche. Le stesse vanno rispettate sia nel caso di nuove edificazioni/insediamenti urbani. In caso di allevamenti *in nesso funzionale* di bovini, equini e ovicaprini realizzati in ampliamento di annessi agricoli esistenti sono ammesse deroghe per le distanze "dalle abitazioni di proprietà" e "dai limiti della zona agricola" fino ad un massimo del 50%. La possibilità di deroga di cui sopra si applica anche agli allevamenti *in nesso funzionale* di avicoli e conigli con di peso vivo complessivo non superiore a 3 tonnellate e di suini con peso vivo complessivo non superiore a 4 tonnellate.

Le distanze minime da rispettare per gli allevamenti in nesso funzionale, che superano la classe dimensionale I sono quelle previste per gli insediamenti zootecnici intensivi, come da DGR 856/2012.

La costruzione di manufatti ad uso allevamento di qualsiasi categoria dovrà rispettare la distanza minima di 100 ml dai *siti sensibili* quali asili e scuole di ogni ordine e grado e strutture socio-sanitarie (centri socioeducativi, ospedali, case di cura, case di riposo, ecc.). Tale distanze è misurata dal limite della proprietà ovvero dalla recinzione ove presente.

29. La nuova edificazione e l'ampliamento di manufatti per allevamenti intensivi è consentita secondo quanto disposto dalla LR 11/2004 e limitatamente agli ambiti agricoli indicati nel PI, con esclusione – nelle more della verifica dell'art. 43 delle LR 11/2004 – delle seguenti aree:

- aree a vincolo paesaggistico, monumentale e archeologico, di cui al DLgs 42/2004;
- aree investite da Corridoi Ecologici e aree di Connessione Naturalistica;
- Zto ET;
- Zto ED;
- aree sottoposte a servitù idraulica;
- aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale;
- aree di rispetto di pozzi di prelievo per uso idropotabile.

30. L'ampliamento di allevamenti esistenti, qualora ammesso in relazione alla localizzazione degli stessi, è subordinato alla redazione del Piano Aziendale e alla verifica di sostenibilità, con misure di mitigazione – compensazione, di cui al precedente art. 19 e con l'applicazione delle migliori tecniche disponibili per ridurre l'impatto ai sensi della DGR 856/2012 sopra citata.

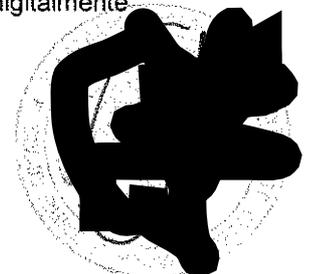
[omissis]

Il presente certificato, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Il presente certificato, composto da n. 3 facciate compresa la presente, viene rilasciato ai sensi dell'articolo 30, 2° comma del D.P.R. 380/2001.

Il Responsabile del Servizio
Arch. Andrea Petrecca

Firmato digitalmente



PAGINA BIANCA
ANNULLATA



**Certificazione di conformità di
documento cartaceo a documento informatico**

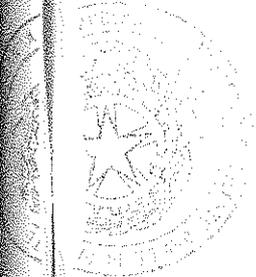
(art. 23, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto Dottor Celeste Davide Monteforte, Notaio iscritto a ruolo presso il Collegio Notarile di Padova e residente in Villafranca Padovana (PD) con studio in Via Del Donatore n. 8, che la presente copia, composta di due fogli per tre facciate, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a Andrea PETRECCA il cui certificato (numero di serie 3f b7 d0 84 f9 1e 99 6f 7d 1f 7e 16 ac a8 a3 bd) è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di Responsabile del Servizio, da ArubaPEC S.p.A., in veste di autorità di certificazione della firma digitale apposta in data 23 luglio 2024, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica tramite il software "eSign" ove risulta la vigenza (dal 16 luglio 2024 al 13 settembre 2027) del certificato di detta firma digitale.

Villafranca Padovana (PD) alla Via Del Donatore n. 8, 30 (trenta) luglio 2024 (duemilaventiquattro)

[REDACTED]



Copia su supporto informatico conforme al documento originale formato su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 commi 3, 4 e 5 del D.Lgs 82/2005.

Villafranca Padovana (PD), 13 settembre 2024

Celeste Davide Monteforte