

**Catasto Terreni COMUNE DI PEDEROBBA Foglio 5°**

Mappale	Superficie Ha	Qualità	Classe	RD €	RA €
233	0.98.19	Bosco Misto	U	15,21	2,54
234AA	0.98.00	Bosco Misto	U	15,18	2,53
234AB	3.19.00	Bosco Ceduo	2	32,95	8,24
235	1.54.58	Bosco Ceduo	1	23,95	4,79
236	0.53.30	Prato	3	19,27	17,89
238	0.23.19	Prato	4	7,19	5,99
239	0.32.23	Prato Arborato	3	11,65	9,99
246AA	0.32.00	Prato	4	9,92	8,26
246AB	0.07.66	Prato Arborato	4	2,37	1,98
263	0.32.33	Prato Arborato	4	10,02	8,35
401	0.06.89	Prato Arborato	2	3,02	2,67
405	0.23.19	Prato Arborato	4	7,19	5,99
448AA	0.06.00	Prato	4	1,86	1,55
448AB	0.00.94	Fabbr. Rurale		-	-
450	0.77.87	Prato Arborato	3	28,15	24,13
452	2.15.22	Prato Arborato	3	77,81	66,69
374	0.00.18	Incolto Sterile		-	-
375	0.01.05	Incolto Sterile		-	-

Catasto Terreni COMUNE DI PEDEROBBA Foglio 10°

Mappale	Superficie Ha	Qualità	Classe	RD €	RA €
667	0.00.55	Relitto Stradale		-	-

per complessivi Ha 11.82.37.

3) DESTINAZIONE URBANISTICA:



Per la destinazione urbanistica degli immobili si rimanda al *Certificato di destinazione urbanistica* prot. n. 5495 in data 27/05/2015 rilasciato dal Comune di Pederobba, allegato 1 in copia alla presente.

4) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

A) FABBRICATI: I fabbricati sono inseriti in un fondo descritto alla successiva lettera B). La distribuzione planimetrica con le destinazioni di utilizzo interne dei fabbricati è indicata nelle planimetrie allegati 3, 4, 5, 6 e 7 rispettivamente per l'elaborato planimetrico, per il sub 2, per il sub 3, per il sub 4 e per il sub 5.

Il fabbricato principale disposto su tre piani, ha strutture verticali in muratura di laterizio, sassi e pietrame. Le strutture orizzontali sono in tavolato su travi in legno.

La copertura a due falde inclinate è costituita da travi e listelli in legno, tavelle in laterizio e manto in coppi.

Sul lato ovest del fabbricato principale è addossato un corpo di fabbrica ad un piano con strutture verticali in muratura di sassi e pietrame, la copertura è a una falda inclinata costituita da coppi su tavolato e travi in legno.

Sul lato est del fabbricato principale è presente un corpo di fabbrica a due piani destinato a stalle, fienili e ricovero attrezzi, avente strutture verticali in laterizio, sassi e pietrame, le strutture orizzontali sono parte in tavolato su travi in legno e parte in laterocemento con travi metalliche, la copertura a due falde inclinate è costituita da coppi su tavolato e travi in legno.

Addossato a quest'ultimo corpo di fabbrica vi è un altro fabbricato a destinazione residenziale, disposto su due piani, avente strutture verticali in laterizio, sassi e pietrame, le strutture orizzontali sono in tavolato su travi in legno, la copertura a due falde inclinate è costituita da coppi su tavolato e travi in legno.

Ad ovest dei corpi di fabbrica principali, staccato da questi vi è un annesso rustico



disposto su due piani, avente strutture verticali in laterizio, sassi e pietrame, strutture orizzontali in tavolato su travi in legno e la copertura a due falde inclinate è in coppi su struttura in legno.

Ad est dei corpi di fabbrica principali, staccato da questi vi è un annesso rustico disposto su due piani, avente strutture verticali in laterizio, strutture orizzontali in tavolato su travi in legno e la copertura a due falde inclinate è in coppi su struttura in legno.

A sud dei fabbricati principali l'annesso rustico in corpo staccato a due piani destinato a ricovero attrezzi e fienile, indicato con contorno rosso nell'allegato 7, è stato demolito.

Ai sensi del Decreto Legislativo 19 Agosto 2005, n. 192, come modificato dalla legge 3 Agosto 2013, n. 90 di conversione del D.L. 4 Giugno 2013, n. 63, di attuazione della direttiva 2010/31/UE, la classe energetica dell'edificio è in corso di definizione.

Per gli immobili urbani deve essere verificata la sussistenza dell'interesse culturale ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004.

B) TERRENI: La conformazione planimetrica e la perimetrazione del fondo, con relativi confini, è indicata in colore verde nella planimetria allegato 2. Sulla parte a sud del fondo sono inseriti i fabbricati descritti alla precedente lettera A).

Il terreno risulta acclive con pendenze che danno prevalentemente da nord a sud ad eccezione delle fasce a nord e ad est ove le pendenze danno da ovest ad est.

Il fondo, nella parte circostante i fabbricati e a sud di questi, è tenuto a prato arborato, mentre la rimanenze a nord e la fascia ad est è tenuta a bosco con una considerevole presenza di castagneto.

Il fondo nella parte ad est è attraversato da nord a sud da un elettrodotto.

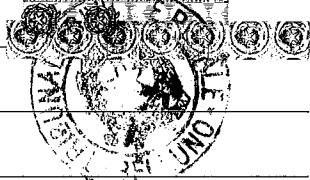


I mappali 401 e 263 sono attraversati da una stradina di accesso ai mappali 410 e 411 di proprietà del Comune di Pederobba. I mappali 410 e 411 sono identificati al Catasto Fabbricati da Sezione A Foglio 5° Mappale 445 sub 1 e 2.

I terreni identificati da Foglio 5° Mappali 234 parte di mq. 17.400, 405 di mq. 2.319, 452 parte di mq. 11.122, 374 di mq. 18, 375 di mq. 105 e Foglio 10° Mappale 667 di mq. 55 per complessivi mq. 31.019, sono affittati fino alla data del 10/11/2015 alla Signora Panno Ines, come da Contratto di Affitto ex art. 45 Legge n. 203/1982 rep. n. 10/2015 sottoscritto dalle parti in data 23/04/2015, che sarà oggetto di *Denuncia cumulativa ai sensi dell'art. 7 comma 8 della Legge 23 Dicembre 1998, n. 448 di Contratti di affitto di fondi rustici ex art. 45 Legge n. 203/1982.*

I terreni identificati da Foglio 5° Mappali 234 parte di mq. 11.900, 235 parte di mq. 12.300, 236 di mq. 5.330 e 452 parte di mq. 9.450 per complessivi mq. 35.980 e le unità immobiliari urbane identificate dai sub 1, 2 e 5 parte del Mappale 453, sono affittati fino alla data del 10/11/2015 al Signor Panno Cesario, come da Contratto di Affitto ex art. 45 Legge n. 203/1982 rep. n. 11/2015 sottoscritto dalle parti in data 23/04/2015, che sarà oggetto di *Denuncia cumulativa ai sensi dell'art. 7 comma 8 della Legge 23 Dicembre 1998, n. 448 di Contratti di affitto di fondi rustici ex art. 45 Legge n. 203/1982.*

I terreni identificati da Foglio 5° Mappali 233 di mq. 9.819, 234 parte di mq. 12.400, 235 parte di mq. 3.158, 238 di mq. 2.319, 239 di mq. 3.223, 246 di mq. 3.966, 263 di mq. 3.233, 401 di mq. 689, 448 di mq. 694, 450 di mq. 7.782 e 452 parte di mq. 950 per complessivi mq. 48.233 e le unità immobiliari urbane identificate dai sub 1, 3 e 5 parte del Mappale 453, sono affittati fino alla data del 10/11/2015 al Signor Panno Erminio, come da Contratto di Affitto ex art. 45 Legge n. 203/1982 rep. n. 12/2015 sottoscritto dalle parti in data 23/04/2015, registrato a Montebelluna il 28/05/2015 al



0 1 13 194457 015 2

n. 2602 serie 3T.

5) CONCLUSIONI:

Per quanto sopra esposto, tenuta presente la particolare forma planimetrica ed ubicazione, le previsioni del P.R.G., lo stato di fatto e la condizione giuridica in cui attualmente gli immobili si trovano con ogni accessione e pertinenza, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, con i vantaggi e gli oneri relativi, il sottoscritto ritiene di poter assegnare agli immobili di cui trattasi il seguente valore a corpo:

A) FABBRICATI + B) TERRENI = € 650.000,00

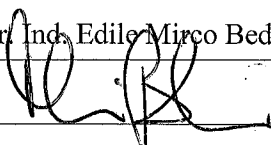
(Euroseicentocinquantamila/00)

Tanto si onora riferire il sottoscritto a disimpegno dell'incarico affidatogli.

Pederobba, 21 Agosto 2015.

Il Tecnico

(Per. Ind. Edile Mirco Bedin)



TRIBUNALE DI BELLUNO

(art. 5 R.D. 9 ottobre 1922 n. 1366)

VERBALE DI ASSEVERAZIONE

Addì 21 Agosto 2015 nel Tribunale di cui sopra, avanti al sottoscritto cancelliere è comparso personalmente il Per. Ind. Edile MIRCO BEDIN nato a Pederobba (TV) il 13/05/1965 e residente a Feltre (BL) in Quartiere Città Gemellate n. 6, il quale richiede di prestare giuramento per l'asseverazione dell'elaborato che precede.

Il richiedente, ammonito ai sensi di legge presta giuramento ripetendo la formula che segue:

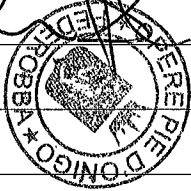
“Giuro di avere svolto le operazioni affidatemi, bene e fedelmente col solo scopo di far conoscere la verità all'Autorità Giudiziaria”.

CRON. 510/15

Il richiedente

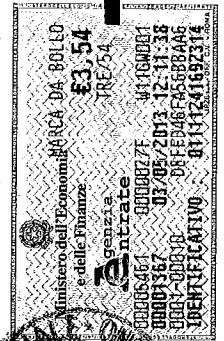
Il Cancelliere

(Per. Ind. Edile Mirco Bedin)



Funzionario Giudiziario
Antonio Cusate

Uscite



ALLEGATO 1



Comune di Pederobba
- Provincia di Treviso -



Prot. n. 5495

Pederobba, 27/05/2015

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
D.P.R. 06.06.2001 n. 380 (aggiornato con D.Lgs. 27.12.2002 n. 301)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(art. 107 D.Lgs. 267/2000)



- vista la richiesta formulata da OPERE PIE D'ONIGO in data 27/04/2015 prot. 4244;
- visto il Piano di Assetto del Territorio, approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 90 del 11/03/2013, pubblicato sul BUR n. 29 del 29/03/2013, esecutivo;
- vista la variante 1 al Piano degli Interventi, approvata in Conferenza di Servizi il giorno 04/04/2014 ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004 e ratificata con DCC n. 19 del 09/04/2014, esecutiva;
- vista la variante 2 al Piano degli Interventi, approvata con DCC n. 22 del 21/04/2015, esecutiva;
- visto il Regolamento per la gestione dei crediti edilizi e istituzione del registro dei crediti edilizi, approvato con DCC n. 23 del 21/04/2015, esecutiva;
- visto l'art. 30 commi 2-3-4 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e succ. aggiornamenti;

CERTIFICA

versati € 25,00
diritti di segreteria

che l'area censita in catasto:

sez. UNICA, foglio 5, mappali n. 233-234-235-236-238-239-246-263-401-405-448-450-452-453-374-375

sez. UNICA, foglio 10, mappale n. 667

è classificata dallo strumento urbanistico vigente in zona:

AGRICOLA

Con la prescritta normativa per la zona "Agricola":

Estratto delle Norme Tecniche Operative:

Art. 12. Disciplina delle Zone Agricole

1. Il PI disciplina la parte di territorio comunale destinata all'uso agricolo e ne regola gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche e/o edilizie incidenti sul patrimonio dei beni naturali, ambientali e antropici del territorio in conformità agli art. 43, 44 e 45 della LR 11/2004 ed in conformità alla disciplina del PATI vigente.

2. Il PI individua negli elaborati di progetto in scala 1:5.000 e in scala 1:2.000, con apposita grafia, le seguenti parti del territorio agricolo:

- Zone agricole;
- Ambiti di integrità fondiaria, paesaggistica e ambientale;
- Ambiti di localizzazione degli interventi edilizi;

3. Il PI per le aree individuate al comma precedente disciplina le destinazioni rivolte, all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica, agli insediamenti abitativi rurali, alla tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche.

Edilizia Privata - Urbanistica - Sportello Unico per le Attività Produttive

tel. 0423/680917 fax 0423/64185 e-mail:urbanistica@comune.pederobba.tv.itv <http://www.comune.pederobba.tv.it>
piazza Case Rosse, 14 - 31040 ONIGO di PEDEROBBA C.F. 83001210265 P.I. 01199310267



Comune di Pederobba

- Provincia di Treviso -



4. Gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, né modificare le peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche del territorio. Gli interventi di trasformazione fondiaria, compresi gli interventi di sistemazione idraulica agraria con drenaggio tubolare sotterraneo, dovranno assicurare il mantenimento del precedente volume d'invaso mediante il risezionamento dei fossi ovvero creando nuovi volumi d'invaso (vasche, stagni, ecc.) e dovranno assicurare un'adeguata compensazione ambientale mediante interventi di

piantumazione degli assi interpoderali, la formazione di fasce tampone o macchie boscate.

5. Di norma nelle zone agricole non sono ammessi movimenti di terra che producano alterazioni permanenti del profilo dei suoli, fatti salvi quelli strettamente funzionali agli interventi consentiti ai sensi delle presenti norme ed alle necessità derivanti dalla coltivazione dei fondi relative alla realizzazione di sistemazioni idraulico-agrarie più efficienti e relativi ad attività in essere e/o future oggetto di specifica autorizzazione che preveda interventi di ricomposizione, rimodellamento morfologico, riqualificazione ambientale, il cui stato finale sarà conforme alle prescrizioni di cui all'art. 21 commi 13. e 14. delle N.T.O. del P.I.

EDIFICABILITÀ IN ZONA AGRICOLA

6. Nella zona agricola sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente gli interventi edilizi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004.

7. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, ai sensi dell'Art. 45 della LR 11/2005.

8. Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo. In tal senso, l'edificazione ricadente all'interno dell'ambito dei Colli di Onigo, dovrà essere posta nel raggio massimo di 50 m. da edifici esistenti, ovvero entro la distanza massima di ml. 50 dal limite dello stesso ambito di integrità agricola, e disposte preferenzialmente secondo il tessuto storico dell'edificato esistente (per collocazione, esposizione, ecc.). Entro l'area agro-silvo-pastorale definita dal Piano di Area del Grappa, la superficie lorda complessiva degli eventuali ampliamenti degli annessi rustici, degli allevamenti zootecnici, delle malghe esistenti ammessi ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/2004, non potrà superare l'indice dell'1% del fondo rustico computando anche la S.I.p. esistente, e l'eventuale ampliamento dovrà essere realizzato secondo le norme contenute nei "sussidi operativi".

9. La costruzione delle nuove abitazioni, nonché l'ampliamento di quelle esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nell'art. 13 delle N.T.O. del P.I.

10. La costruzione di nuovi annessi rustici, nonché l'ampliamento di quelli esistenti dovrà essere realizzato secondo le prescrizioni contenute nell'art. 14 delle N.T.O. del P.I.

AMBITI DI INTEGRITÀ FONDIARIA, PAESISTICA E AMBIENTALE

11.[...]

AMBITI DI LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

12.[...]

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

13. Gli allevamenti zootecnico intensivi sono individuati nella Carta delle fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi allegata al PI e disciplinati dalla D.G.R.V. n. 856 del 15 maggio 2012. Per la determinazione delle distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola, delle distanze minime da residenze singole sparse e concentrate (centri abitati), ai sensi dell'Allegato A alla DGR n. 856 del 15 maggio 2012 si richiamano le specifiche disposizioni vigenti in merito alle distanze di cui all'Allegato A alla DGR n. 856 del 15 maggio 2012 che individua, per le diverse categorie di animali allevabili, i relativi indici parametrici cui fare riferimento per il riconoscimento della sussistenza del nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola, adeguando gli indici parametrici al limite massimo annuo ammesso di kg di azoto per ettaro.

15. La Carta delle fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi, allegata al PI ha valore ricognitivo, poiché gli allevamenti individuati in tale allegato sono da intendersi come elementi generatori di vincolo



Comune di Pederobba

- Provincia di Treviso -

dinamico, che dovrà essere aggiornato d'intesa con gli altri Enti pubblici preposti, con i soggetti interessati e/o con le associazioni di categoria (ULSS, ARPAV, AVEPA, Associazioni Agricole).

16. In ogni caso, negli ambiti territoriali di importanza paesaggistica e nell'ambito dei Colli di Onigo (art. 21 NTO), non è consentita la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnico-intensivi.

SERRE FISSE

17. Nelle zone agricole è consentita la realizzazione di serre e insediamenti orto-floricoli in conformità all'articolo 44 comma 6 della L.R. 11/04 e secondo le regole costruttive definite dalla D.G.R. n. 172 del 3 febbraio 2010 e dai corrispondenti allegati.

MANUFATTI PER IL RICOVERO DI PICCOLI ANIMALI

18. È ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, nella quantità massima di una per lotto di proprietà anche se composto da più mappali, costituiti da un unico vano fuori terra, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Superficie lorda non superiore a mq 12,00.
- Altezza massima di gronda non superiore a ml. 2,20.
- Forma planivolumetrica compatta, preferibilmente rettangolare, evitando volumetrie articolate.
- Copertura a falde inclinate tipo "capanna", con pendenza massima del 30%, evitando altre forme di coperture.
- Le aperture dei fronti esterni devono riproporre forme, dimensioni e rapporti dimensionali tra larghezza ed altezza, analoghi a quelli già presenti nella architettura rurale della zona.
- Distanza dai confini non inferiore a ml. 5,00.
- Distanza dagli edifici non inferiore a ml. 6,00.
- Non sono ammesse tettoie, pompeiane e altre pertinenze annesse.

Art. 13. Abitazione rurale

1. L'abitazione rurale è il complesso di strutture murarie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale.

2. Gli interventi di demolizione con ricostruzione in loco e comunque entro un raggio di m. 50 (per gli edifici privi del grado di protezione e per quelli con grado di protezione 2), ampliamento e nuova costruzione delle abitazioni in zona agricola, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Altezza massima dei fabbricati = PT + due piani abitabili (ml. 9,00)

Altezza minima = PT + un piano abitabile

Distanze minime = le nuove abitazioni devono essere costruite in aderenza o nel rispetto delle seguenti distanze minime:

- ml. 5 dai confini di proprietà;
- ml. 10 da altri fabbricati siti nello stesso fondo da elevarsi a ml. 30
- per le stalle e le concimaie;
- ml. 10 da abitazioni di proprietà altrui;
- ml. 30 da stalle di proprietà altrui con meno di 20 U.B.A.;
- ml. 50 da stalle di proprietà altrui con più di 20 U.B.A.;

Distanza minima dalle strade vicinali = ml. 10,00

Distanza minima dalle strade di tipo F = ml. 20,00

Distanza minima dalle strade di tipo C = ml. 30,00

Caratteristiche volumetriche e morfologiche: dovranno rispondere a criteri di semplicità e compattezza, evitando gli slittamenti delle falde del tetto. Gli edifici dovranno perciò avere forma prevalentemente parallelepipedo con il lato maggiore non inferiore da 1,5 a 2 volte il lato minore ed orientamento dell'asse principale posto conformemente a quello degli edifici "storici" della zona nella quale si realizza l'intervento. Gli edifici posti in versante dovranno essere ubicati parallelamente alle linee di



Comune di Pederobba

- Provincia di Treviso -



livello e gli edifici culminanti potranno avere orientamenti differenti ma con tipologie consone a quelle dettate successivamente.

Coperture: gli edifici devono avere coperture a falde o a padiglione, con pendenza compresa tra il 30 e il 40%; il solo materiale di copertura ammesso è la tegola a canale o coppo a colorazione naturale e/o invecchiata; nel caso di risanamento comportante la sostituzione

parziale dei coppi originali, nel ripristino si dovrà aver cura di intervallare coppi nuovi e vecchi al fine di rendere quanto più omogeneo il manto di copertura e/o utilizzare coppi invecchiati aventi caratteristiche idonee e compatibili con l'ambiente. Nel caso in cui i coppi nuovi risultino non armonizzati con i vecchi, essi saranno impiegati come canali e i coppi vecchi usati come copertura.

Portici, balconi, logge e terrazze: i portici dovranno essere ricavati all'interno del corpo di fabbrica, la loro profondità non potrà essere superiore all'altezza dell'intradosso della chiave di volta dell'arco, ovvero dell'architrave di sostegno del solaio; i balconi sono ammessi unicamente in corrispondenza dell'ingresso principale all'abitazione: non sono ammesse terrazze a sbalzo, tettoie e piccoli tetti a sbalzo.

Serramenti, scuri, controfinestre: i serramenti e gli oscuri dovranno essere di legno, di forme e dimensioni tradizionali; non sono ammessi, avvolgibili (persiane), controfinestre in metallo esterne e serramenti metallici in genere.

Intonaci e materiali esterni: sono ammesse esclusivamente murature intonacate o interamente a faccia vista, in pietra, in ciottoli di fiume e corsi di laterizi, in laterizi tradizionali; nel caso di intonaco il materiale esterno da usare dovrà essere l'intonaco con colore incorporato, ovvero con coloritura a fresco e di regola unitaria per le varie unità tipologiche o abitative. Nel caso di sostituzione di intonaci esterni deteriorati, o di realizzazione di nuovi intonaci, essi dovranno essere del tipo tradizionale, anche in malta bastarda, frattazzati sommariamente o gettati a cazzuola e dovranno essere realizzati in andamento alla muratura. Intonaci diversi (lisciatura di calce o marmorini) potranno essere realizzati sempre nel rispetto delle caratteristiche originarie o tipiche. Sono vietati rivestimenti con intonaci plastici o marmi o altri materiali. I colori da usare saranno scelti nella gamma variabile dal bianco al beige, ovvero nell'ambito delle ocre rosse e gialle, comunque a base di terre o con materiali coloranti inerti (sabbia di cava, polvere di marmo, materiale laterizio frantumato, "cocciopesto" e simili), con risalto del tono più scuro per gli infissi verniciati.

Cornice di gronda: la cornice di gronda potrà sporgere dalle murature di non oltre cm. 40 e dovrà essere raccordata al muro in modo da determinare continuità con la parete, o con mattoni con sporgenza graduale, o con altre sagomature. Nel caso di cornice di gronda con modiglioni a vista in legno questa potrà sporgere dalle murature non oltre cm. 60.

Gronda: la gronda dovrà avere sezione semicircolare ed essere a vista; i pluviali dovranno avere sezione circolare e dovranno essere concentrati di norma vicino agli spigoli del fabbricato: sia per la gronda che per i pluviali è vietato l'uso della plastica.

Camini: i camini per la parte verticale dovranno di norma risaltare dalle murature, con sporgenza compresa fra 15 e 25 cm. ed essere opportunamente sagomati; il comignolo dovrà essere di forma tradizionale: semplice, a falde, a torretta, a tenaglia o coda di rondine, a vaso e composito.

Art. 14. Annessi rustici

1. L'annesso rustico è il complesso di strutture pertinenti al fondo rustico, anche a carattere cooperativo, e organicamente ordinate alla sua produttività quali:

- a) depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari.
- b) Rimesse per macchine agricole.
- c) Edifici destinati all'imballaggio e trasformazione dei prodotti agricoli ottenuti nell'azienda del richiedente la concessione edilizia o cooperativi.
- d) Impianti e serre fisse, anche al servizio delle attività florovivaistiche e dalle relative attività commerciali.



Comune di Pederobba

- Provincia di Treviso -

- e) Ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale alle esigenze dell'azienda agricola singola o associata.
- f) Lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica, con conseguente applicazione delle tecniche di spandimento agronomico.
- g) Ricoveri per animali di allevamento aziendale o interaziendale costituiti dai fabbricati destinati al ricovero del bestiame che non superano i rapporti stabiliti dalla DGRV n. 856 del 15 maggio 2012.
2. Gli interventi di demolizione per gli edifici privi del grado di protezione con ricostruzione in loco, ampliamento e nuova costruzione degli annessi rustici in zona agricola devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Altezza massima dei fabbricati = ml.10,00. Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.

Distanze minime:

- a) Le stalle, le porcaie, gli allevamenti aziendali insediamenti civili, le conigliere e i recinti per la stabulazione libera devono osservare le seguenti distanze:
- ml. 30 dalle abitazioni;
 - ml. 10 dai confini di proprietà;
 - ml. 200 da pozzi sorgenti impiegate per acquedotti ad uso potabile;
 - ml. 30 dalle strade comunali e provinciali;
 - ml. 10 dalle strade vicinali ed interpoderali.
 - ml. 100 dalle Z.T.O. "A-B-C-F-Edificazione diffusa".
- b) I rimanenti annessi rustici devono essere realizzati in aderenza o alle seguenti distanze:
- ml. 5 dai confini di proprietà o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante;
 - ml. 10 da altri fabbricati appartenenti allo stesso fondo;
 - ml. 10 da fabbricati appartenenti ad altro fondo;
- c) Tutte le stalle dovranno essere provviste di concimaia e/o vasca per la raccolta e lo stoccaggio del letame e dei liquami che potranno essere costruite in aderenza alla stalla stessa e dovranno rispettare tutte le distanze previste per la stalle o per l'allevamento al punto a) del presente articolo nonché le seguenti disposizioni:
- ml. 30 dalla più vicina abitazione ed essere possibilmente collocata sottovento rispetto a questa;
 - ml. 40 da qualsiasi strada classificata;
 - ml. 50 da cisterne o prese d'acqua potabile.
- d) Tutti gli annessi rustici dovranno rispettare le seguenti distanze minime dalle strade:
- Distanza minima dalle strade vicinali e interpoderali = ml. 10,00
 - Distanza minima dalle strade di tipo F = ml. 20,00
 - Distanza minima dalle strade di tipo C = ml. 30,00

3. Relativamente alle caratteristiche volumetriche e morfologiche, coperture, intonaci e materiali esterni, cornice di gronda e gronda valgono le prescrizioni di cui all'articolo precedente.

Prescrizioni delle Norme Tecniche Operative del P.I.:

- I mappali 238-239-263-401-450-246 foglio 5 ricadono parte in area vincolata ai sensi dell'art. 142 lett. c del D.Lgs. 42/2004, Valle dei Mellon (art. 35 commi 1-2-3-4 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- I mappali 234-375 foglio 5 ricadono parte in area vincolata ai sensi dell'art. 142 lett. c del D.Lgs. 42/2004, Valle Fontana (art. 35 commi 1-2-3-4 delle Norme Tecniche Operative del PI).



Comune di Pederobba

- Provincia di Treviso -

- I mappali 233-238-375 e parte dei mappali 234-235-236-452-263-239 foglio 5, il mappale 667 foglio 10 ricadono in territori coperti da foreste o boschi ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. g del D.Lgs. 42/2004 (art. 35 commi 1-2-5 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- I mappali 238-233-234-375-405-374-246 foglio 5 e il mappale 667 foglio 10 ricadono in zona sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30/12/1923 n. 3276 (art. 35 commi 1-2-10 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- Parte dei mappali 238-232-233-235-236-234 foglio 5 rientra nel sito di rete ecologica Europea Natura 2000 identificato come SIC/ZPS IT3230022 Massiccio del Grappa (art. 35 commi 1-2-11-12-13 delle Norme Tecniche Operative del PI). Parte dei mappali 238-232-233-235-236-234 e i mappali 239-453-450 foglio 5 si trovano nelle immediate vicinanze dello stesso.
- Parte dei mappali 234-375 foglio 5 e parte del il mappale 667 foglio 10 ricadono nella fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia (art. 36 commi 1-2-3-4-15-16-17-18 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- I mappali 405-374-375 e parte dei mappali 246-452-374 foglio 5, il mappale 667 foglio 10 ricadono in fascia di rispetto stradale (art. 36 commi 1-2-3-4-5-6 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- Il mappale 375 e parte dei mappali 234-235-236-452-405 foglio 5, il mappale 667 foglio 10 ricadono in fascia di rispetto di un elettrodotto esistente (art. 36 commi 1-2-3-4-12-13 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- I mappali 233-234-235-236-238-239-246-263-401-405-448-450-452-453-374-375 foglio 5 e il mappale 667 foglio 10 ricadono nell'ambito del Piano di Area del Massiccio del Grappa ai sensi dell'art. 3 delle N. di A. del PTRC (art. 22 comma 20 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- I mappali 239-238-233-234-235-236-453-452-405-374-375 e parte dei mappali 263-448-450-246 foglio 5, il mappale 667 foglio 10 ricadono all'interno dell'area nucleo (art. 22 commi 1-2-3-4-5-6-7-8 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- Il mappale 401 e parte dei mappali 263-448-450-246 foglio 5 ricadono all'interno della buffer zone (art. 22 commi 1-9-10-11-12-13-14-15 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- I mappali 233-238-375 e parte dei mappali 234-235-236-452-263-239 foglio 5, il mappale 667 foglio 10 ricadono in area boscata (art. 22 commi 1-17-18-19-20 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- Parte dei mappali 233-234-235 foglio 5 ricade all'interno dell'area agro-silvo-pastorale definita dal Piano di Area del Grappa (art. 12 comma 8 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- Su parte del mappale 453 foglio 5 insiste un edificio di valore storico – testimoniale schedato col n. 24, avente grado di protezione "3" (art. 25-26-17-28-29-30-31 delle Norme Tecniche Operative del PI); lo stesso fabbricato è schedato dal Piano di Area del Grappa come "edificio da tutelare".

Prescrizioni delle Norme di Attuazione del P.A.T.:

- I mappali 233-235-236-238-239-263-401-448-453-374 e parte dei mappali 246-450-452-234 foglio 5 ricadono in un ambito naturalistico di livello regionale ai sensi dell'art. 19 delle N. di A. del PTRC (art. 6 commi 1-2-4 delle Norme di Attuazione del PAT).
- I mappali 263-401 foglio 5 rientrano parte in un'area individuata dalla Carta delle Fragilità (Le penalità ai fini edificatori) come Classe di compatibilità 2 – Terreni idonei, a condizione tipo "a" ai sensi dell'art. 11 commi 1-2-4 delle Norme di Attuazione del PAT, parte in un'area individuata dalla Carta delle Fragilità (Le penalità ai fini edificatori) come Classe di compatibilità 2 – Terreni idonei, a condizione tipo "b" ai sensi dell'art. 11 commi 1-2-4 delle Norme di Attuazione del PAT.
- I mappali 233-235-236-238-239-246-405-448-450-452-453-374 foglio 5 rientrano in un'area individuata dalla Carta delle Fragilità (Le penalità ai fini edificatori) come Classe di compatibilità 2 – Terreni idonei, a condizione tipo "b" ai sensi dell'art. 11 commi 1-2-4 delle Norme di Attuazione del PAT.



Comune di Pederobba

- Provincia di Treviso -

- Il mappale 375 foglio 5 e il mappale 667 foglio 10 rientrano in un'area individuata dalla Carta delle Fragilità (Le penalità ai fini edificatori) come Classe di compatibilità 3 – Terreni non idonei, ai sensi dell'art. 11 commi 1-2-5 delle Norme di Attuazione del PAT.
- Il mappale 234 foglio 5 rientra parte in un'area individuata dalla Carta delle Fragilità (Le penalità ai fini edificatori) come Classe di compatibilità 2 – Terreni idonei, a condizione tipo "b" ai sensi dell'art. 11 commi 1-2-4 delle Norme di Attuazione del PAT, parte in un'area individuata dalla Carta delle Fragilità (Le penalità ai fini edificatori) come Classe di compatibilità 3 – Terreni non idonei, ai sensi dell'art. 11 commi 1-2-5 delle Norme di Attuazione del PAT.
- I mappali 233-234-235-236-238-239-246-263-401-405-448-450-452-453-374-375 foglio 5 e il mappale 667 foglio 10 rientrano in una zona omogenea in prospettiva sismica classificata come area suscettibile di instabilità (art. 11 commi 6-7-8 delle Norme di Attuazione del PAT).

Estratto delle Norme di Attuazione del PAT

Art. 11 Le penalità ai fini edificatori

CLASSE DI COMPATIBILITÀ II – TERRENI IDONEI A CONDIZIONE

4. Questa classe di compatibilità viene ulteriormente suddivisa in quattro sottocategorie successivamente definite:

a) Terreni idonei a condizione di tipo a): terreni in cui le condizioni complessive sono buone ma in cui possono essere rilevati orizzonti di terreni con caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti e che potrebbero determinare cedimenti differenziali nel caso in cui vengano sovraccaricati. In queste aree l'edificazione dovrà essere preceduta da studi geologici che permettano di verificare la presenza di sedimenti argillosi, tali da ridurre localmente i parametri geotecnici complessivi, e che forniscano indicazioni sulle modalità costruttive adeguate alle condizioni stratigrafiche riscontrate. Le indagini geotecniche potranno prevedere l'utilizzo di tecnologie indirette o dirette come prove penetrometriche statiche o dinamiche, e nel caso di edifici di particolare importanza volumetrica o di carico dovranno essere realizzati sondaggi con l'esecuzione di prove fondo foro e/o raccolta di campioni per la realizzazione di specifiche prove geotecniche di laboratorio. Nel caso di presenza di terreni con caratteristiche geotecniche scadenti potranno essere adottate soluzioni per i manufatti di fondazione che prevedano la distribuzione del carico, la diminuzione del carico stesso o l'utilizzo di fondazioni profonde o indirette tramite l'utilizzo di pali, da prevedersi in relazione alla tipologia costruttiva ed all'importanza dell'edificio stesso. A solo titolo esemplificativo si possono citare fondazioni continue o a platea, materassi con materiale arido avvolti in geogriglia, fondazioni profonde o compensate; in casi specifici, in cui possono essere previsti cedimenti differenziali del terreno, potrà essere previsto anche il sovraccarico temporaneo del terreno. Nelle zone prossime agli orli di terrazzo le indagini geologiche dovranno verificare inoltre l'amplificazione sismica e/o il potenziale verificarsi di fenomeni di crollo o scoscendimento retrogrado verso la zona posta a monte e fornire indicazioni sugli eventuali interventi di riduzione del rischio.

b) Terreni idonei a condizione di tipo b): aree in cui i terreni presentano una pendenza media superiore al 10-15%. In queste zone, oltre alle prescrizioni descritte nel paragrafo precedente, la trasformabilità è condizionata alla verifica preventiva di stabilità dei pendii in considerazione sia degli elementi naturali che di quelli antropici. In particolare dovranno essere controllate le situazioni di stabilità locali e verificate le condizioni idrogeologiche relative agli impluvi ed alle potenziali situazioni di dissesto del territorio sia per le aree direttamente interessate sia per le porzioni di territorio poste a monte e morfologicamente afferenti. Nelle zone prossime agli orli di terrazzo le indagini geologiche dovranno verificare inoltre l'amplificazione sismica e/o il potenziale verificarsi di fenomeni di crollo o scoscendimento retrogrado verso la zona posta a monte e fornire indicazioni sugli eventuali interventi di riduzione del rischio.

[...]

CLASSE DI COMPATIBILITÀ III – TERRENI NON IDONEI

4. Questa classe di compatibilità comprende i terreni interessati da esondazioni periodiche di significativa intensità, fasce interessate da pendenze elevate, caduta massi, fondovalle, attività di cava a cui è seguito l'utilizzo dell'area come area di discarica rifiuti. Su questi terreni l'edificabilità è preclusa. In questi terreni potranno essere eventualmente realizzati interventi di riqualificazione ambientale e di riduzione del rischio idrogeologico, potranno altresì essere realizzati interventi infrastrutturali (gasdotti, acquedotti, fognature, strade pubbliche, ecc.) la cui progettazione dovrà essere preceduta da rigorosi studi di tipo idrogeologico e/o idraulico che ne accertino la fattibilità, le modalità di realizzazione e verifichino il non interessamento in aree limitrofe, classificate come idonee o idonee a condizione, degli eventuali effetti.

Si rilascia in carta resa legale per gli usi di legge.

Pederobba, 27/05/2015

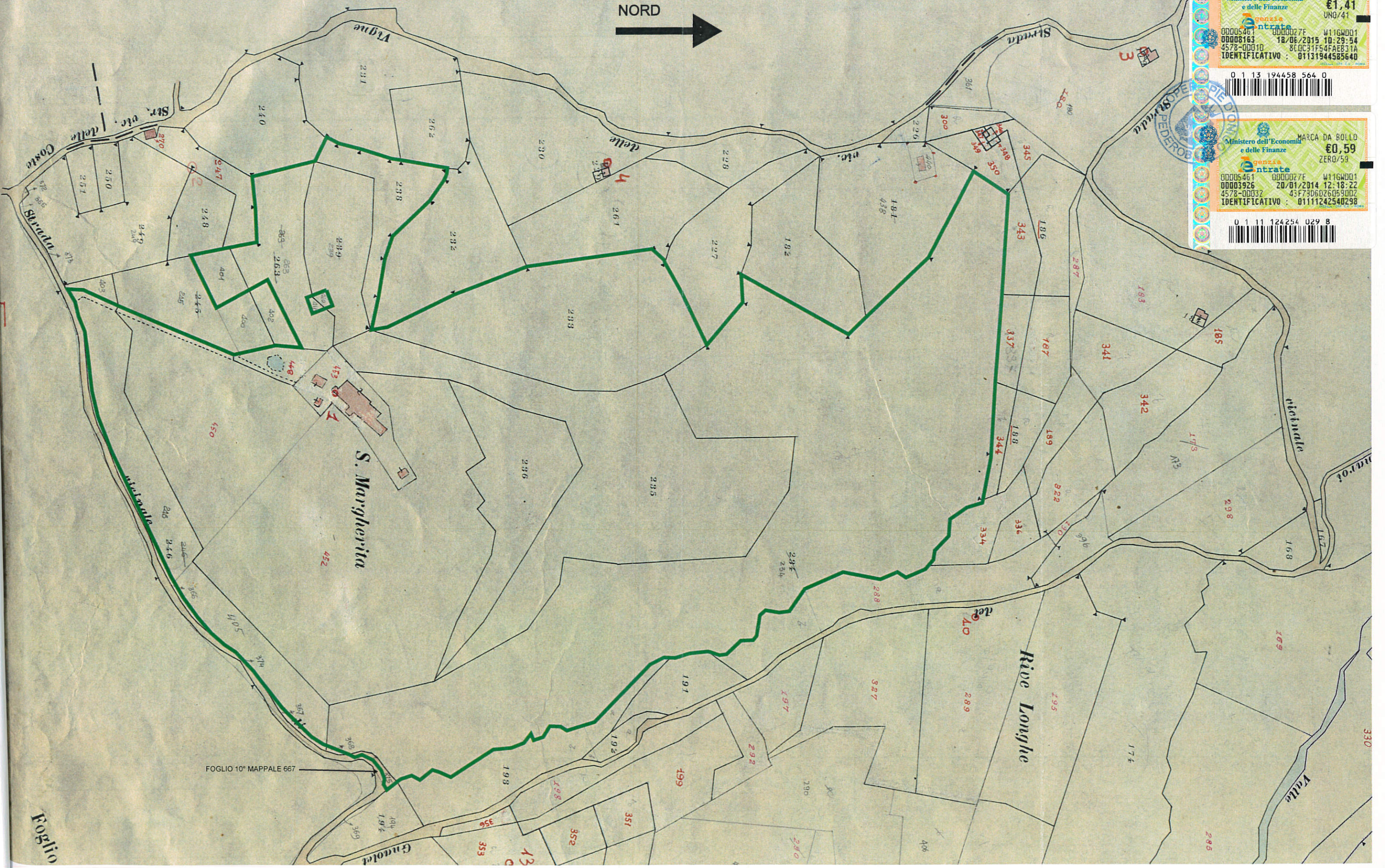
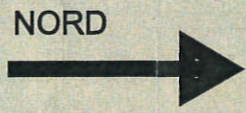
Il Responsabile del Servizio
D'ANDREA *geom. Afra*



Edilizia Privata - Urbanistica - Sportello Unico per le Attività Produttive

7

tel. 0423/680917 fax 0423/64185 e-mail:urbanistica@comune.pederobba.tv.itv http://www.comune.pederobba.tv.it
piazza Case Rosse, 14 - 31040 ONIGO di PEDEROBBA C.F. 83001210265 P.I. 01199310267



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
 MARCA DA BOLLO
 €1,41
 UNO/41
 00005461 0000027E W11GDD01
 00008163 18/06/2015 10:29:54
 4578-00010 80C31F54FAE831A
 IDENTIFICATIVO : 01131944585640



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
 MARCA DA BOLLO
 €0,59
 ZERO/59
 00005461 0000027E W11GDD01
 00003926 20/01/2014 12:18:22
 4578-00032 43F73D6D2605900Z
 IDENTIFICATIVO : 01111242540298



FOGLIO 10° MAPPALE 667

Foglio

MODULARIO
F. - Catasto - 431



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di TREVI

Pag. n. 1 di 1

ELABORATO PLANIMETRICO

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune PEDEROBBA

Via/piazza S. MARGHERITA

n. 6-7-8

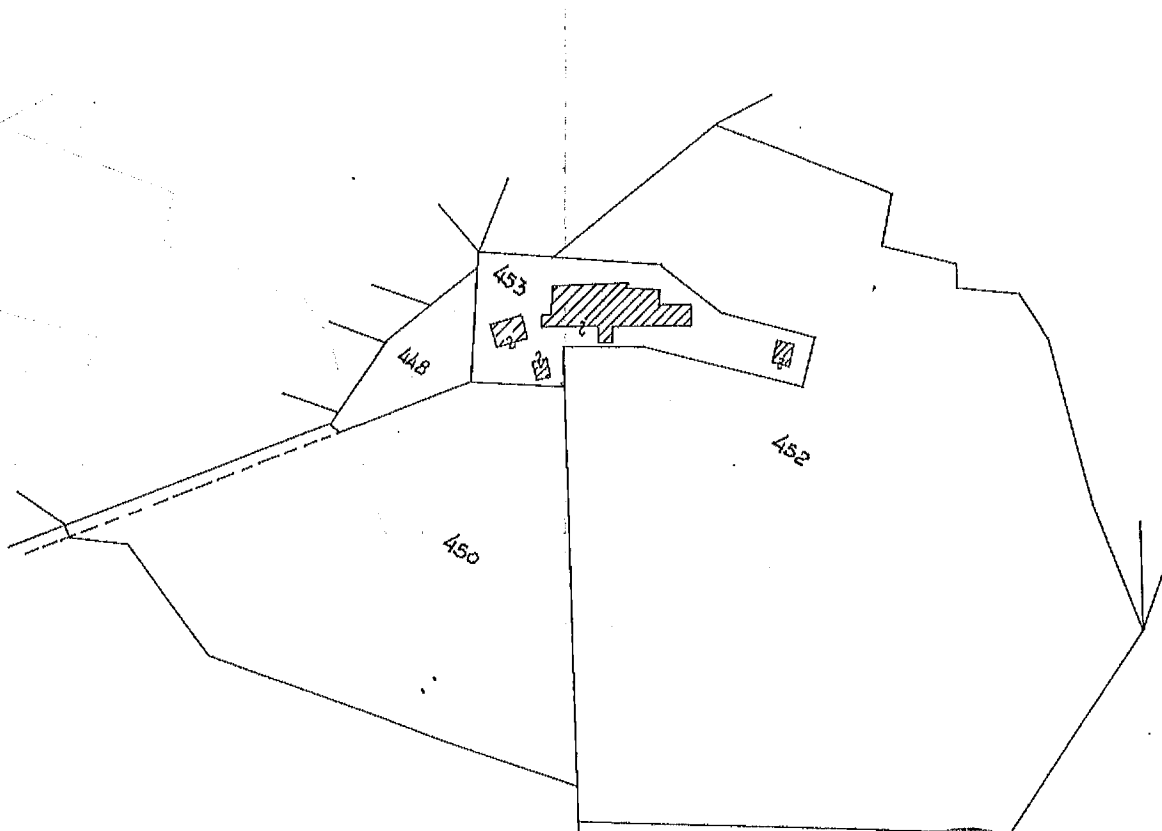
C.T. Sez. Fgl. 5 Mapp. 453

C.E.U. Sez. A Fgl. 5 Mapp. 453

ESTRATTO DI MAPPA

scala 1: 2000

Tipo mappale n. 10015 del 24.2.2000



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate

MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00

00005461 0000027E W110W001
00008614 19/08/2015 10:51:39
4578-00087 EF9819972F10C88
IDENTIFICATIVO 01131944581134

0 1 13 194458 113 4

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.

31-5-2000

COOPERAZIONE INDUSTRIALI
AGENZIA

31-5-2000

Timbro



Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

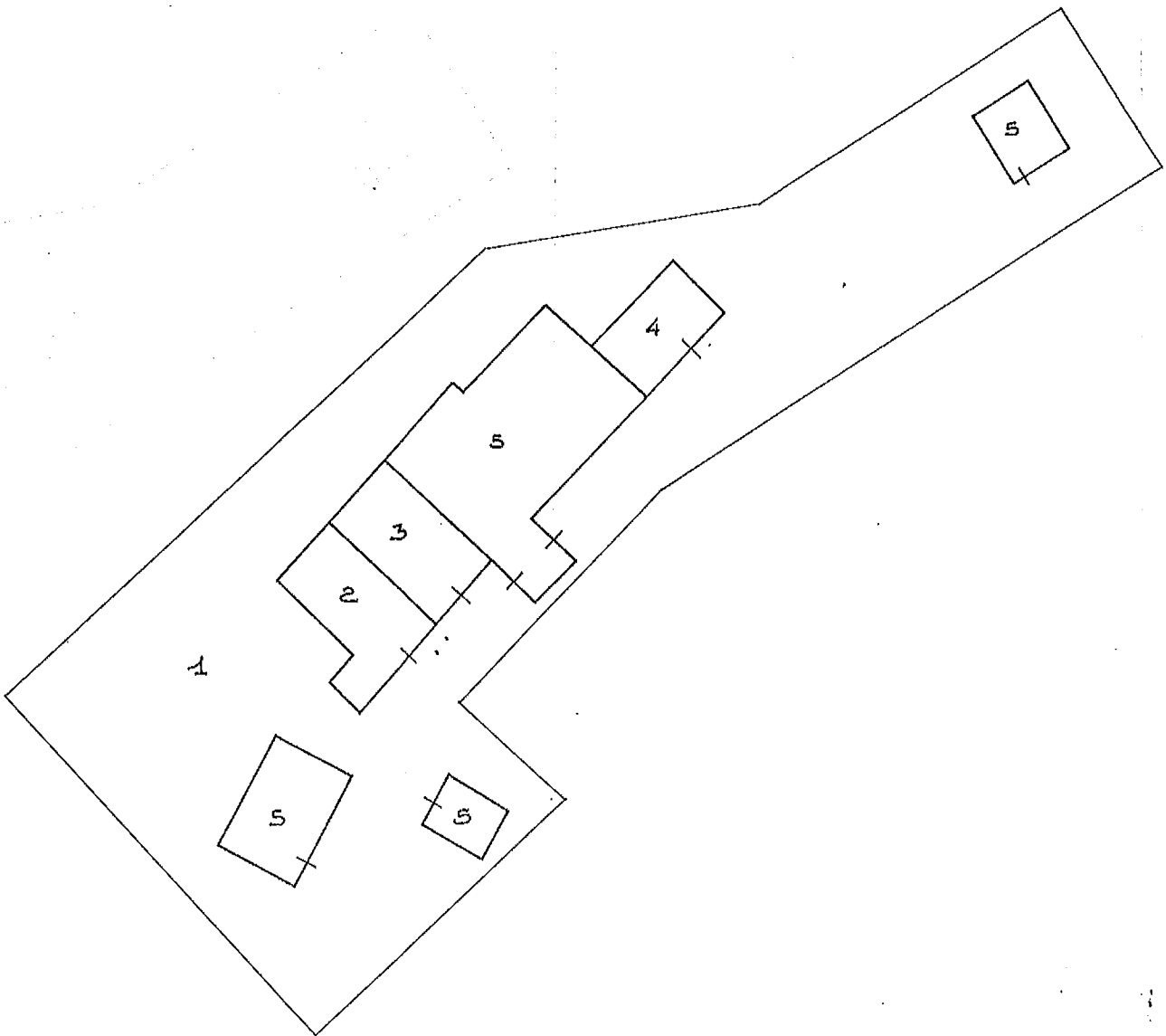
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 2

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
<u>PEDE ROBBIA</u>	<u>Δ</u>	<u>5</u>	<u>453</u>	<u>10015</u>	<u>24-2-2000</u>

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 5 00



PIANO TERRA CON CORTE ANNESSA

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

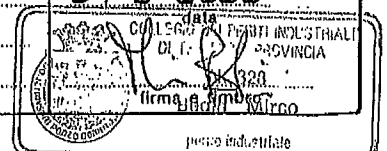
IL TECNICO

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

31-5-2000





Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

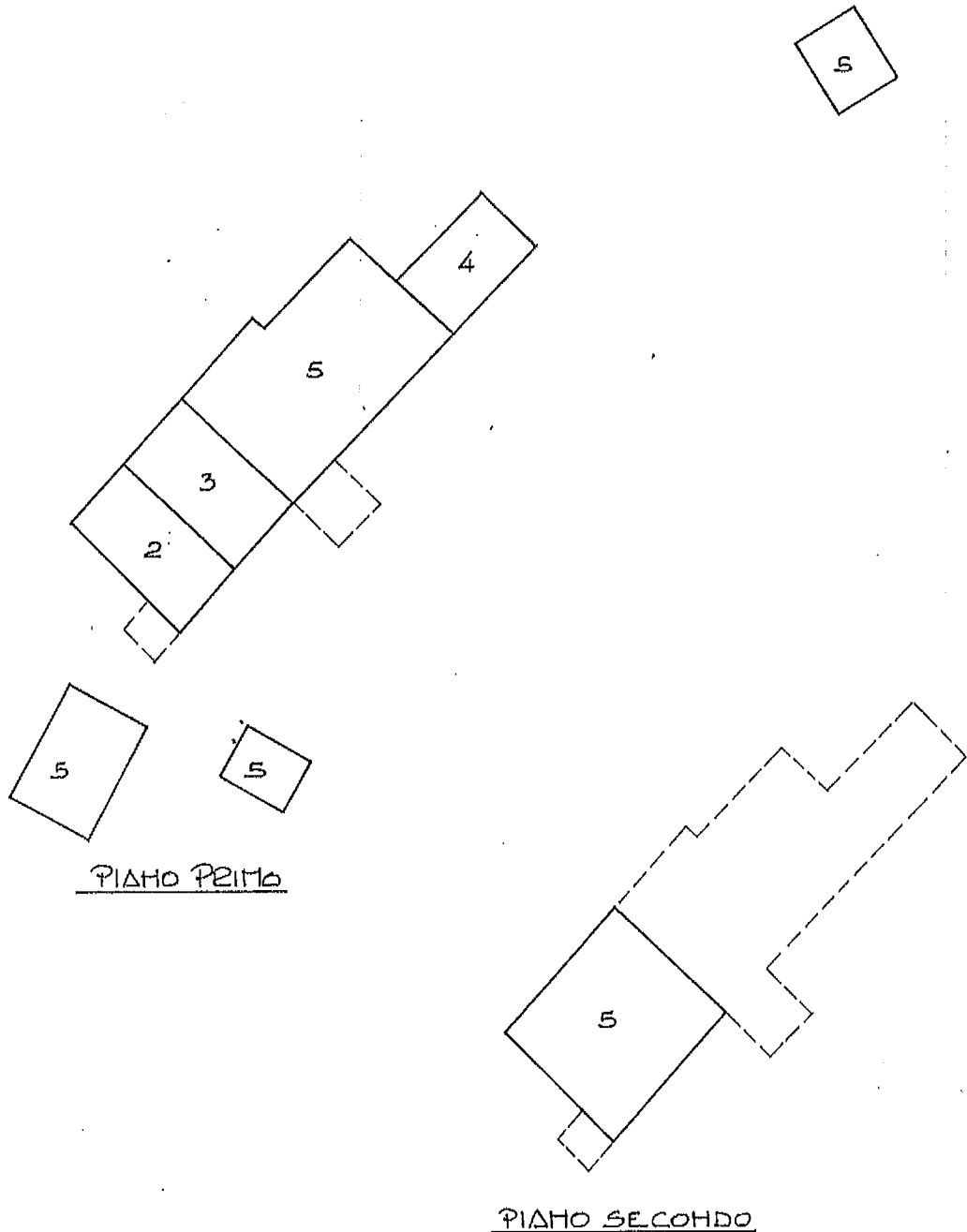
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2 di 2

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
<u>PEDEROBBA</u>	<u>Δ</u>	<u>5</u>	<u>453</u>	<u>10015</u>	<u>24-2-2000</u>

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 5 00



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale Protocollo Sostituisce il presente mod. EP/2 prot. Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.	L'operatore	IL TECNICO 31-9-2000 data COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI DI TREVISO E PROVINCIA firma e timbro Bedin Mitro Perito Industriale



Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.			del
PEDEROBBA		A	5	453	10015			24-2-2000
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza		N. civico	plano	scala	int.	DESCRIZIONE
453	1	VIA S. MARGHERITA		6-7-8	T			B.C.N.C. (AREA SCOPERTA HQ. 1488) COTONE AI SUB 2-3-4-5
453	2	VIA S. MARGHERITA		8	T-1			ABITAZIONE
453	3	VIA S. MARGHERITA		7	T-1			ABITAZIONE
453	4	VIA S. MARGHERITA		6	T-1			ABITAZIONE
453	5	VIA S. MARGHERITA		6-7-8	T-1-2			ANNESI RURALI

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

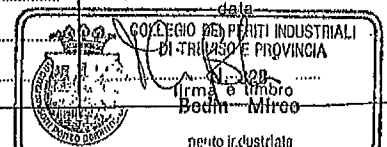
IL TECNICO

Protocollo

31-5-2000

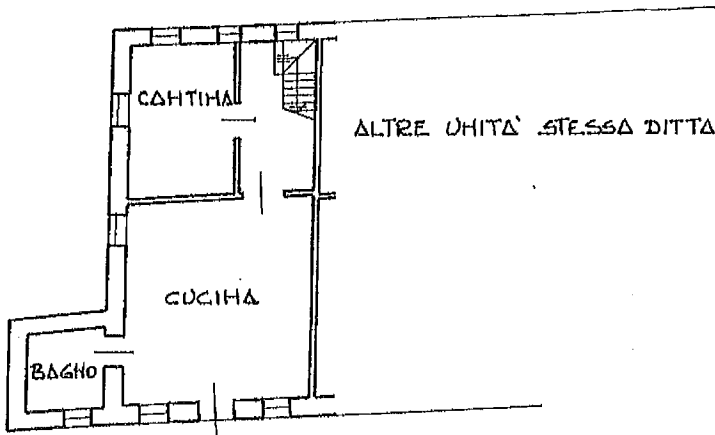
Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.

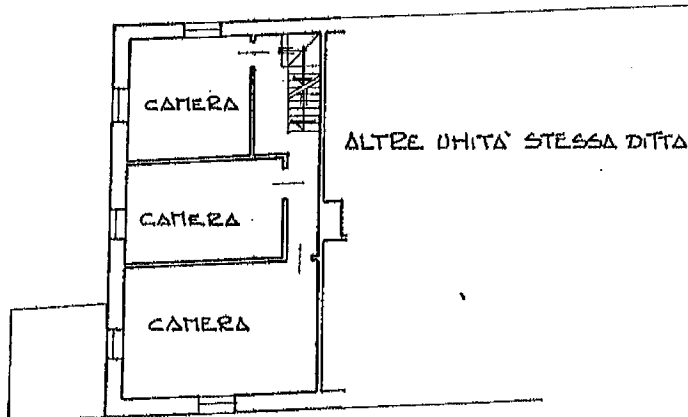




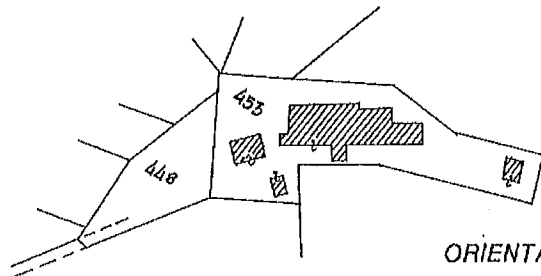
animetria di u.i.u. In Comune di PEDE ROBBIA via S. MARGHERITA civ. 8



PIANO TERRA H= 2.32



PIANO PRIMO H= 2.51



PLANIMETRIA CATASTALE 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200



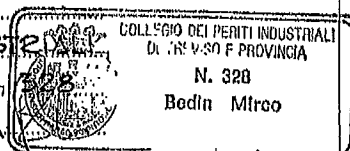
Variazione di N.C.
Funzione di variazione

Compilata dal PERITO EDILE
(Titolo, cognome e nome)
BEDIN MIRCO

RISERVATO ALL'UFFICIO

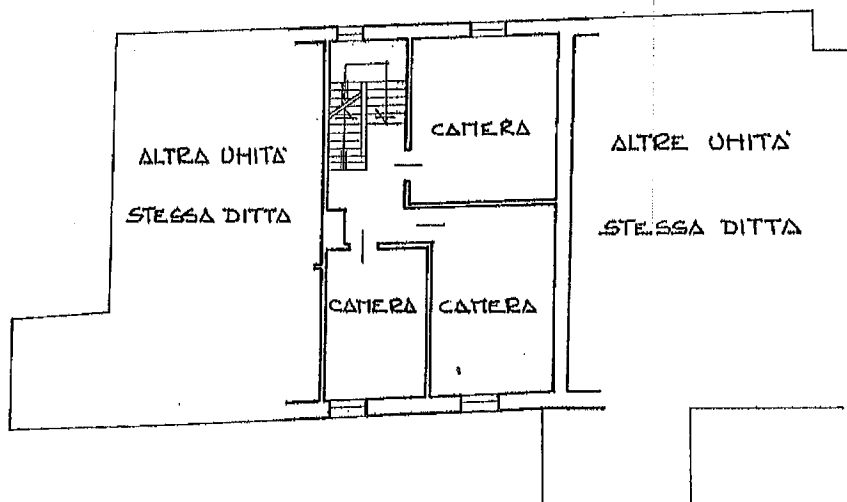
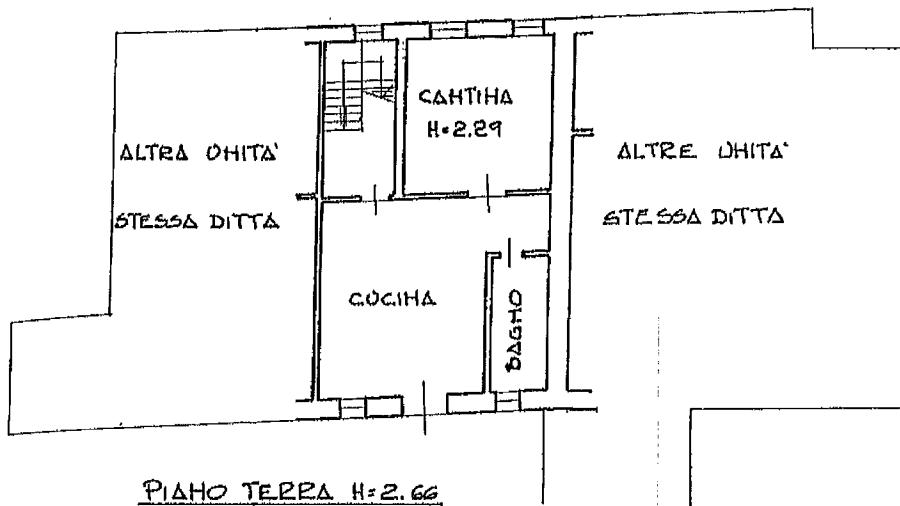
Identificativi catastali
A: 5
453 sub. 2

Iscritto all'albo de PERITI INDUSTRIALI
della provincia di TREVISO
data 31.5.2000 Firma [Signature]



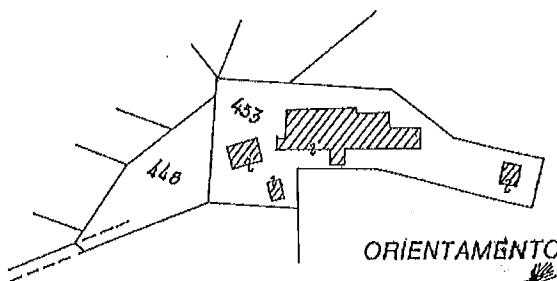


animetria di u.l.u. in Comune di PEDEROBA via S. MARGHERITA clv. 7

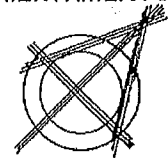


Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€1,41
UNO/41
Agenzia Entrate
00005461 0000027E W11GWDQ1
00008185 20701/2019-10-30-03
4578-00010 282374E389282789
IDENTIFICATIVO 01131944585627
0 1 13 194458 562 7

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,59
ZERO/59
Agenzia Entrate
00005461 0000027E W11GWDQ1
00003928 20701/2014-12-18-31
4578-00032 3C1DCFE5988F97E6
IDENTIFICATIVO 01111242540276
0 1 11 124254 027 6



PLANIMETRIA CATASTALE 1:2000



SCALA DI 1:200

Declarazione di N.C.
Funzione di variazione

Completata dal PERITO EDILE
(Titolo, cognome e nome)
BEDIN MIRCO

RISERVATO ALL'UFFICIO

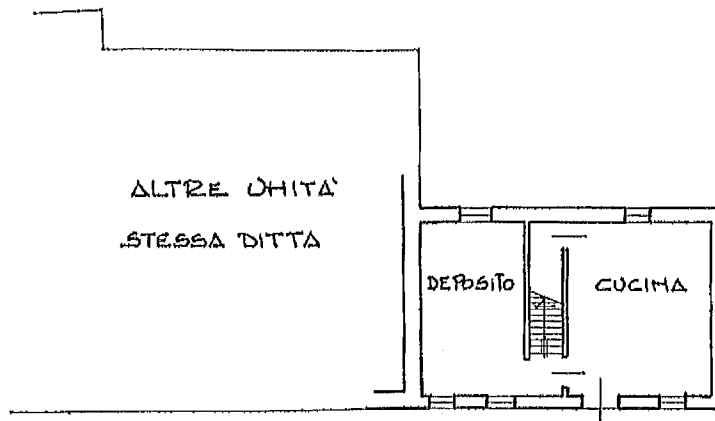
Identificativi catastali
A: 5
B3 sub. 3

Iscritto all'albo de PERITI INDUSTRIALI
della provincia di TREVISO
data 31.5.2000 Firma

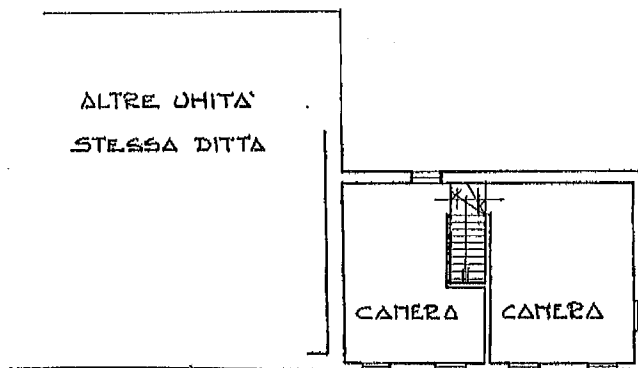
COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI
di TREVISO E PROVINCIA
N. 328
Bedin Mirco
perito



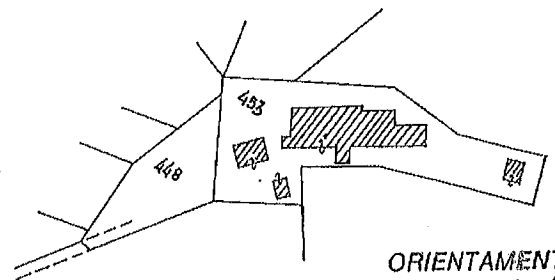
Planimetria di u.i.u. In Comune di PEDEROBBA..... via S. MARGHERITA..... civ. 6



PIANO TERRA H=2.96

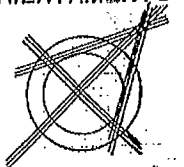


PIANO PRIMO H=2.33

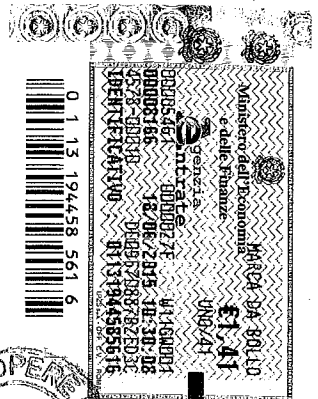


PLANIMETRIA CATASTALE 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



Declarazione di N.C.
denuncia di variazione

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
A-5
453 sub. 4

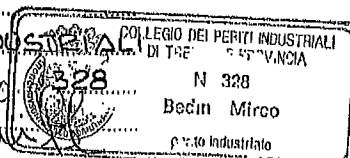
Compilata dal PERITO EDILE
(titolo, cognome o nome)

BEDIN MIRCO

Iscritto all'albo de PERITI INDUSTRIALI COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI
DI TREVISO PROV. DI TREVISO

della provincia di TREVISO

data 31.5.2000 Firma



MODULARIO
F. rig. rend. 498



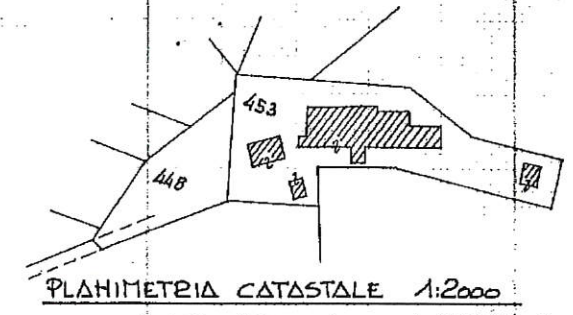
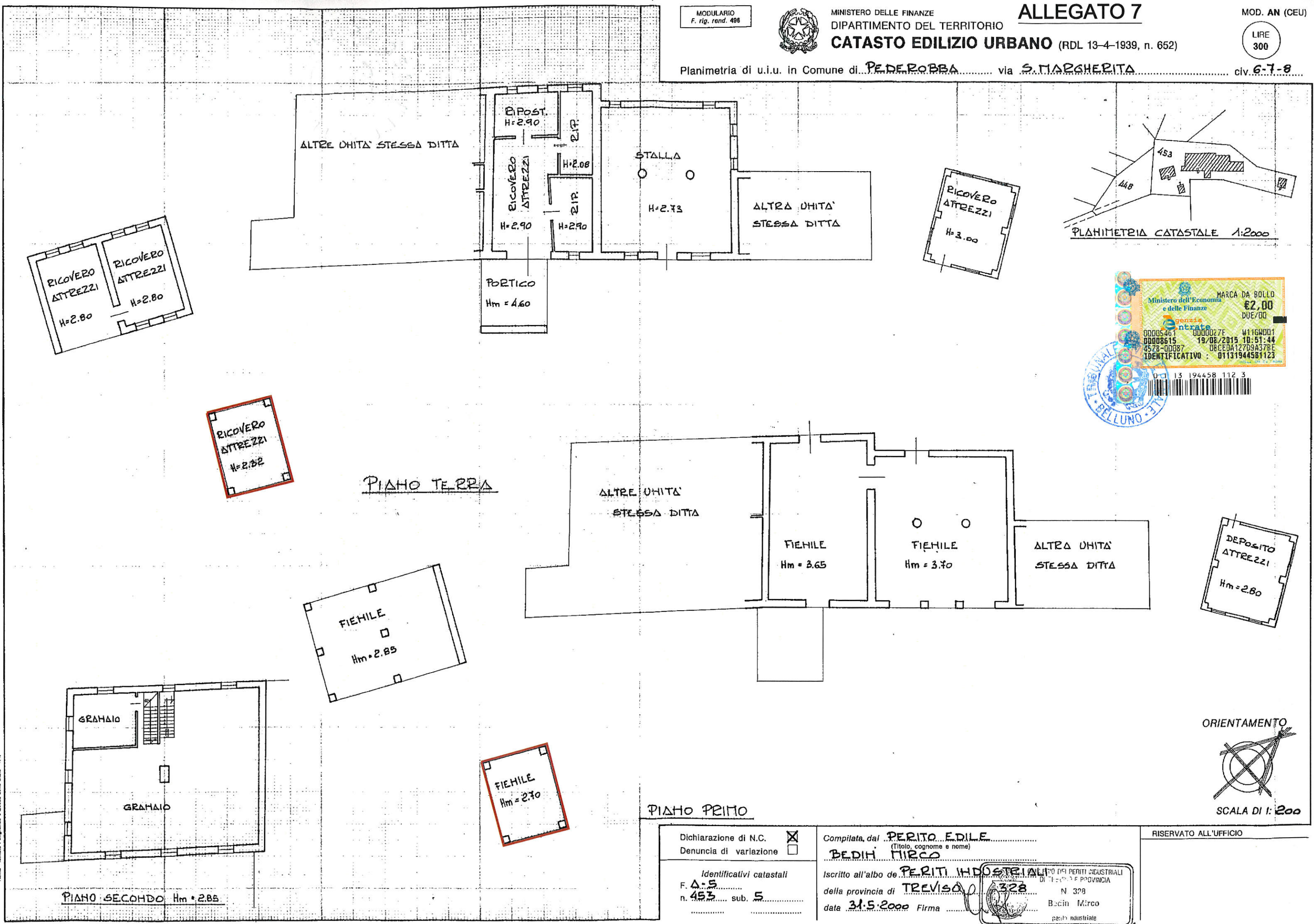
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

ALLEGATO 7

MOD. AN (CEU)

LIRE
300

Planimetria di u.i.u. in Comune di PEDEROBBA via S. MARGHERITA civ. 6-7-8



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Stampa Entrate
MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00

00005461 0000027E 4116W001
00008615 19/08/2015 10:51:44
4578-00087 08CEDA12709A37BE
IDENTIFICATIVO : 01131944581123

0 13 194458 112 3



PIANO PRIMO

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 4-5
n. 453 sub. 5

Compilata, dal PERITO EDILE
(Titolo, cognome e nome)
BEDIN MIRCO

Isritto all'albo de PERITI INDUSTRIALI N. 328
della provincia di TREVISO N. 328
data 31.5.2000 Firma Bedin Mirco
perito industriale

RISERVATO ALL'UFFICIO

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