



Opere Pie d'Onigo - Pederobba (Treviso)

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza – sede amministrativa in Via Roma n° 77/a – 31040 PEDEROBBA TV
– Tel. 0423/694711-2-9 – Fax 0423/694710 – utec@operepiedionigo.it -
Cod. Fisc. e Part. IVA 00545230260

Protocollo n. 100

Pederobba, 14 gennaio 2025

AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE "EX LOCANDA ALLE BETULLE" GIA' A DESTINAZIONE COMMERCIALE-RICETTIVA, COSTITUITO DA FABBRICATI E TERRENI, SITUATI A PEDEROBBA SUL MONFENERA.

Il Direttore

Determina e comunica che **venerdì 28 febbraio 2025** alle ore 11:00, nella sede delle Opere Pie d'Onigo, a Pederobba (TV) in via Roma n. 77/a, si terrà l'asta pubblica per la vendita degli immobili riportati sotto nell'art. 1.

L'asta è ad unico incanto senza possibilità di successiva offerta.

Questo avviso è emanato in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza Opere Pie d'Onigo, adottata in data 4 dicembre 2024 con il numero 63.

ART. 1. OGGETTO E BASE D'ASTA.

1 - Gli immobili oggetto della presente asta sono situati a Pederobba sul Monfenera e si possono identificare catastalmente come segue:

A) FABBRICATI

Catasto Fabbricati COMUNE DI PEDEROBBA Sez. Urbana A Foglio 1°

Mapp.	Sub	Ubicazione	Cat.	Cl.	Cons.	RC €
16	4	Via Al Monfenera p. T	D/1			72,30
16	5	Via Al Monfenera p. T	C/1	1	323 m ²	2.835,87
16	6	Via Al Monfenera p. 1	D/2			3.280,00
16	7	(b.c.n.c. – area scoperta di mq. 3.523 comune ai sub 4, 5 e 6				

Al Catasto Terreni detti immobili sono identificati da Foglio 1° Mappale 16 Ente Urbano di Are 39.56.

Per l'unità immobiliare identificata con il sub 4 le Opere Pie d'Onigo hanno la sola proprietà dell'area, mentre Enel S.p.A. con sede in Roma (RM) ha la proprietà superficaria del fabbricato, come da visura catastale n. T144347 del 10/09/2024 allegato 1 alla perizia di stima acclusa al presente avviso d'asta.

B) TERRENI

Catasto Terreni COMUNE DI PEDEROBBA Foglio 1°

Mappale	Superficie Ha	Qualità	Classe	RD €	RA €
14 parte	m ² 4.000	Bosco ceduo	2	4,13	1,03
265 parte	m ² 15.660	Prato	3	56,62	52,57
266	m ² 144	Prato	3	0,52	0,48
308	m ² 609	Prato	3	2,20	2,04
Sommano	m ² 20.413				

Complessivamente il compendio immobiliare costituito da fabbricati di cui alla lettera A) e terreni di cui alla lettera B) ha una superficie di mq. 24.369.

2 - Il prezzo a base d'asta è fissato nel valore a corpo di € 190.000,00

Avviso 14/01/2025 dell'asta di fabbricati e terreni situati a Pederobba sul Monfenera



Opere Pie d'Onigo - Pederobba (Treviso)

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza – sede amministrativa in Via Roma n° 77/a – 31040 PEDEROBBA TV
– Tel. 0423/694711-2-9 – Fax 0423/694710 – utec@operepiedionigo.it -
Cod. Fisc. e Part. IVA 00545230260

(eurocentonovantamila/00).

3 - Lo stato degli immobili risulta dalla perizia di stima qui allegata, redatta dal Per. Ind. Mirco Bedin, asseverata avanti il Cancelliere del Tribunale di Belluno in data 27 novembre 2024 numero r.g. 2224/2024 e numero cronologico 4863/2024. In particolare se ne evidenziano nei commi successivi di questo articolo alcune informazioni.

4 - Per l'unità immobiliare identificata con il sub 5 è stata presentata al Comune di Pederobba a mezzo PEC in data 29/02/2024 la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa all'inagibilità del fabbricato.

5 - Per l'unità immobiliare identificata con il sub 6 è stata presentata al Comune di Pederobba in data 19/02/2016 la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa all'inagibilità del fabbricato.

6 - A lato della cabina ENEL di cui al sub 4, è presente una casetta in legno con area recintata e pavimentata e un traliccio metallico per antenne. La concessione in uso gratuito di tale area con relative installazioni, è stata disposta con delibera n. 8 del 15 febbraio 2024 del Consiglio di Amministrazione delle Opere Pie d'Onigo. Alla delibera è stata data esecuzione con il contratto rep. n. 19/2024 sottoscritto dalle parti in data 24 giugno 2024, che prevede il termine della concessione al 31 dicembre 2025.

7 - Ai sensi del Decreto Legislativo 19 Agosto 2005, n. 192 e successive modificazioni ed integrazioni, la classe energetica dell'edificio, ove prevista, è in corso di definizione.

8 - Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto con nota prot. n. 20108 del 30/10/2012 ha comunicato l'insussistenza dell'interesse culturale per il fabbricato principale ai sensi del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004. Con la medesima nota è comunicato che, in quanto applicabili valgono comunque le disposizioni di cui all'art. 11 comma 1 del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004, e che l'immobile ricade in area soggetta a rischio archeologico.

ART. 2. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

1 - L'asta si svolge con il modo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base d'asta, ai sensi degli articoli 73 lettera c) e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

2 - L'aggiudicazione avverrà a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato come base d'asta.

ART. 3. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

1 - L'offerta va presentata esclusivamente in plico sigillato, alla sede delle Opere Pie d'Onigo a Pederobba (TV), 31040, in via Roma n. 77/a, **per mezzo della posta con raccomandata o mediante consegna a mani nella sede dell'Ente**, ove verrà rilasciata ricevuta; **L'OFFERTA DEVE PERVENIRE**, anche se inviata a mezzo della posta, a pena di esclusione, **non più tardi delle ore 12:30 di giovedì 27 febbraio 2025**, giorno che precede quello in cui si tiene l'asta.

2 - Nessuna informazione potrà essere rilasciata circa la partecipazione all'asta di altri Soggetti, sino al giorno ed ora fissati per l'apertura delle offerte.

ART. 4 CAUZIONE.

1 - La partecipazione all'asta richiede la costituzione della cauzione di € 19.000,00 (eurodiciannovemila/00).



Opere Pie d'Onigo - Pederobba (Treviso)

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza – sede amministrativa in Via Roma n° 77/a – 31040 PEDEROBBA TV
– Tel. 0423/694711-2-9 – Fax 0423/694710 – utec@operepiedionigo.it -
Cod. Fisc. e Part. IVA 00545230260

La cauzione va costituita mediante una delle seguenti modalità:

- a) versamento della somma alla Tesoreria delle Opere Pie d'Onigo Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. sul conto corrente IBAN IT71 K 03069 64707 100000300039;
- b) deposito di un assegno circolare non trasferibile intestato alle Opere Pie d'Onigo in Pederobba (TV) da inserire nel plico presentato per l'asta;
- c) fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da aziende di credito o imprese di assicurazione autorizzate oppure fideiussione rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'albo degli intermediari finanziari disciplinato dall'articolo 106 del Decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385 "Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia"; la fideiussione bancaria, la polizza assicurativa e la fideiussione rilasciata dagli intermediari finanziari devono:
 - c.1) prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile del partecipante all'asta e debitore principale;
 - c.2) essere escutibile a prima e semplice richiesta dell'I.P.A.B. "Opere Pie d'Onigo" a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento;
 - c.3) avere validità per **12 mesi** a decorrere dalla data di scadenza per la presentazione dell'offerta.

2 - La cauzione viene prestata per garanzia dell'obbligazione a stipulare assunta con l'offerta presentata in sede d'asta. La mancata esecuzione dell'obbligazione a stipulare, come regolata dal presente avviso d'asta, determinerà l'incameramento della cauzione o la sua escussione se prodotta in forma di fideiussione, a titolo di penale ai sensi dell'articolo 1382 del Codice Civile, fatta salva la risarcibilità del danno ulteriore. La cauzione depositata dall'Aggiudicatario verrà trattenuta sino al momento della stipulazione della compravendita avanti il Notaio, nel termine derivante dalle condizioni di vendita riportate in questo avviso d'asta. Il deposito della cauzione, per tutto il periodo, non dà diritto al riconoscimento di interessi o altra indennità.

3 - Fatta eccezione per quella versata dall'Aggiudicatario, la cauzione sarà restituita, se versata al Tesoriere, entro 10 giorni dalla data dell'asta; gli Offerenti sono invitati a tale scopo ad indicare nella documentazione presentata il conto corrente sul quale operare l'eventuale versamento in restituzione.

Se la cauzione viene prodotta con la consegna nel plico dell'assegno circolare, la restituzione sarà fatta all'Offerente non dichiarato aggiudicatario, in persona, a conclusione dell'asta. L'eventuale mandato ad un terzo per il ritiro dell'assegno circolare dovrà essere contenuto nel plico dell'offerta.

La fideiussione sarà restituita entro sette giorni agli Offerenti non dichiarati aggiudicatari e non comparsi, previa dichiarazione liberatoria.

ART. 5 DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE.

1 - L'offerta deve essere fatta pervenire in un plico costituito da una busta grande che contenga la *documentazione complementare* all'offerta e la busta piccola contenente la *scheda dell'offerta*.

2 - La **scheda dell'offerta** deve essere redatta su carta non bollata e deve riportare:

- a) l'indicazione delle generalità dell'Offerente;
- b) gli estremi di eventuali procure o mandati nel caso l'offerta venga effettuata per conto di



Opere Pie d'Onigo - Pederobba (Treviso)

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza – sede amministrativa in Via Roma n° 77/a – 31040 PEDEROBBA TV
– Tel. 0423/694711-2-9 – Fax 0423/694710 – utec@operepieonigo.it -
Cod. Fisc. e Part. IVA 00545230260

persone o enti rappresentati;

c) la seguente dichiarazione espressa:

“di accettare senza riserve e senza condizioni, l’intero contenuto dell’avviso d’asta datato *14 gennaio 2025, per la vendita di fabbricati e terreni di proprietà dell’I.P.A.B. Opere Pie d’Onigo situati a Pederobba sul Monfenera*;

d) il prezzo offerto espresso in euro, scritto in cifre e in lettere;

e) la data e la sottoscrizione con la firma per esteso e leggibile di chi formula l’offerta;

f) l’indirizzo per le comunicazioni previste da questo avviso d’asta da rendere ai Partecipanti e all’Aggiudicatario, con invito ad indicare l’indirizzo PEC.

3 - La scheda dell’offerta deve essere chiusa in apposita busta sigillata; in tale busta non devono essere inseriti altri documenti. Detta busta deve essere racchiusa in un’altra più grande nella quale vanno inseriti i documenti richiesti a corredo dell’offerta, che sono indicati al punto 4 di questo articolo.

La busta grande deve riportare l’indicazione completa del Mittente e la *dicitura*: “Da non aprire: offerta per l’avviso d’asta datato *14 gennaio 2025, per la vendita di fabbricati e terreni sul Monfenera*.”

4 - L’offerta deve essere accompagnata dalla **documentazione complementare** indicata in questo punto alle lettere a), b), c), d):

a) ricevuta o esemplare della cauzione a norma dell’art. 4 di questo avviso;

b) dichiarazione sottoscritta dall’Offerente attestante di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto degli immobili di cui all’avviso d’asta datato *14 gennaio 2025, per la vendita di fabbricati e terreni di proprietà dell’I.P.A.B. Opere Pie d’Onigo situati a Pederobba sul Monfenera* e di ogni altra condizione che influisce sull’offerta; la dichiarazione va resa su carta non bollata;

c) fotocopia del documento di identità della Persona che sottoscrive l’offerta;

d.1) per le persone fisiche e le imprese individuali dichiarazione in carta semplice, di data non anteriore a sei mesi da quella fissata per l’asta, di “non aver subito condanne tali da comportare l’incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi degli articoli 32-ter e 32-quater del Codice Penale”; al posto di tale dichiarazione può essere prodotto il certificato generale del Casellario Giudiziale, di data non anteriore a sei mesi a quella fissata per l’asta;

d.2) per le società: certificato in carta semplice, del Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, di data non anteriore a sei mesi a quella fissata per l’asta, dal quale risulti la composizione della Società, che la stessa non si trovi in stato di liquidazione, fallimento, e che non abbia presentato domanda di concordato; dallo stesso deve anche risultare se procedure di fallimento o concordato si siano verificate nel quinquennio precedente; lo stesso certificato dev’essere completato con i nominativi delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa; in sostituzione del certificato della Camera di Commercio, le società possono presentare una dichiarazione sostitutiva, in carta semplice, sottoscritta, con firma non autenticata, del loro legale rappresentante, di data non anteriore a sei mesi a quella fissata per l’asta, dalla quale risultino i medesimi dati riportati dal certificato stesso.

ART. 6 CONDIZIONI DELLA VENDITA.



Opere Pie d'Onigo - Pederobba (Treviso)

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza – sede amministrativa in Via Roma n° 77/a – 31040 PEDEROBBA TV
– Tel. 0423/694711-2-9 – Fax 0423/694710 – utec@operepiedionigo.it -
Cod. Fisc. e Part. IVA 00545230260

1 - L'aggiudicazione è **definitiva ad unico incanto**, a norma del n. 9 dell'art. 65 del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato". Non vi sarà quindi la possibilità, in caso di aggiudicazione, di fare un'offerta successiva allo svolgimento dell'asta.

2 - Si procederà all'aggiudicazione anche qualora sia presentata una sola offerta.

3 - L'asta si svolgerà secondo la disciplina prevista dal "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" approvato con il Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827.

4 - L'Istituzione Opere Pie d'Onigo ha avviato la procedura per ottenere dalla Regione del Veneto l'autorizzazione alla vendita degli immobili oggetto di questo avviso d'asta, ai sensi dell'art. 8 "Disposizioni in materia di contabilità delle IPAB" della Legge Regionale 23 novembre 2012, n. 43 che al comma 9 prevede: "9. *Le IPAB, su istanza corredata da parere dei revisori, possono alienare e acquistare il patrimonio disponibile unicamente con l'autorizzazione della Giunta regionale, allo scopo di incrementarne la redditività e la resa economica ai fini di un miglioramento economico-gestionale dell'ente, nonché per conseguire i mezzi finanziari necessari a ristrutturare o incrementare i beni immobili e la loro dotazione iniziale, destinati a produrre i servizi socio-sanitari.*".

L'autorizzazione regionale alla vendita non è stata ancora ottenuta alla data di emanazione del presente avviso.

5 - La presentazione dell'offerta in sede d'asta vincola l'Offerente con effetto immediato; l'accettazione dell'offerta sarà effettuata dalle Opere Pie d'Onigo solo se ed in quanto avvenga il rilascio dell'autorizzazione alla vendita da parte della Regione del Veneto riferita in questo articolo al punto precedente. Il mancato rilascio dell'autorizzazione regionale comporterà per le Opere Pie d'Onigo, il solo obbligo, entro 30 giorni dall'eventuale diniego, di restituzione e/o svincolo della cauzione versata dall'Aggiudicatario, senza interessi e senza oneri di indennizzo o risarcimento. L'Offerente rimane vincolato all'offerta sino alla data di comunicazione da parte delle Opere Pie d'Onigo, alternativamente:

a) dell'eventuale diniego della autorizzazione chiesta ai sensi del punto 4 di questo articolo;

b) della delibera di aggiudicazione definitiva assunta dal Consiglio di Amministrazione.

Il vincolo per l'Aggiudicatario ha la durata **di 8 mesi** dal giorno di svolgimento dell'asta e si intenderà rispettato quando si proceda da parte delle Opere Pie d'Onigo all'accettazione dell'offerta in sede d'asta, con la semplice consegna della comunicazione all'Ufficio Postale o l'invio a mezzo di PEC, indipendentemente dalla data nella quale la comunicazione perverrà al Destinatario.

Trascorso il termine di **8 mesi** senza che vi sia stata comunicazione alcuna da parte delle Opere Pie d'Onigo, l'Aggiudicatario si può liberare dal vincolo con comunicazione scritta rivolta in ogni tempo al Presidente delle Opere Pie d'Onigo presso la sede di via Roma n. 77/a in Pederobba (TV).

6 - Le spese e imposte contrattuali, senza eccezione alcuna, sono a carico dell'Aggiudicatario. Il prezzo dovrà essere pagato, con la sola deduzione dell'importo della cauzione versata in sede d'asta, cinque giorni prima della stipula dell'atto di vendita a ministero di Notaio. Per la



Opere Pie d'Onigo - Pederobba (Treviso)

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza – sede amministrativa in Via Roma n° 77/a – 31040 PEDEROBBA TV
– Tel. 0423/694711-2-9 – Fax 0423/694710 – utec@operepiedionigo.it -
Cod. Fisc. e Part. IVA 00545230260

motivazione data nella risoluzione dell'Agazia delle Entrate n. 135 del 25 settembre 2001, la vendita degli immobili oggetto del presente avviso d'asta non è assoggettata ad I.V.A. e, conseguentemente, sconta l'imposta di registro proporzionale, ai sensi dell'art. 40 del testo unico dell'imposta di registro.

7 - L'Aggiudicatario dovrà provvedere a proprie spese per la stipulazione notarile del contratto di vendita, avanti ad un Notaio di propria scelta, entro 40 giorni dalla data di comunicazione dell'esecutività della delibera di aggiudicazione definitiva presa dal Consiglio di Amministrazione.

8 - Il superamento del termine previsto nei commi precedenti per il pagamento del prezzo e per la stipula notarile determinerà la risoluzione del contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, unitamente agli effetti previsti in questo avviso d'asta nell'art. 4 punto 2° relativamente alla cauzione prestata per la partecipazione all'asta.

ART. 7 INSUSSISTENZA DI DIRITTI DI PRELAZIONE.

1 – Gli immobili non sono locati.

2 – Ai sensi dell'articolo 8 della Legge 26 maggio 1965, n. 590 “Disposizioni per lo sviluppo della proprietà coltivatrice” e dell'art. 7, comma 2° della Legge 14 agosto 1971, n. 817 - Disposizioni per il rifinanziamento delle provvidenze per lo sviluppo della proprietà coltivatrice – non esiste il diritto di prelazione agraria per gli immobili oggetto del presente avviso d'asta.

3 – Non sussiste alcuna altra forma di diritto di prelazione.

ART. 8 INFORMAZIONI.

Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico delle Opere Pie d'Onigo Per. Ind. Mirco Bedin.

Il numero di telefono dell'Ente è: 0423 / 694715-1-9.

Il numero di fax è: 0423 / 694710. L'indirizzo di posta elettronica è utec@operepiedionigo.it la pec protocollo@cert.operepiedionigo.it

Il Segretario Direttore

Nilo Furlanetto

ALLEGATA, a costituire parte integrante del presente avviso d'asta, la perizia di stima redatta dal Per. Ind. Mirco Bedin, asseverata avanti il Cancelliere del Tribunale di Belluno in data 27 novembre 2024 numero r.g. 2224/2024 e numero cronologico 4863/2024, con acclusi:

Allegato 1 - visura catastale n. T144347 del 10/09/2024;

Allegato 2 - Certificato di destinazione urbanistica prot. n. 12885 in data 07/10/2024 rilasciato dal Comune di Pederobba;

Allegato 3 - elaborato planimetrico;

Allegato 4 – planimetria del subalterno 5;

Allegato 5 - planimetria del subalterno 6;

Allegato 6 - planimetria degli immobili.

Z:\Nilo\WINWORD\ASTEVENDE - Alienazioni\AVVISI\2025\Monfenera\Opere_Pie_Onigo_Monfenera_Asta_2025.Doc



COMUNE DI PEDEROBBA

PROVINCIA DI TREVISO

PERIZIA DI STIMA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA'

DELL'I.P.A.B. OPERE PIE D'ONIGO SITUATI A PEDEROBBA SUL

MONFENERA.

1) PREMESSA:

Il sottoscritto Per. Ind. Edile Mirco Bedin è stato incaricato dal Consiglio di Amministrazione delle Opere Pie d'Onigo di Pederobba, di identificare e stimare il più probabile valore di mercato dei beni immobili in oggetto. Eseguiti i necessari sopralluoghi e ricerche catastali, assunte le opportune informazioni ed esaminate attentamente le caratteristiche degli immobili consimili ed adiacenti, il sottoscritto è in grado di riferire quanto segue:

2) UBICAZIONE E CONSISTENZA:

Gli immobili oggetto della presente perizia sono situati a Pederobba sul Monfenera e si possono identificare catastalmente come segue:

A) FABBRICATI

Catasto Fabbricati COMUNE DI PEDEROBBA Sez. Urbana A Foglio 1°

Mapp.	Sub	Ubicazione	Cat.	Cl.	Cons.	RC €
16	4	Via Al Monfenera p. T	D/1			72,30
16	5	Via Al Monfenera p. T	C/1	1	323 m ²	2.835,87
16	6	Via Al Monfenera p. 1	D/2			3.280,00
16	7	(b.c.n.c. - area scoperta di mq. 3.523 comune ai sub 4, 5 e 6				

Al Catasto Terreni detti immobili sono identificati da Foglio 1°

Mappale 16 Ente Urbano di Are 39.56.



Per l'unità immobiliare identificata con il sub 4 le Opere Pie d'Onigo hanno la sola proprietà dell'area, mentre Enel S.p.A. con sede in Roma (RM) ha la proprietà superficaria del fabbricato, come da visura catastale n. T144347 del 10/09/2024 Allegato 1 alla presente.

B) TERRENI

Catasto Terreni COMUNE DI PEDEROBBA Foglio 1°

Mappale	Superficie Ha	Qualità	Classe	RD €	RA €
14 parte	m ² 4.000	Bosco ceduo	2	4,13	1,03
265 parte	m ² 15.660	Prato	3	56,62	52,57
266	m ² 144	Prato	3	0,52	0,48
308	m ² 609	Prato	3	2,20	2,04
Sommano	m ² 20.413				

Complessivamente il compendio immobiliare costituito da fabbricati di cui alla lettera A) e terreni di cui alla lettera B) ha una superficie di mq. 24.369.

3) DESTINAZIONE URBANISTICA:

Per la destinazione urbanistica degli immobili si rimanda al *Certificato di destinazione urbanistica* prot. n. 12885 in data 07/10/2024 rilasciato dal Comune di Pederobba, Allegato 2 in copia alla presente.

4) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

A) FABBRICATI: I fabbricati con la relativa area scoperta sono inseriti in un fondo descritto alla successiva lettera B). La distribuzione planimetrica con le destinazioni di utilizzo interne dei fabbricati è indicata nell'Allegato 3 -elaborato planimetrico-, nell'Allegato 4 -planimetria sub 5- e nell'Allegato 5 -planimetria sub 6-.

Il fabbricato principale, identificato con i sub 5 e 6, è disposto su due piani, ha strutture verticali in muratura di laterizio, pietrame e parti in calcestruzzo. Le strutture orizzontali sono parte in laterocemento e parti in travi di legno e tavolato. La copertura a padiglione è in lamiera su orditura in legno. Le finiture interne sono ad intonaco civile e pittura, mentre quelle esterne sono parte in sassi e pietra a vista e parte in calcestruzzo.

In aderenza al fabbricato principale sul lato posto a nord-ovest sono stati costruiti contro terra dei locali ad uso servizi e magazzini aventi strutture verticali in muratura di laterizio e copertura piana in laterocemento. Detti locali hanno finiture parte allo stato grezzo e parte ad intonaco civile e pittura. In questi locali sono visibili le parti terminali dei serbatoi di accumulo delle acque meteoriche in quanto il fabbricato non è servito dalla rete idrica di acquedotto.

Il rifornimento di acqua potabile può avvenire anche a mezzo di autobotte da un apposito attacco posto all'esterno.

Per l'unità immobiliare identificata con il sub 5 è stata presentata al Comune di Pederobba a mezzo PEC in data 29/02/2024 la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa all'inagibilità del fabbricato.

Per l'unità immobiliare identificata con il sub 6 è stata presentata al Comune di Pederobba in data 19/02/2016 la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa all'inagibilità del fabbricato.

A sud del fabbricato principale, identificata con il sub 4, è presente una cabina enel del tipo a box ridotto, di cui non viene data



descrizione, in quanto le Opere Pie d'Onigo hanno la sola proprietà dell'area, mentre Enel S.p.A. con sede in Roma (RM) ha la proprietà superficiaria del fabbricato.

A lato della cabina enel, è presente una casetta in legno con area recintata e pavimentata e un traliccio metallico per antenne.

La concessione in uso gratuito di tale area con relative installazioni, è stata disposta con delibera n. 8 del 15 febbraio 2024 del Consiglio di Amministrazione delle Opere Pie d'Onigo.

Alla delibera è stata data esecuzione con il contratto rep. n. 19/2024 sottoscritto dalle parti in data 24 giugno 2024, che prevede il termine della concessione al 31 dicembre 2025.

Ai sensi del Decreto Legislativo 19 Agosto 2005, n. 192 e successive modificazioni ed integrazioni, la classe energetica dell'edificio, ove prevista, è in corso di definizione.

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto con nota prot. n. 20108 del 30/10/2012 ha comunicato l'insussistenza dell'interesse culturale per il fabbricato principale ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004. Con la medesima nota è comunicato che, in quanto applicabili valgono comunque le disposizioni di cui all'art. 11 comma 1 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004, e che l'immobile ricade in area soggetta a rischio archeologico.

B) TERRENI: La conformazione planimetrica e la perimetrazione del fondo, con relativi confini, è indicata in colore rosso nella planimetria Allegato 6. In colore giallo è indicata la Strada Provinciale n. 141 che



divide il fondo in tre corpi staccati. A nord, non indicato in planimetria, il fondo confina con il Comune di Setteville (BL). Sulla parte centrale del fondo sono inseriti i fabbricati descritti alla precedente lettera A). Il terreno risulta in prevalenza acclive con pendenze che danno da nord-ovest a sud-est. Il fondo, oltre alle pertinenze dei fabbricati, è in parte boscato, in parte è tenuto a prato ed in parte incolto. Il fondo è attraversato da nord a sud dagli elettrodotti Terna 572 e Terna 730 entrambi da 132kV.

Con atto Notaio Vincenzo Imperato rep. nr. 101.287 del 02/04/1993 e rep. nr. 101.310 del 07/04/1993 è stata costituita servitù per collocare una cabina elettrica del tipo a box ridotto sul fondo di cui al Mappale 265. Con medesimo atto è stato autorizzato il passaggio delle linee elettriche sotterranee a media e bassa tensione facenti capo alla cabina elettrica, che vanno verso la S.P. 141 a nord-ovest e, verso il sostegno ad est. Dal sostegno si diparte verso est un elettrodotto da 20 kV.

Dal piazzale antistante il fabbricato principale si diparte verso sud-ovest una stradina che si inoltra nella proprietà confinante ad ovest, a servizio della stessa e a servizio di altre proprietà delle Opere Pie d'Onigo poste ad ovest.

Il Consiglio di Amministrazione delle Opere Pie d'Onigo con delibera n. 35 del 20 maggio 2021 ha disposto di proporre richiesta alla Regione del Veneto -Unità Operativa Forestale Sede di Treviso e Venezia-, per l'effettuazione di interventi di miglioramento boschivo sulle proprietà boscate sul Monfenera nei Comuni di Pederobba e Alano di Piave.

Tra queste rientrano gli immobili elencati al punto 2) lettera B) della



presente perizia.

5) CONCLUSIONI:

Per quanto sopra esposto, tenuta presente la particolare forma planimetrica ed ubicazione, le previsioni dello strumento urbanistico vigente, i prezzi del mercato per simili immobili, 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, costituiti dai due appezzamenti sopra descritti, i seguenti valori a corpo:

A) FABBRICATI + B) TERRENI = € 190.000,00

(Eurocentonovantamila/00).

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

Pederobba, 27 novembre 2024.

Il Tecnico

(Per. Ind. Edile Mirco Bedin)






MINISTERO DELLA GIUSTIZIA



N^o 2224/2024 R.G.
N^o 4863/2024 CRON.

TRIBUNALE DI BELLUNO

VERBALE DI ASSEVERAZIONE PERIZIA

L'ANNO 2024 IL GIORNO 27 DEL MESE DI NOVEMBRE
NELLA CANCELLERIA DEL'INTESTATO TRIBUNALE AVANTI AL CANCELLIERE
SOTTOSCRITTO E' PERSONALMENTE COMPARSO:

IL SIG. **PER. IND. EDILE MIRCO BEDIN**

NATO IL [REDACTED]

RESIDENTE A [REDACTED] IN [REDACTED]

DI PROFESSIONE [REDACTED] IDENTIFICATO A MEZZO DI **CARTA D'IDENTITA'**

NR. [REDACTED] RILASCIATA DA [REDACTED] IL [REDACTED]

IL QUALE HA CHIESTO DI POTER ASSEVERARE, MEDIANTE GIURIAMENTO,

LA PRESENTE PERIZIA REDATTA SU RICHIESTA DI **I.P.A.B. OPERE PIE**

D'ONIGO CON SEDE A PEDEROBBA (TV) IN VIA ROMA NR. 77/A

ADERENDO ALLA RICHIESTA INVITA IL COMPARENTE A PRESTARE
GIURAMENTO DI RITO.

LO STESSO PRONUNCIA LA SEGUENTE FORMULA:

**GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO NELLE OPERAZIONI
COMMESSEMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITA'-**

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

IL PERITO




IL CANCELLIERE

IL CANCELLIERE
dott. Carlo Crepaldi




Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/09/2024

Dati della richiesta	Comune di PEDEROBBA (Codice:G408)
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO Sez. Urb.: A Foglio: 1 Particella: 16 Sub.: 4

INTESTATI

1	ENEL SPA sede in ROMA (RM)	00811720580*	(IS) Proprietà superficiaria 1/1 per il fabbricato
2	OPERE PIE D'ONIGO sede in PEDEBROBBA (TV)	00545230260*	(IT) Proprietà per l'area 1/1

Unità immobiliare dal 03/10/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	A	1	16	4			D/1				Euro 72,30 L. 140.000	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/10/2000 Pratica n. 126746 in atti dal 03/10/2000 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6113.1/2000)
Indirizzo												
VIA AL MONFENERA Piano T												
Notifica											Mod.58	
Annotazioni											-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)	

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune G408 - Foglio 1 - Particella 16

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/07/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	A	1	16	4			D/1				L. 140.000	VARIAZIONE del 09/07/1997 in atti dal 09/07/1997 UNITA' EDIFICATE SU AREE DI CORTE AFFERENTI A.A/1/16/2 (n. F00748.1/1997)
Indirizzo												
VIA AL MONFENERA Piano T												



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/09/2024

Notifica		Partita	485	Mod.58	-
-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/07/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OPERE PIE DI ONIGO - PEDEROBBA		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 07/04/1993
DATI DERIVANTI DA			
	VARIAZIONE del 09/07/1997 in atti dal 09/07/1997 UNITA' EDIFICATE SU AREE DI CORTE AFFERENTI A A/1/16/2 (n. F00748.1/1997)		

Situazione degli intestati dal 07/04/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ENEL SPAsede in ROMA (RM)	00811720580*	(1S) Proprieta' superficiaria 1/1 per il fabbricato
2	OPERE PIE D' ONIGOsede in PEDEROBBA (TV)	00545230260*	(1T) Proprieta' per l'area 1/1
DATI DERIVANTI DA			
	SCRITTURA PRIVATA del 07/04/1993 Pubblico ufficiale VINCENZO IMPARATO Sede ASOLO (TV) Repertorio n. 101287 - AP Sede MONTEBELLUNA (TV) Registrazione n. 101 registrato in data 08/04/1993 - SERVITU' DI ELETTRODOTTO Voltura n. 1485.1/2017 - Pratica n. TV0011609 in atti dal 02/02/2017		

Situazione degli intestati dal 07/04/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ENEL SPAsede in ROMA (RM)	00811720580*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 07/04/1993
DATI DERIVANTI DA			
	VOLTURA D'UFFICIO del 07/04/1993 - RETTIF. INTESAZIONE-IST.161904/2016- Voltura n. 18231.1/2016 - Pratica n. TV0164316 in atti dal 20/12/2016		

Situazione dell'unita immobiliare che ha originato il precedente dal 09/07/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	A	1	16	1			F/1					VARIAZIONE del 09/07/1997 in atti dal 09/07/1997 INT.DEN. VAR. 27.01.89 N.1721/1722 (n. F00747.1/1997)	
Indirizzo													
VIA AL MONFENERA Piano I													
Notifica													
										Partita	485	Mod.58	-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/09/2024

Situazione degli intestati dal 09/07/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OPERE PIE DI ONIGO - PEDEROBBA		fino al 09/07/1997
DATI DERIVANTI DA			
	VARIAZIONE del 09/07/1997 in atti dal 09/07/1997 INT.DEN.VAR. 27.01.89 N.1721/1722 (n. F00747.1/1997)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Particella	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	1	16					D/2				L. 18.022.500		
Indirizzo											VIA S. SEBASTIANO Piano TI			
Notifica											Partita	485	Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Particella	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	1	16					D/2				L. 12.015		
Indirizzo											VIA S. SEBASTIANO Piano TI			
Notifica											Partita	485	Mod.58	-
														Impianto meccanografico del 30/06/1987

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OPERE PIE DI ONIGO - PEDEROBBA		fino al 09/07/1997
DATI DERIVANTI DA			
	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



COMUNE DI PEDEROBBA

DECORATO CON MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

Provincia di Treviso

e-mail: protocollo.comune.pederobba.tv@pecveneto.it - tel. 0423-680917

ALLEGATO 2



Prot. n. 12885

Pederobba, 07/10/2024

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)

versati € 50,00 diritti di segreteria
marca da bollo da € 16,00 del 25/09/2024
identificativo: 01220815635109, custodita
dal richiedente

- Vista la richiesta formulata da OPERE PIE D'ONIGO in data 24/07/2024 prot. 9630;
- visto il Piano di Assetto del Territorio, approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 90 del 11/03/2013, pubblicata sul BUR n. 29 del 29/03/2013, esecutiva; poi rettificata con Delibera di Giunta Provinciale n. 216 del 27/05/2013, pubblicata sul BUR n. 52 del 21/06/2013, esecutiva;
- vista la variante n. 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 n. 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;
- viste le varianti n. 3-4 al PI, approvate con DCC n. 8 del 13/04/2018, efficaci dal 04/05/2018;
- vista la variante n. 5 al PI, approvata con DCC n. 5 del 01/10/2018, efficace dal 14/11/2018;
- vista la variante n. 6 al PI, approvata con DCC n. 43 del 20/07/2019, efficace dal 13/08/2019;
- vista la variante al PI e al PAT ai sensi della L.R. 55/2012, approvata con DCC n. 61 del 19/11/2019, efficace dal 16/01/2020;
- vista la variante di adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo del suolo di cui alla L.R. 06/06/2017 n. 14, adottata con DCC n. 56 del 30/10/2019, approvata con DCC n. 2 del 29/01/2020, efficace dal 13/07/2020;
- vista l'approvazione con DCC n. 44 del 30/09/2020 del Regolamento Edilizio Comunale (REC) adeguato al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), efficace dal 30/09/2020;
- vista la variante n. 8 al PI, approvata con DCC n. 54 del 30/12/2022, efficace dal 25/01/2023;
- vista la variante n. 7 al PI, approvata con DCC n. 6 del 26/04/2023, efficace dal 26/04/2023;
- vista la variante n. 10 al PI, approvata con DCC n. 26 del 04/08/2023, efficace dal 25/09/2023;
- vista la variante n. 11 al PI, approvata con DCC n. 36 del 13/11/2023, efficace dal 28/12/2023;
- visto l'art. 30 commi 2-3-4 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e succ. aggiornamenti;

CERTIFICA

che l'area censita in catasto:
sez. UNICA, foglio 1, mappali n. 14-266-308
è classificata dallo strumento urbanistico vigente in zona:

AGRICOLA

che l'area censita in catasto:
sez. UNICA, foglio 1, mappali n. 16-265
è classificata dallo strumento urbanistico vigente in zona:

**PARTE AGRICOLA
PARTE VIABILITA' DI PIANO**





COMUNE DI PEDEROBBA

DECORATO CON MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

Provincia di Treviso

e-mail: protocollo.comune.pederobba.tv@pecveneto.it - tel. 0423.680911

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.

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.



COMUNE DI PEDEROBBA

DECORATO CON MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

Provincia di Treviso

e-mail: protocollo.comune.pederobba.tv@pecveneto.it - tel. 0423.680911

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 ZOOTECCNICI 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 14. 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 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 ordinato 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)



COMUNE DI PEDEROBBA

DECORATO CON MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

Provincia di Treviso

e-mail: protocollo.comune.pederobba.tv@pecveneto.it - tel. 0423.680911

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 livello e gli edifici culminali 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



COMUNE DI PEDEROBBA

DECORATO CON MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

Provincia di Treviso

e-mail: protocollo.comune.pederobba.tv@pecveneto.it - tel. 0423.680911

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.
- 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 porcilaie, 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;



COMUNE DI PEDEROBBA

DECORATO CON MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

Provincia di Treviso

e-mail: protocollo.comune.pederobba.tv@pecveneto.it - tel. 0423.680911

- 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.

Con la prescritta normativa per la zona "Viabilità di Piano":

Estratto delle Norme Tecniche Operative:

Art. 46. Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive

E' classificata come "spazio pubblico" destinato ad opere di urbanizzazione primaria quali viabilità, così come definite dall'art. 4 della Legge 29.09.1964 n. 847 come modificato dall'art. 44 della Legge 22.10.1971 n. 865.

Prescrizioni delle Norme Tecniche Operative del P.I.:

- I mappali 16-14-265-266-308 foglio 1 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), 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), all'interno dell'area agro-silvo-pastorale definita dal Piano di Area del Grappa (art. 12 comma 8 delle Norme Tecniche Operative del PI), 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), 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);
- I mappali 308-266 e parte dei mappali 14-265 foglio 1 ricadono in fascia di rispetto stradale (art. 36 commi 1-2-3-4-5-6 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- I mappali 14-265-308-16 foglio 1 ricadono parte in fascia di rispetto di due elettrodotti esistenti (art. 36 commi 1-2-3-4-11-12 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- I mappali 265-16-14-266 foglio 1 ricadono parte 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) e in area boscata (art. 22 commi 1-17-18-19-20 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- I mappali 14-266 e parte dei mappali 16-265 foglio 1 ricadono all'interno dell'area nucleo (art. 22 commi 1-2-3-4-5-6-7-8 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- Su parte del mappale 16 foglio 1 insiste un edificio di valore storico testimoniale con grado di protezione "4" (ripristino tipologico). Lo stesso edificio è schedato dal Piano di Area del Grappa col n. 35 e grado di protezione "4".

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

- I mappali 308-266-16 foglio 1 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.
- I mappali 265-14 foglio 1 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 "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.



COMUNE DI PEDEROBBA

DECORATO CON MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

Provincia di Treviso

e-mail: protocollo.comune.pederobba.tv@pecveneto.it - tel. 0423.680911

- I mappali 16-14-265-266-308 foglio 1 ricadono 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:

[...]

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, 07/10/2024

Il Responsabile del Servizio
Urbanistica - Suap
D'ANDREA geom. Afra
firmato digitalmente

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Vettoretti Fioravante
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Treviso N. 01955

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

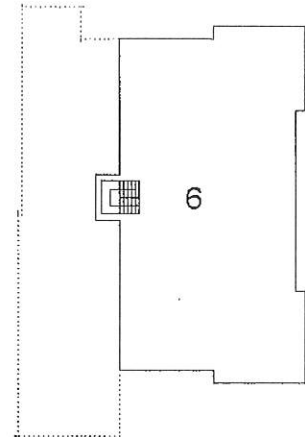
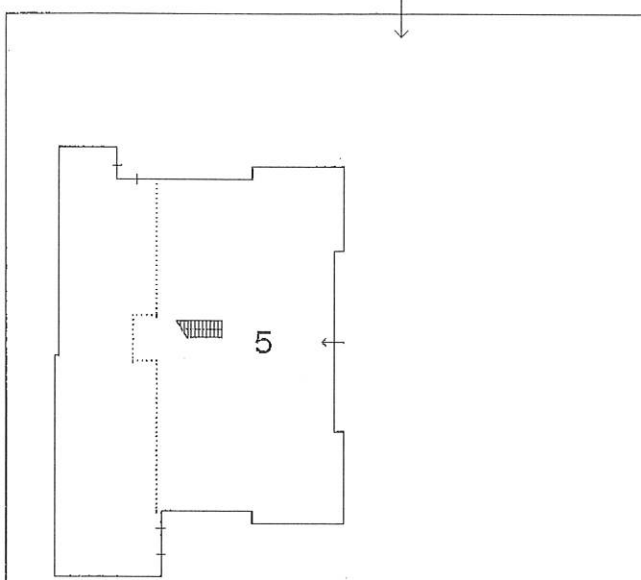
Comune di Pederobba
Sezione: A Foglio: 1 Particella: 16

Protocollo n. del
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

M.N. 265



M.N. 265

PIANO PRIMO

M.N. 265

7

4

M.N. 14

PIANO TERRA
CON CORTE ANNESSA



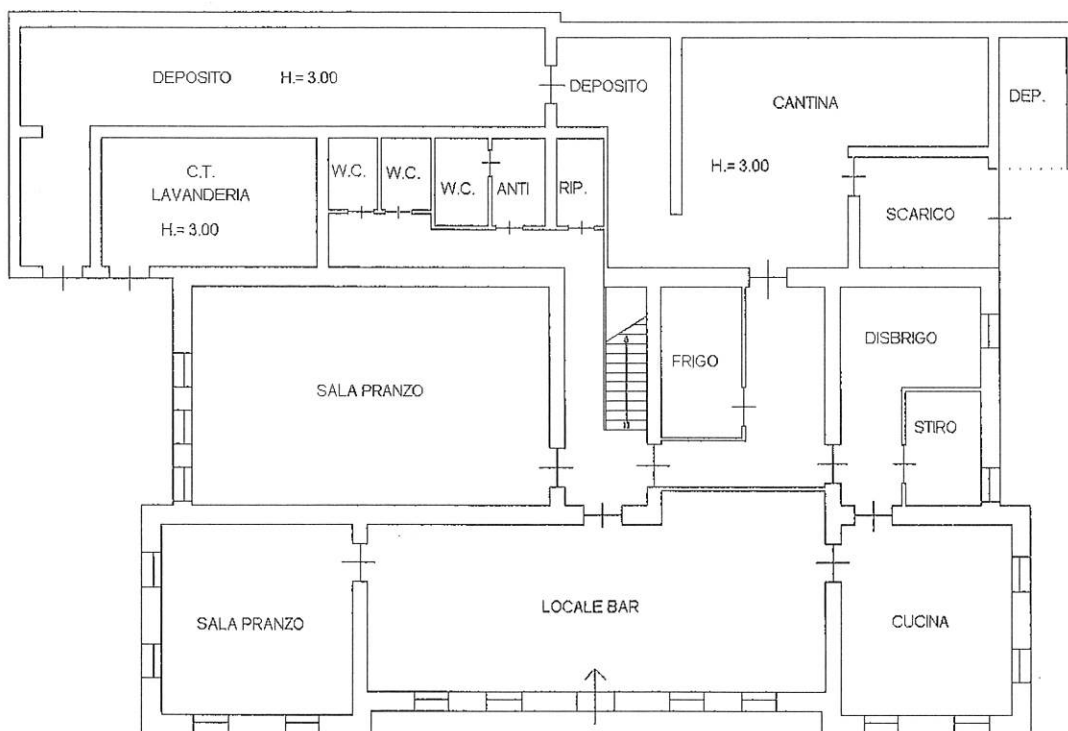
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Treviso

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Pederobba
 Via Al Monfenera _____ civ. 41

Identificativi Catastali:
 Sezione: A
 Foglio: 1
 Particella: 16
 Subalterno: 5

Compilata da:
 Vettoretti Fioravante
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Treviso N. 01955

gheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA - H. 3.10



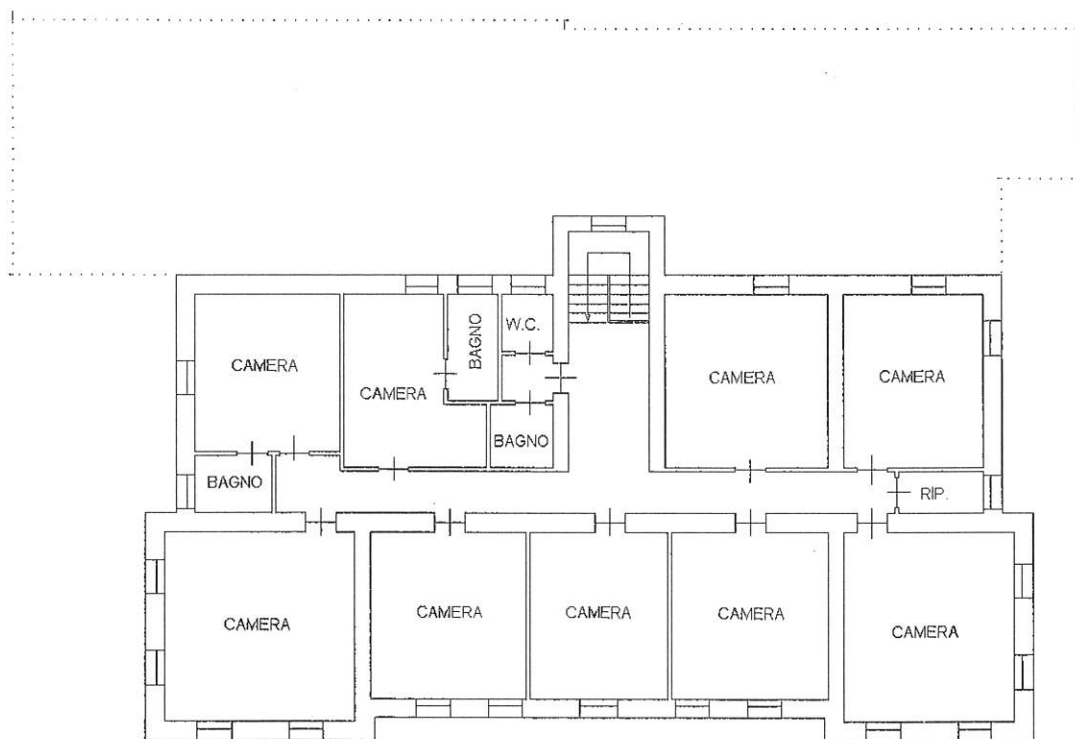
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Pederobba
 Via Al Monfenera _____ civ. 41

Identificativi Catastali:
 Sezione: A
 Foglio: 1
 Particella: 16
 Subalterno: 6

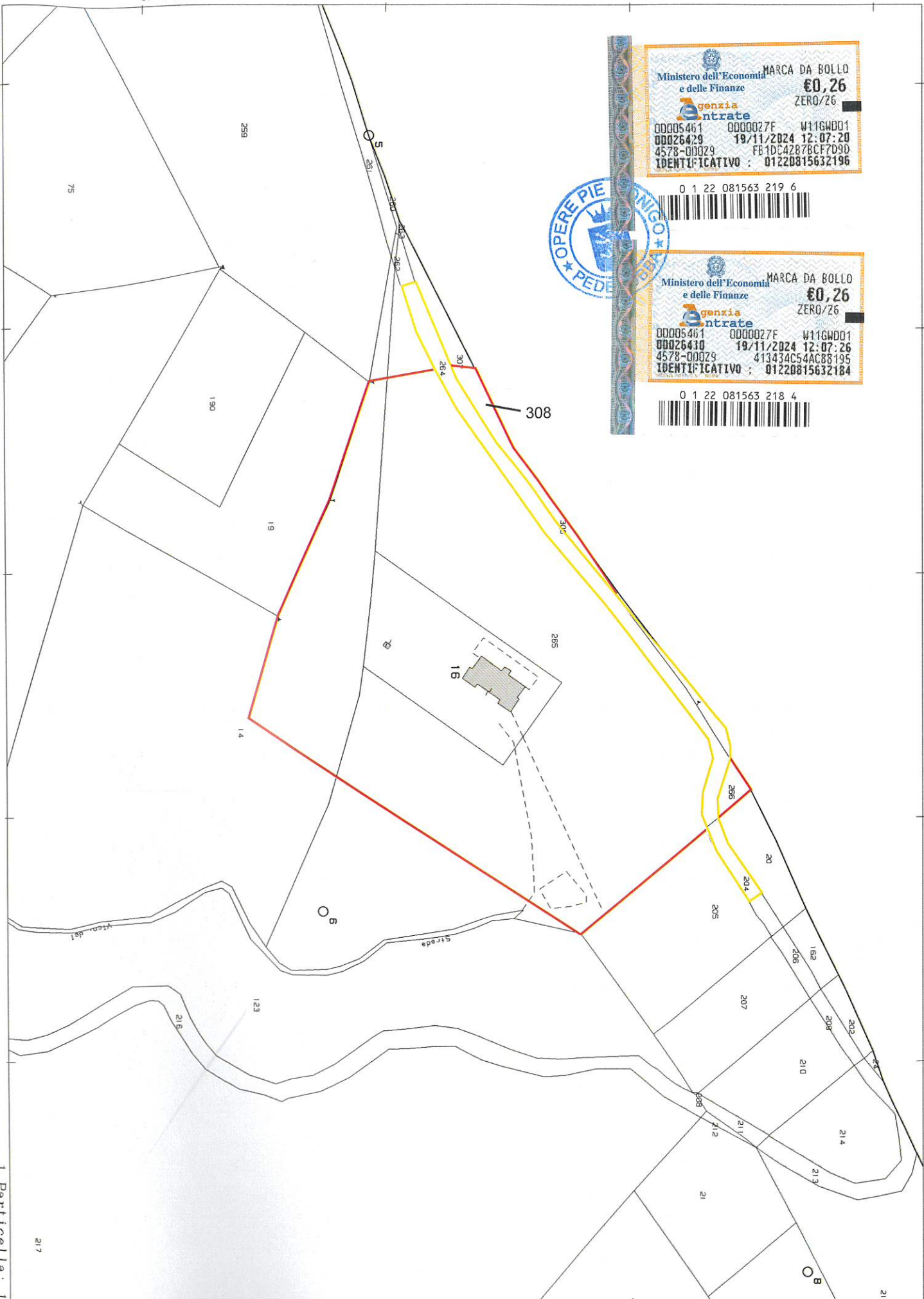
Compilata da:
 Vettoretti Fioravante
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Treviso _____ N. 01955

cheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO - H. 2.80





Ministero dell'Economia e delle Finanze
agenzia entrate
 MARCA DA BOLLO
€0,26
 ZERO/26

00005461 0000027F W11GDD01
 00026429 19/11/2024 12:07:20
 4578-00029 FB1DC42878CF7D9D
 IDENTIFICATIVO : 01220815632196

0 1 22 081563 219 6

Ministero dell'Economia e delle Finanze
agenzia entrate
 MARCA DA BOLLO
€0,26
 ZERO/26

00005461 0000027F W11GDD01
 00026430 19/11/2024 12:07:26
 4578-00029 413434C54AC88195
 IDENTIFICATIVO : 01220815632184

0 1 22 081563 218 4