



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

Protocollo n. 105

Pederobba, 14 gennaio 2025

AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DEL FONDO AGRICOLO DELLE OPERE PIE D'ONIGO SITUATO A PEDEROBBA, FRAZIONE ONIGO, LOCALITA' CUROGNA – BASTIA.

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 68.

ART. 1. OGGETTO E BASE D'ASTA.

1 – L'asta si tiene per la vendita, a corpo, del fondo agricolo situato a Pederobba, frazione Onigo località Curogna - Bastia, che si identifica catastalmente come segue:

CATASTO TERRENI COMUNE DI PEDEROBBA FOGLIO 20*					
Mappale	Superficie	Qualità	Classe	RD €	RA €
134 AA	m ² 7.438	Seminativo	3	38,41	23,05
134 AB	m ² 925	Prato	4	2,87	2,39
135	m ² 16.704	Incolto. Prod.	1	5,18	2,59
146	m ² 17.624	Prato	4	54,61	45,51
328	m ² 2.680	Bosco Misto	U	4,15	0,69
totali	m² 45.371				

Il prezzo a base d'asta è fissato nel valore a corpo € 117.000,00 (euro centodiciassettemila/00).

2 - Lo stato degli immobili risulta dalla perizia di stima allegata, redatta dal Per. Ind. Mirco Bedin, asseverata avanti l'Ufficio del Giudice di Pace di Belluno in data 29 luglio 2022 con il numero 1184/2022.

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 23.5.1924, 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 piego 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.



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 - La partecipazione all'asta richiede la costituzione della cauzione di € 11.700,00 (euroundicimilasettecento/00).

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:



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

- a) l'indicazione delle generalità dell'Offerente;
- b) gli estremi di eventuali procure o mandati nel caso l'offerta venga effettuata per conto di persone o enti rappresentati;
- c) la dichiarazione espressa e testuale di “accettazione senza riserve e senza condizioni, dell'intero contenuto dell'avviso d'asta datato *14 gennaio 2025*, per la vendita del terreno agricolo situato a Pederobba frazione Onigo (TV) località Curogna - **Bastia**”;
- 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.

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 comma 4 di questo articolo.

La busta grande deve riportare l'indicazione completa del Mittente e la *dicitura*: “Da non aprire: offerta per l'asta del terreno agricolo situato a *Pederobba frazione Onigo (TV) località Curogna Bastia*”.

4 - L'offerta deve essere accompagnata dalla **documentazione complementare** indicata in questo comma ai punti 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 delle Opere Pie d'Onigo datato *14 gennaio 2025 per il terreno in Pederobba frazione Onigo (TV) località Curogna - Bastia* e di ogni altra condizione che influisce sull'offerta, 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.

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.



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

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 motivazione data nella risoluzione dell'Agenzia 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



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

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 DIRITTI DI PRELAZIONE AGRARIA PER I SOLI CONFINANTI.

1 – Il terreno venduto non è affittato.

2 – Ai sensi dell'art. 7, comma 2° della Legge 14 agosto 1971, n. 817 - Disposizioni per il rifinanziamento delle provvidenze per lo sviluppo della proprietà coltivatrice - spetta ai Soggetti sottoindicati il diritto di prelazione disciplinato dall'articolo 8 della Legge 26 maggio 1965, n. 590 "Disposizioni per lo sviluppo della proprietà coltivatrice":

n. 1) al **coltivatore diretto** proprietario di terreni confinanti con fondi offerti in vendita;

n. 2) all'**imprenditore agricolo professionale** iscritto nella previdenza agricola proprietario di terreni confinanti con fondi offerti in vendita;

n. 3) alla **società agricola** di persone proprietaria di terreni confinanti, qualora almeno la metà dei soci sia in possesso della qualifica di coltivatore diretto come risultante dall'iscrizione nella sezione speciale del registro delle imprese di cui all'articolo 2188 e seguenti del codice civile, ai sensi dell'art. 2 del Decreto legislativo n. 99 del 29/03/2004 - Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), ee), della Legge 7 marzo 2003, n. 38;

n. 4) alle **cooperative agricole** proprietarie di terreni confinanti, ai sensi dell'art. 16, comma 5°, della Legge 14 agosto 1971, n. 817, il diritto di prelazione di cui all'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590;

n. 5) alle **società cooperative** proprietarie di terreni confinanti di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, - ovvero sia le **cooperative di imprenditori agricoli** ed i loro consorzi quando utilizzano per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 terzo comma, del codice civile, prevalentemente prodotti dei soci, ovvero forniscono prevalentemente ai soci beni e servizi diretti alla cura ed allo sviluppo del ciclo biologico - qualora almeno la metà degli amministratori e dei soci sia in possesso della qualifica di coltivatore diretto come risultante dall'iscrizione nella sezione speciale del registro delle imprese di cui agli articoli 2188 e seguenti del Codice Civile, ai sensi dell'art. 7-ter del Decreto Legge 24 giugno 2014, n. 91 convertito con modificazioni dalla L. 11 agosto 2014, n. 116.

3 - La procedura volta a consentire l'esercizio dei diritti di prelazione sarà attivata dall'Ente mediante l'inoltro delle raccomandate di notifica con il verbale d'asta, entro venti giorni dalla data di svolgimento dell'asta. L'Aggiudicatario in sede d'asta rimarrà vincolato all'offerta sino alla conclusione della procedura prevista dall'art. 8 della Legge 26 maggio 1965, n. 590, fatto salvo il termine di cui all'art. 6, punto 5° di questo avviso.

ART. 8 INFORMAZIONI.

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



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@operepedionigo.it -
Cod. Fisc. e Part. IVA 00545230260

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@operepedionigo.it la pec protocollo@cert.operepedionigo.it

Il Segretario Direttore
Nilo Furlanetto

ALLEGATA a costituire parte integrante del presente avviso d'asta la perizia di stima del Per. Ind. Mirco Bedin asseverata in data 29 luglio 2022 n. 1184/2022 dell'Ufficio del Giudice di Pace di Belluno, con il certificato di destinazione urbanistica prot. n. 6396 del 27 maggio 2022 e la planimetria catastale del terreno.

Il certificato di destinazione urbanistica rimane valido nel testo riportato nella perizia, non essendo state introdotte varianti al Piano degli Interventi del Comune di Pederobba, che interessino gli immobili della presente asta.

Z:\Nilo\WINWORD\ASTEVENDE - Alienazioni\AVVISI\2025\Fondo Bastia\Opere_Pie_Onigo_Fondo_BASTIA_Avviso_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 AD ONIGO DI PIAVE LOCALITA' CUROGNA - BASTIA.

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 ad Onigo di Piave in località Curogna - Bastia e si possono identificare catastalmente come segue:

Catasto Terreni COMUNE DI PEDEROBBA Foglio 20°						
Mappale	Superficie	Qualità	Classe	RD €	RA €	
134 AA	m ² 7.438	Seminativo	3	38,41	23,05	
134 AB	m ² 925	Prato	4	2,87	2,39	
135	m ² 16.704	Incolto. Prod.	1	5,18	2,59	
146	m ² 17.624	Prato	4	54,61	45,51	
328	m ² 2.680	Bosco Misto	U	4,15	0,69	
totali	m² 45.371					

3) DESTINAZIONE URBANISTICA:

Per la destinazione urbanistica degli immobili si rimanda al *Certificato di destinazione urbanistica* prot. n. 6396 in data 27/05/2022 rilasciato dal Comune di Pederobba, Allegato 1 in copia alla presente.

4) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

Il fondo è costituito da due appezzamenti di terreno che hanno un unico punto di contatto costituito dal vertice dei lati ovest e sud del primo appezzamento di terreno e, dal vertice dei lati est e nord del secondo appezzamento di terreno.

Il primo appezzamento è costituito dai mappali 134 AA, 134AB, 146 e 328. Ha forma irregolare ed è disposto con il lato più lungo nel senso ovest/est. Confina a nord con il torrente Curogna, ad est con i mappali 136 e 137, a sud con i mappali 707 e 708 e ad ovest con i mappali 133 e 132, come da planimetria Allegato 2 alla presente.

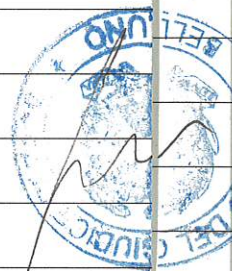
Il terreno è boscato, salva una porzione a nord/est che risulta incolta e in precedenza era tenuta a seminativo.

Il terreno è declinante da sud verso il torrente Curogna, salva una porzione a nord/est che risulta pianeggiante.

Con atto di compavendita in data 15/12/2000 rep. n. 82.149 del Notaio Francesco Imparato di Asolo, è stata costituita servitù di passaggio a favore dei mappali 134, 146 e 328 di proprietà delle Opere Pie d'Onigo, e, a carico dei mappali 630, 631 e 632 di proprietà di terzi, tutti del foglio 20 del Comune di Pederobba.

Il mappale 134 è attraversato da un elettrodotto da est a ovest.

Il secondo appezzamento è costituito dal mappale 135. Ha forma irregolare ed è disposto con il lato più lungo nel senso ovest/est.



Confina a nord con i mappali 140 e 132, ad est con il mappale 708, a sud con i mappali 237, 191, 235, 189, 277 e 234 e a ovest con il mappale 127, come da planimetria Allegato 2 alla presente.

Il terreno è acclive declinante da sud verso nord. Sono presenti alcune porzioni di terreno franate verso la ex cava sottostante.

Il terreno è attraversato da un elettrodotto da nord a sud.

I terreni non sono affittati.

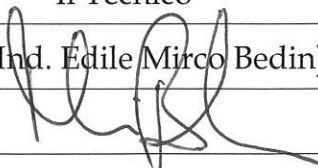
5) CONCLUSIONI:

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, il seguente valore a corpo: **€ 130.000,00 (Euro centotrentamila/00).**

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

Pederobba, 29 luglio 2022.

Il Tecnico
(Per. Ind. Edile Mirco Bedin)



UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI BELLUNO

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

VERBALE DI ASSEVERAZIONE

R. G. 1184/2022

Addì 29 luglio 2022 nell'Ufficio del Giudice di Pace di cui sopra, avanti al sottoscritto cancelliere è comparso personalmente il Per. Ind. Edile MIRCO BEDIN nato a Pederobba (TV) il 13/05/1965, 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".

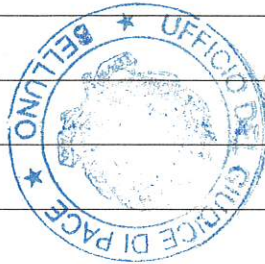
Il richiedente

(Per. Ind. Edile Mirco Bedin)



Il Cancelliere

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott. *Luisa De Vallier*



versati € 30,00 diritti di segreteria
 marca da bollo da € 16,00 del 20/05/2022
 identificativo: 01200780253608, annullata
 e custodita dal richiedente



Comune di Pederobba
 - Provincia di Treviso -

Prot. n. 6396

Pederobba, 27/05/2022

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 03/05/2022 prot. 5254;
- 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 Piano degli Interventi, approvate con DCC n. 8 del 13/04/2018, efficaci dal 04/05/2018;
- vista la variante n. 5 al Piano degli Interventi, approvata con DCC n. 5 del 01/10/2018, efficace dal 14/11/2018;
- vista la variante n. 6 al Piano degli Interventi, 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;
- 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 20 mappali n. 134-146-328
 è classificata dallo strumento urbanistico vigente in zona:

AGRICOLA

che l'area censita in catasto:
 sez. UNICA, foglio 20 mappale n. 135
 è classificata dallo strumento urbanistico vigente in zona:

PARTE AGRICOLA
PARTE "F1" – PARCO ARCHEOLOGICO

.....
 on 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



Comune di Pederobba

- Provincia di Treviso -

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 risonamento 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 ZOOTECCNICI INTENSIVI

13. Gli allevamenti zootecnici 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



Comune di Pederobba

- Provincia di Treviso -

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)

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;



Comune di Pederobba

- Provincia di Treviso -

- 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 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.



Comune di Pederobba
- Provincia di Treviso -

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;
 - 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



Comune di Pederobba

- Provincia di Treviso -

- 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 "F1":

Estratto delle Norme Tecniche Operative:

Art. 44. Zone «F1»

1. Sono le parti del territorio destinate al parco archeologico "Castello degli Onigo".
 2. In queste aree gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati alla redazione di un progetto generale di sistemazione dell'area; fino all'approvazione di detto progetto sono comunque consentiti i lavori di pavimentazione per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, recinzioni, piantumazioni, scavi per la messa in luce di reperti archeologici, opere per la loro protezione.
-

Prescrizioni delle Norme Tecniche Operative del P.I.:

- I mappali 134-146-328 foglio 20 ricadono nell'ambito di tutela dei Colli di Onigo (art. 21 delle Norme Tecniche Operative del PI), in area vincolata ai sensi dell'art. 142 lett. c del D.Lgs. 42/2004, torrente Curogna (art. 35 commi 1-2-3-4 delle Norme Tecniche Operative del PI), in un ambito di particolare sensibilità geomorfologica e idrogeologica (art. 21 commi 1-2-8-9-10-11 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- I mappali 146-134 foglio 20 ricadono parte 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), parte in zona di tutela relativa all'idrografia principale (art. 36 commi 1-2-3-4-19-20-21-22-23 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- Il mappale 328 e parte dei mappali 146-134 foglio 20 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 328-146 foglio 20 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).
- I mappali 328-146-134 foglio 20 ricadono all'interno della buffer zone (art. 22 commi 1-9-10-11-12-13-14-15 delle Norme Tecniche Operative del PI), in area boscata (art. 22 commi 1-17-18-19-20 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- Il mappale 135 foglio 20 ricade nell'ambito di tutela dei Colli di Onigo (art. 21 delle Norme Tecniche Operative del PI), in un ambito di particolare sensibilità geomorfologica e idrogeologica (art. 21 commi 1-2-8-9-10-11 delle Norme Tecniche Operative del PI), 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), ricade parte in area vincolata ai sensi dell'art. 142 lett. c del D.Lgs. 42/2004, torrente Curogna (art. 35 commi 1-2-3-4 delle Norme Tecniche Operative del PI), parte 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 in fascia di rispetto di un elettrodotto esistente (art. 36 commi 1-2-3-4-12-13 delle Norme Tecniche Operative del PI), parte all'interno della buffer zone (art. 22 commi 1-9-10-11-12-13-14-15 delle Norme Tecniche Operative del PI), parte all'interno dell'area di completamento (art. 22 commi 1-21-22-23-24-25-26 delle Norme Tecniche Operative del PI), parte in area boscata (art. 22 commi 1-17-18-19-20 delle Norme Tecniche Operative del PI), parte in area soggetta a rischio archeologico (art. 34 delle Norme Tecniche Operative del PI), parte nell'ambito dei Ruderi del Castello di Onigo (art. 33 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- Sulla parte sud del mappale 135 foglio 20 il PI individua una rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico – Sentiero delle Trincee (art. 20 commi 1-2-13-14 delle Norme Tecniche Operative del PI).



Comune di Pederobba

- Provincia di Treviso -

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

- I mappali 328-146-134 foglio 20 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 e in una zona omogenea in prospettiva sismica classificata come area stabile suscettibile di amplificazioni sismiche e come area suscettibile di instabilità (art. 11 commi 6-7-8 delle Norme di Attuazione del PAT).
- Il mappale 134 e parte del mappale 146 foglio 20 ricadono in area soggetta a dissesto idrogeologico – area esondabile o a ristagno idrico (art. 12 commi 5 delle Norme di Attuazione del PAT).
- Il mappale 135 foglio 20 ricade parte nell'ambito dei Rudereri del Castello di Onigo (art. 10 commi 1-30-31-32 delle Norme di Attuazione del PAT), parte in un'area tutelata ai sensi dell'art. 157 del D.Lgs. 42/2004 (art. 5 comma 7-8 delle NTA del PAT).
- Il mappale 135 foglio 20 rientra 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, 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, ricade 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).
- Su parte del mappale 135 foglio 20 il PAT individua un'area destinata a servizi ed infrastrutture di interesse comune di maggior rilevanza (esistenti) – parco archeologico (art. 13 commi 33-34-35-36 delle Norme di Attuazione del PAT).

Estratto delle Norme di Attuazione del PAT

Art. 11 Le penalità ai fini edificatori

CLASSE DI COMPATIBILITÀ I – TERRENI IDONEI

3. Questa classe di compatibilità comprende i terreni ove non si riscontrano limiti di carattere geologico all'edificabilità a condizione che i lavori in progetto non abbiano particolare effetto sul terreno tale da alterarne sensibilmente l'equilibrio esistente, nel qual caso è necessaria una perizia geologico-geotecnica. In tali aree, comunque, gli interventi sono soggetti a quanto specificato al punto B5 del D.M. 11 marzo 1988 e alle disposizioni del DM 14/01/2008.

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, 27/05/2022

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

ALLEGATO 2



N=1600

E=1900



3-Giu-2022 15:10:4
 Protocollo pratica T170027/2022
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri
 Comune: (TV) PEDEROBBA
 Foglio: 20

1 Particella: 133