



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

Pederobba, 17 luglio 2025

AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLE OPERE PIE D'ONIGO SITUATO A PEDEROBBA, FRAZIONE ONIGO, LOCALITA' CAVALLEA – DENOMINATO 2° APPEZZAMENTO CAVALLEA 2.

Il Direttore

Determina e comunica che **lunedì 8 settembre 2025** alle ore 14:30, 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 26 febbraio 2025 numero 8.

ART. 1. OGGETTO E BASE D'ASTA.

1 – L'asta si tiene per la vendita, a corpo, dell'appezzamento di terreno agricolo, situato ad Onigo di Piave località Cavallea, identificato catastalmente come segue:

2° Appezzamento Cavallea 2

CATASTO TERRENI COMUNE DI PEDEROBBA FOGLIO 24°					
Mappale	Superficie	Qualità	Classe	RD €	RA €
33 parte	m ² 23.943	Semin. Arbor.	1	173,11	86,56
452 parte	m ² 3.406	Seminativo	2	21,11	11,43
totali	m² 27.349				

L'esatta superficie dell'appezzamento di terreno si avrà con il frazionamento.

Il prezzo a base d'asta è fissato nel valore a corpo € 686.700,00 (Euro seicentottantaseimilasettecento/00).

2 - Lo stato degli immobili risulta dalla perizia di stima allegata, redatta dal Per. Ind. Mirco Bedin, asseverata avanti il Cancelliere del Tribunale di Belluno in data 21 febbraio 2025 con il numero 322/2025 R.G.V.G. e n. 646/2025 cron.

3 - Sul mappale 33 parte del 1° *Appezzamento Cavallea 1*, verrà costituita la **servitù di passaggio** a favore dei mappali 33 parte e 452 parte del 2° *Appezzamento Cavallea 2*, come descritta nella perizia di stima allegata a questo avviso, nel paragrafo 4 Descrizione degli immobili, lettera A) 1° *Appezzamento Cavallea 1*.

4 – Dopo l'asseverazione della perizia il terreno è stato dato in affitto fino alla data del 10/11/2025 a con sede a Pederobba (TV), come da Contratto di Affitto ex art. 45 Legge n. 203/1982 rep. n. 18/2025 sottoscritto dalle Parti in data 01/04/2025 e registrato a Montebelluna il 09/05/2025 al n. 2357 serie 3T con denuncia cumulativa.

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**

AVVISO D'ASTA DEL 2° APPEZZAMENTO CAVALLEA 2.



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

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 lunedì 8 settembre 2025.

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 € 60.000,00 (eurosessantamila/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 escutibili 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 fare 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.

AVVISO D'ASTA DEL 2° APPEZZAMENTO CAVALLEA 2.



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'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 scritta 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 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 *17 luglio 2025*, per la vendita dell'appezzamento di terreno agricolo situato ad Onigo di Piave località Cavallea, denominato **2° Appezzamento Cavallea 2**;
- 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 *2° Appezzamento Cavallea 2*.”

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 *17 luglio 2025 per il 2° appezzamento Cavallea 2* 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.

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



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

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 **12 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 **12 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), anche a mezzo pec protocollo@cert.operepiecionigo.it

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 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 dei termini previsti nei commi precedenti per il pagamento del prezzo e 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

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.

9 – Le spese di frazionamento sono poste a totale carico dell'Acquirente.

ART. 7 DIRITTO DI PRELAZIONE AGRARIA.

1 – Il terreno è in affitto fino alla data del 10/11/2025 a con sede a Pederobba (TV), come da Contratto di Affitto ex art. 45 Legge n. 203/1982 rep. n. 18/2025 sottoscritto dalle Parti in data 01/04/2025 e registrato a Montebelluna il 09/05/2025 al n. 2357 serie 3T con denuncia cumulativa.

2- Spetta al Conduttore il diritto di prelazione disciplinato dall'articolo 8 della Legge 26 maggio 1965, n. 590 “Disposizioni per lo sviluppo della proprietà coltivatrice” e successive modifiche.

La relativa procedura sarà attivata dall'Ente mediante l'inoltro della raccomandata di notifica 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, fermi restando gli altri termini previsti da questo avviso.

ART. 8 INFORMAZIONI.

1 - 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 cellulare è il 320 690 5152.

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 del Per. Ind. Mirco Bedin, asseverata avanti il Cancelliere del Tribunale di Belluno in data 21 febbraio 2025 con il numero 322/2025 R.G.V.G. e n. 646/2025 cron. con acclusi:

Allegato 1 - Certificato di destinazione urbanistica prot. n. 16826 in data 30/12/2024 rilasciato dal Comune di Pederobba;

Allegato 2 - elaborato planimetrico;

Allegato 3 – elaborato della servitù da costituire.

Z:\Nilo\WINWORD\ASTEVENDE - Alienazioni\AVVISI\2025\Cavallea 2\Opere_Pie_Onigo_Fondo_CAVALLEA_2_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' CAVALLEA.

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 costituiti da un fondo diviso in due appezzamenti di terreno, situati ad Onigo di Piave località Cavallea e si possono identificare catastalmente come segue:

A) 1° Appezzamento Cavallea 1

Catasto Terreni COMUNE DI PEDEROBBA Foglio 24°

Mappale	Superficie	Qualità	Classe	RD €	RA €
33 parte	m ² 947	Semin. Arbor.	1	6,85	3,42
452 parte	m ² 5.379	Seminativo	2	33,33	18,06
totali	m² 6.326				

B) 2° Appezzamento Cavallea 2

Catasto Terreni COMUNE DI PEDEROBBA Foglio 24°

Mappale	Superficie	Qualità	Classe	RD €	RA €
---------	------------	---------	--------	------	------

33 parte	m ² 23.943	Semin. Arbor.	1	173,11	86,56
452 parte	m ² 3.406	Seminativo	2	21,11	11,43
totali	m² 27.349				



Le esatte superfici dei due appezzamenti sono da determinarsi con frazionamento.

3) DESTINAZIONE URBANISTICA:

Per la destinazione urbanistica degli immobili si rimanda al *Certificato di destinazione urbanistica* prot. n. 16826 in data 30/12/2024 rilasciato dal Comune di Pederobba, Allegato 1 in copia alla presente.

4) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

A) 1° Appezzamento Cavallea 1

Trattasi di un appezzamento di terreno di forma abbastanza regolare disposto con il lato più lungo nel senso ovest/est. Ha un'appendice sul lato est costituita dalla strada di accesso da via Cavallea.

Confina a nord con mappali 556, 554 e 26, ad est con mappale 26 e via Cavallea, a sud con mappali 186, 382 e con stessa proprietà, ad ovest con mappale 453, come da planimetria Allegato 2 alla presente.

Il terreno è irriguo e tenuto a seminativo.

Sul mappale 33 parte del 1° *Appezzamento Cavallea 1*, è da costituire una servitù di passaggio a favore dei mappali 33 parte e 452 parte del 2° *Appezzamento Cavallea 2* descritto alla successiva lettera B), come evidenziata in colore giallo nella planimetria Allegato 3 alla presente.

Il primo tratto della servitù da costituire, è delimitato ad est da via Cavallea, a nord dal lato sud del mappale 26 e a sud dai lati nord dei mappali 382 e 186.



Il secondo tratto, partendo dallo spigolo nord/ovest del mappale 382, prosegue ad ovest per una lunghezza di metri 10, lungo la nuova dividente di colore verde e da questa delimitato a sud.

A nord è delimitato da una linea parallela alla nuova dividente di colore verde, che parte dallo spigolo sud/ovest del mappale 26 fino ad incontrare una linea perpendicolare ai due lati nord e sud, posta ad una distanza di metri 10 dallo spigolo nord/ovest del mappale 382.

Questa linea perpendicolare delimita ad ovest il secondo tratto della servitù da costituire.

L'accesso al fondo si effettua da via Cavallea.

B) 2° Appezzamento Cavallea 2

Trattasi di un appezzamento di terreno di forma abbastanza regolare disposto con il lato più lungo nel senso ovest/est.

Confina a nord con mappale 453 e con stessa proprietà, ad est con mappale 382, a sud con mappali 43, 102, 42, 183 e 193, ovest con via Giuseppe Bianchetti.

Il terreno è irriguo e tenuto a seminativo.

L'accesso al fondo si effettua da ovest da via Giuseppe Bianchetti e da nord per mezzo della servitù da costituire descritta alla precedente lettera A).

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) 1° Appezzamento Cavallea 1: € 153.300,00 (Euro
centocinquantatremilatrecento/00);

B) 2° Appezzamento Cavallea 2: € 686.700,00 (Euro
seicentottantaseimilasettecento/00).

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

Pederobba, 21 febbraio 2025.

Il Tecnico

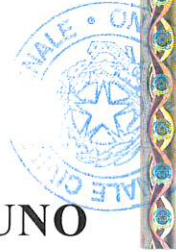
(Per. Ind. Edile Mirco Bedin)





MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

TRIBUNALE DI BELLUNO



Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO €16,00
 SEDICI/00
 00005461 0000027F W11GW001
 00023438 20/07/2022 11:41:38
 4578-00088 6703FEDEF9203345
 IDENTIFICATIVO : 01200780251035
 0 1 20 078025 103 5

VERBALE DI ASSEVERAZIONE PERIZIA

N° 322/2025 R.G.V.G
N° 646/2025 cron.

L'ANNO 2025 IL GIORNO 21 DEL MESE DI FEBBRAIO
 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

[Signature of Perito]

IL CANCELLIERE

[Signature of Cancelliere]





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

Prot. n. 16826

Pederobba, 30/12/2024

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 € 30,00 diritti di segreteria
marca da bollo da € 16,00 del 25/09/2024
identificativo: 01220815635086, custodita
dal richiedente

- Vista la richiesta formulata da OPERE PIE D'ONIGO in data 24/07/2024 prot. 9626;
- 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 24, mappale n. 452
è classificata *dallo strumento urbanistico vigente* in zona:

AGRICOLA

che l'area censita in catasto:
sez. UNICA, foglio 24, mappale n. 33
è classificata *dallo strumento urbanistico vigente* in zona:

**PARTE AGRICOLA
PARTE DI**





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 rifezionamento 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 ZOOTECNICI INTENSIVI

13. Gli allevamenti zootecnico intensivi sono individuati nella Carta delle fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi allegata al PI e disciplinati dalla D.G.R.V. n. 856 del 15 maggio 2012 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'imbballaggio 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 porcaie, gli allevamenti aziendali insediamenti civili, le conigliere e i recinti per la stabulazione libera devono osservare le seguenti distanze:
 - ml. 30 dalle abitazioni;
 - ml. 10 dai confini di proprietà;
 - ml. 200 da pozzi sorgenti impiegate per acquedotti ad uso potabile;
 - ml. 30 dalle strade comunali e provinciali;
 - ml. 10 dalle strade vicinali ed interpoderali.
 - ml. 100 dalle Z.T.O. "A-B-C-F-Edificazione diffusa".
- b) I rimanenti annessi rustici devono essere realizzati in aderenza o alle seguenti distanze:
 - ml. 5 dai confini di proprietà o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante;
 - ml. 10 da altri fabbricati appartenenti allo stesso fondo;
 - ml. 10 da fabbricati appartenenti ad altro fondo;
- c) Tutte le stalle dovranno essere provviste di concimaia e/o vasca per la raccolta e lo stoccaggio del letame e dei liquami che potranno essere costruite in aderenza alla stalla stessa e dovranno rispettare tutte le distanze previste per la stalle o per l'allevamento al punto a) del presente articolo nonché le seguenti disposizioni:
 - ml. 30 dalla più vicina abitazione ed essere possibilmente collocata sottovento rispetto a questa;
 - ml. 40 da qualsiasi strada classificata;



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 "D1":

Estratto delle Norme Tecniche Operative:

Art. 48. Zone "D1"

1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti esistenti o di nuova formazione assimilati a quelli produttivi.

2. Destinazioni d'uso previste: di norma l'eventuale piano interrato, ove consentito, è destinato a garage o posti macchina coperti, o magazzini e depositi. Il piano terra e il piano primo sono destinati a complessi commerciali, terziario diffuso, attività direzionali, uffici, industria, artigianato. È prevista inoltre la possibilità di ricavare un alloggio per unità produttiva corrispondente al lotto di appartenenza, con un massimo di 600 mc; l'ingresso alla residenza all'interno dell'edificio deve essere separato da quello delle altre attività.

Sono consentiti gli insediamenti di industrie insalubri di 1° classe ai sensi del D.M. 05/09/1994 ad esclusione di: allevamento di animali, stalla sosta per il bestiame, mercati di bestiame, allevamento di larve ed altre esche per la pesca, concerie, deposito e demolizione di autoveicoli ed altre apparecchiature elettromeccaniche e loro parti fuori uso (e recupero materiali), impianti e laboratori nucleari, inceneritori, macelli inclusa la scuoiatura e la spennatura, petrolio (raffinerie), scuderie e maneggi, stazioni di disinfezione. Non sono ammesse destinazioni per centri culturali o associazioni le cui finalità o attività, risultino in qualche modo correlate al culto o alla professione religiosa.

3. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, variazione delle destinazioni d'uso nel rispetto delle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Lotto minimo = mq. 1500.

Rapporto di copertura massimo = 50 %

Altezza massima dei fabbricati = PT + due piani abitabili (ml.10,50). Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di ml. 10.00.

Raggio minimo = ml. 10,00

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 oppure a confine.

Distanza minima dalla strada di servizio = ml. 10,00.

Parcheggi: all'interno del lotto deve altresì essere riservata a parcheggio un'area pari a 25 mq per addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie fondiaria.

Sistemazione dell'area scoperta: almeno il 10% della superficie fondiaria del lotto deve essere sistemata a verde, con alberi di 1a e 2a grandezza .

4. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti-norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 8, 9 e 11.

5. I nuovi insediamenti produttivi dovranno essere realizzati in ossequio alle disposizioni di cui al D.Lgs. 626/1994 e successive modifiche ed integrazioni (Misure di tutela della salute e della sicurezza dei



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

lavoratori) alla Deliberazione della Giunta Regionale 27.05.1997; n. 1887 (Revisione della circolare regionale n. 38/87 "Criteri Generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario") e alla Legge 447/1995 (Legge quadro sull'inquinamento acustico).

6. L'area individuata in cartografia in scala 1:2000 come Area interessata da accordo di programma (AP/1) e soggetta a PUA è soggetta alle seguenti prescrizioni:

entro novanta giorni dall'efficacia della Variante urbanistica che riclassifica tale area come D1 devono essere presentati all'Amministrazione comunale i progetti esecutivi relativi all'ampliamento della scuola elementare di Onigo e della sistemazione delle aree esterne come meglio precisato negli allegati A e B dell'atto unilaterale d'obbligo, e il PUA comprensivo della Convenzione prescritta.

Entro novanta giorni dall'efficacia del PUA dovranno essere iniziati i lavori relativi all'ampliamento della scuola elementare di Onigo e completati secondo il cronoprogramma definito nella convenzione allegata al PUA. La sistemazione delle aree esterne di cui all'allegato B dell'atto unilaterale d'obbligo dovrà essere eseguita secondo il cronoprogramma definito nella medesima convenzione allegata al PUA.

7. Decorsi inutilmente i termini di cui al comma precedente la variante di trasformazione dell'area da Zona D3 a Zona D1 decade per la parte sottoposta a obbligo di PUA. Su richiesta del soggetto attuatore il Consiglio Comunale può concedere motivatamente una proroga massima di novanta giorni.

8. Negli elaborati grafici di progetto sono individuate le aree di localizzazione delle grandi e medie strutture di vendita, ai sensi LR 50/2012 e del Regolamento Regionale n. 1 del 21 giugno 2013.

Prescrizioni delle Norme Tecniche Operative del P.I.:

- Il mappale 33 foglio 24 ricade parte in fascia di rispetto stradale (art. 36 commi 1-2-3-4-5-6 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- Il mappale 452 foglio 24 ricade in una fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi da attività agricole e da residenze civili concentrate (art. 12 commi 13-14-15-16 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- Il mappale 33 foglio 24 ricade in una fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi da residenze civili concentrate e da residenze civili sparse (art. 12 commi 13-14-15-16 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- Il mappale 452 e parte del mappale 33 foglio 24 ricadono all'interno della buffer zone (art. 22 commi 1-9-10-11-12-13-14-15 delle Norme Tecniche Operative del PI - art. 8 commi 8-9-10-11 delle NTA del PAT).

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

- Il mappale 33 foglio 24 rientra parte in un "ambito di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili"; il PI, sulla base di un'analisi approfondita, ne definisce la riconversione ad attività terziarie, residenziali, agricole, agroindustriali, di pubblico servizio o di produzione energetica, coerentemente con il contesto territoriale, con la distanza dai centri abitati e con l'accessibilità dalle reti viarie principali, in attuazione delle direttive di cui all'art. 13 del PTCP 2010; il PI ne disciplina la riconversione definendo i tempi, i contenuti ed i modi per l'attuazione della prescritta riconversione, in conformità con le prescrizioni di cui all'art. 15 del PTCP 2010; in caso di dismissione delle attività produttive esistenti non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive (art. 13 comma 4 delle Norme di Attuazione del PAT).
- I mappali 452-33 foglio 24 rientrano parte in un'area individuata dalla Carta delle Fragilità (Le penalità ai fini edificatori) come Classe di compatibilità 1 - Terreni idonei, ai sensi dell'art. 11 commi 1-2-3 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; rientrano in una zona omogenea in prospettiva sismica



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



classificata come area stabile suscettibile di amplificazioni sismiche (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 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:

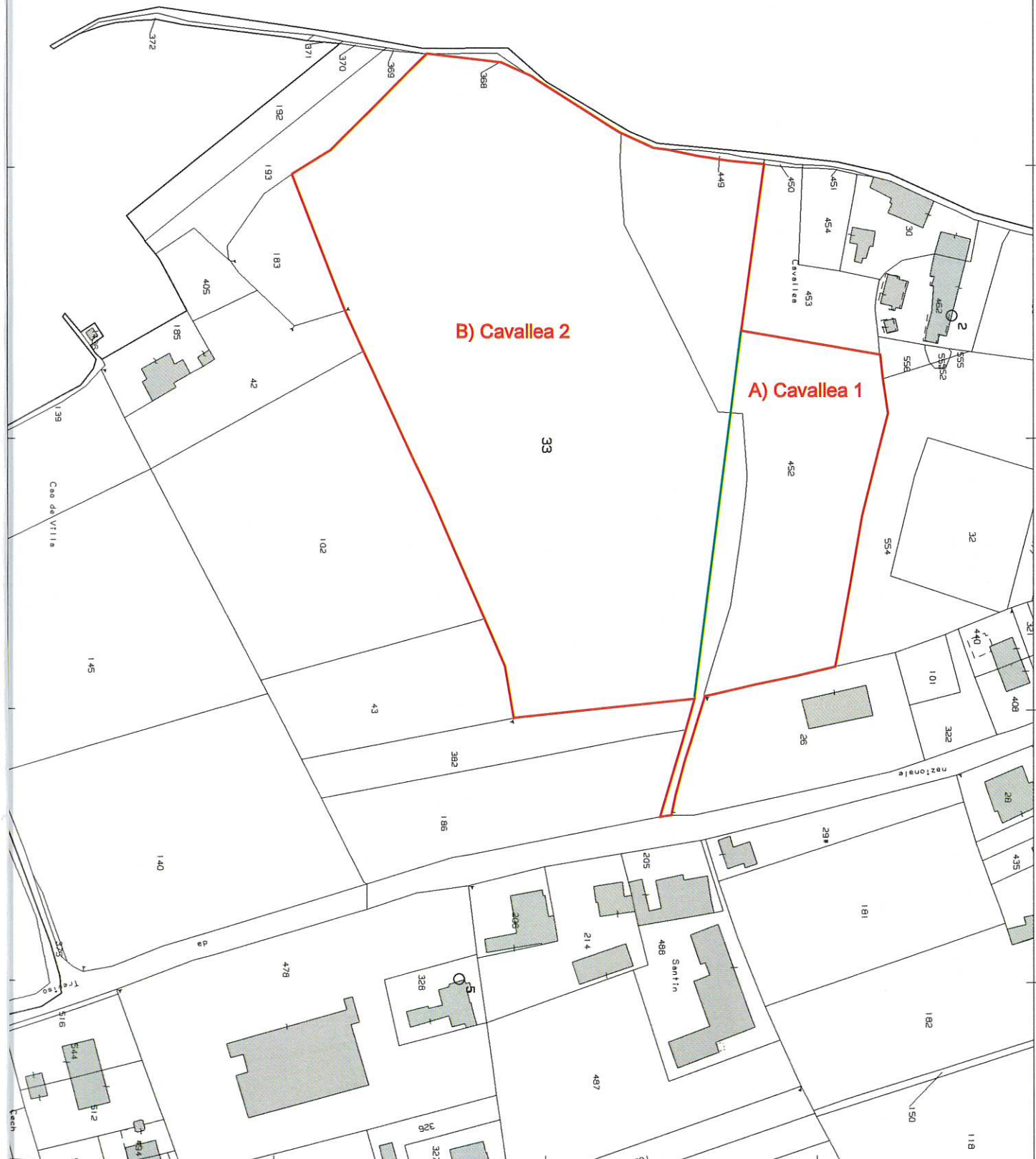
[...]

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.

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

Pederobba, 30/12/2024

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



Comune: (TV) PEDEROBBA
Foglio: 24

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

26-Nov-2024 14:17:58
Protocollo pratica T256573/2024

Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DE LUCA PAOLO
Vis. tel. (0.90 euro)

SVILUPPO A VISTA

