



## 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](mailto:utec@operepieonigo.it) -  
Cod. Fisc. e Part. IVA 00545230260

Pederobba, 17 luglio 2025

AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI ABITAZIONE CON RICOVERO ATTREZZI DELLE OPERE PIE D'ONIGO, SITUATI A PEDEROBBA IN VIA ROMA N. 162.

*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 *9 luglio 2025 con il numero 29*.

### *ART. 1. OGGETTO E BASE D'ASTA.*

1 - Gli immobili oggetto della presente asta sono situati a Pederobba in via Roma n. 162 e si possono identificare catastalmente come segue:

Catasto Fabbricati Comune di PEDEROBBA Sezione A Foglio 11°

Mapp.	Sub	Ubicazione	Cat.	Cl.	Cons.	RC €
374	1	Via Roma n. 162 Piano T-1-2	A/4	1	vani 7	195,22
2346		Via Roma Piano T	C/2	3	21 m <sup>2</sup>	19,52

Al Catasto Terreni il mappale 374 è un Ente Urbano di m<sup>2</sup> 86 e il mappale 2346 è un Ente Urbano di m<sup>2</sup> 27.

2 - Il prezzo a base d'asta è fissato nel valore a corpo di **€ 15.000,00 (Euroquindicimila/00)**.

3 - Lo stato degli immobili risulta dalla perizia di stima qui allegata, redatta dal Per. Ind. Mirco Bedin, asseverata avanti il Cancelliere del Tribunale di Belluno in data 27 novembre 2024 numero Ruolo Generale 2223/2024 e numero cronologico 4862/2024.

Si avverte che la perizia valuta anche altro immobile, la ex stalla con fienile, non compreso in questa asta di vendita.

### *ART. 2. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.*

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

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

### *ART. 3. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.*

1 - L'offerta va presentata esclusivamente in 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 lunedì 8 settembre 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,

avviso 17/07/2025 dell'asta di abitazione con ricovero attrezzi situati a Pederobba in via Roma n. 162.



## *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](mailto:utec@operepiedionigo.it) -  
Cod. Fisc. e Part. IVA 00545230260

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 € 1.500,00 (euromillecinquecento/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 avviso 17/07/2025 dell'asta di abitazione con ricovero attrezzi situati a Pederobba in via Roma n.



## *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](mailto:utec@operepiedionigo.it) -  
Cod. Fisc. e Part. IVA 00545230260

*documentazione complementare* all'offerta e la busta piccola contenente la *scheda dell'offerta*.

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

- a) l'indicazione delle generalità dell'Offerente;
- b) gli estremi di eventuali procure o mandati nel caso l'offerta venga effettuata per conto di persone o enti rappresentati;
- c) la seguente dichiarazione espressa:  
“di accettare senza riserve e senza condizioni, l'intero contenuto dell'avviso d'asta datato *17 luglio 2025, per la vendita di abitazione con ricovero attrezzi situati a Pederobba in via Roma n. 162*”;
- d) il prezzo offerto espresso in euro, scritto in cifre e in lettere;
- e) la data e la sottoscrizione con la firma per esteso e leggibile di chi formula l'offerta;
- f) l'indirizzo per le comunicazioni previste da questo avviso d'asta da rendere ai Partecipanti e all'Aggiudicatario, con invito ad indicare l'indirizzo PEC.

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

La busta grande deve riportare l'indicazione completa del Mittente e la *dicitura*: “Da non aprire: offerta per l'avviso d'asta datato *17 luglio 2025, per la vendita di abitazione con ricovero attrezzi situati a Pederobba in via Roma n. 162*”.

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

- a) ricevuta o esemplare della cauzione a norma dell'art. 4 di questo avviso;
- b) dichiarazione sottoscritta dall'Offerente attestante di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto degli immobili di cui all'avviso d'asta datato *17 luglio 2025, per la vendita di abitazione con ricovero attrezzi situati a Pederobba in via Roma n. 162* e di ogni altra condizione che influisce sull'offerta; la dichiarazione va resa in 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

avviso 17/07/2025 dell'asta di abitazione con ricovero attrezzi situati a Pederobba in via Roma n. 162.



## *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](mailto:utec@operepiedionigo.it) -  
Cod. Fisc. e Part. IVA 00545230260

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.

**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).

avviso 17/07/2025 dell'asta di abitazione con ricovero attrezzi situati a Pederobba in via Roma n. 162.



## *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](mailto:utec@operepiedionigo.it) -  
Cod. Fisc. e Part. IVA 00545230260

**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 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 SITUAZIONE DEGLI IMMOBILI.*

**1** – Gli immobili non sono locati.

**2** - La Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Veneto Orientale con nota prot. n. 13491 del 14/12/2000 ha comunicato di non ritenere gli immobili oggetto della presente asta non soggetti alla disciplina di cui al D. Lgs. 29/10/1999, n. 490 in quanto beni immobili di non interesse storico - artistico.

**3** - Ai sensi del Decreto Legislativo 19 Agosto 2005, n. 192 e successive modificazioni ed integrazioni, la classe energetica degli edifici, ove prevista, è in corso di definizione.

### *ART. 8 INFORMAZIONI.*

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

Il numero di telefono dell'Ente è: 0423 / 694715-1-9. Cellulare 320 690 5152.

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

Il Segretario Direttore

*Nilo Furlanetto*

**ALLEGATA**, a costituire parte integrante del presente avviso d'asta, la perizia di stima redatta dal Per. Ind. Mirco Bedin, asseverata avanti il Cancelliere del Tribunale di Belluno in data 27 novembre 2024 numero di Ruolo Generale 2223/2024 e numero cronologico 4862/2024, con acclusi:

avviso 17/07/2025 dell'asta di abitazione con ricovero attrezzi situati a Pederobba in via Roma n. 162.



## *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](mailto:utec@operepiedionigo.it) -  
Cod. Fisc. e Part. IVA 00545230260

Allegato 1 - Certificato di destinazione urbanistica prot. n. 12872 in data 07/10/2024 rilasciato dal Comune di Pederobba;  
Allegato 2 - elaborato planimetrico;  
Allegato 3 – planimetria della particella 374;  
Allegato 4 - planimetria della particella 2346.

Z:\Nilo\WINWORD\ASTEVEVEND - Alienazioni\AVVISTI\2025\Via Roma Casa\Opere\_Pie\_Onigo\_Via\_Roma\_Casa-Seconda\_2025.Doc



COMUNE DI PEDEROBBA PROVINCIA DI TREVISO

PERIZIA DI STIMA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA'  
DELL'I.P.A.B. OPERE PIE D'ONIGO SITUATI A PEDEROBBA IN  
VIA ROMA.

**1) PREMESSA:**

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

**2) UBICAZIONE E CONSISTENZA:**

Gli immobili oggetto della presente perizia sono situati a Pederobba in via Roma e si possono identificare catastalmente come segue:

**A) Abitazione con ricovero attrezzi**

**Catasto Fabbricati Comune di PEDEROBBA Sezione A Foglio 11°**

Mapp.	Sub	Ubicazione	Cat.	Cl.	Cons.	RC €
374	1	Via Roma n. 162 Piano T-1-2	A/4	1	vani 7	195,22
2346		Via Roma Piano T	C/2	3	21 m <sup>2</sup>	19,52

Al Catasto Terreni il mappale 374 è un Ente Urbano di m<sup>2</sup> 86 e il mappale 2346 è un Ente Urbano di m<sup>2</sup> 27.

**B) Ex stalla e fienile**

**Catasto Fabbricati Comune di PEDEROBBA Sezione A Foglio 11°**



Mapp.	Sub	Ubicazione	Cat.	Cl.	Cons.	RC €
369	1	Via Roma n. SNC	F/2			
		Piano T-1				

Al Catasto Terreni il mappale 369 è un Ente Urbano di m<sup>2</sup> 54.

### 3) DESTINAZIONE URBANISTICA:

Per la destinazione urbanistica di tutti gli immobili si rimanda al *Certificato di destinazione urbanistica* prot. n. 12872 in data 07/10/2024 rilasciato dal Comune di Pederobba, Allegato 1 in copia alla presente.

### 4) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

#### A) Abitazione con ricovero attrezzi

Gli immobili sono in due corpi staccati -l'abitazione mappale 374 e il ricovero attrezzi mappale 2346- come da planimetria Allegato 2 alla presente.

Il primo identificato con il mappale 374 è un fabbricato adibito ad abitazione, con un volume di circa mc. 630, ed una superficie coperta di circa mq. 84. E' costruito in pietra e cotto, i solai sono in legno e la copertura a due falde è in coppi su tavolato e travi di legno. Al piano terra vi sono l'ingresso, la cucina, un bagno e tre magazzini con le scale per accedere ai piani superiori, al piano primo vi sono un disimpegno e tre camere, infine al piano sottotetto vi sono due magazzini, come da planimetria Allegato 3 alla presente.

A causa di infiltrazioni d'acqua sono avvenuti dei parziali cedimenti del solaio di copertura e del solaio tra i piani primo e secondo.

Il secondo identificato con il Mappale 2346 è un fabbricato, adibito a ricovero attrezzi, eseguito in blocchi cavi di conglomerato cementizio,



con copertura ad una falda in coppi su tavolato e travi di legno. Ha una volume di circa mc. 60, ed una superficie coperta di circa mq. 24, come da planimetria Allegato 4 alla presente.

### **B) Ex stalla e fienile**

Il fabbricato identificato con il mappale 369 è un fabbricato già adibito al piano terra a stalla, mentre il piano primo è crollato.

Le strutture verticali sono in pietra e cotto, il solaio è in legno ed è privo di dotazioni impiantistiche.

Ha un volume di circa mc. 136, ed una superficie coperta di circa mq. 54, come da planimetria Allegato 5 alla presente.

Per tutti gli immobili sopra descritti alle lettere A) e B), la Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Veneto Orientale con nota prot. n. 13491 del 14/12/2000, ha comunicato di non ritenere gli immobili soggetti alla disciplina di cui al D.Lgs. 29/10/1999, n. 490 in quanto beni immobili di non interesse storico - artistico.

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

### **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:

**A) Abitazione con ricovero attrezzi: € 28.000,00 (Euro ventottomila/00);**

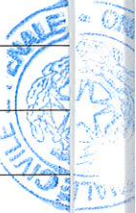
**B) Ex stalla e fienile: € 4.000,00 (Euro quattromila/00).**

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

Pederobba, 27 novembre 2024.

Il Tecnico

(Per. Ind. Edile Mirco Bedin)

N° 2223/2024 r.g.

N° 4862/2024 cron.



MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

**TRIBUNALE DI BELLUNO**



**VERBALE DI ASSEVERAZIONE PERIZIA**

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

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

NATO IL [REDACTED]

RESIDENTE A [REDACTED] IN [REDACTED]

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

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

IL QUALE HA CHIESTO DI POTER ASSEVERARE, MEDIANTE GIURIAMENTO,

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

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

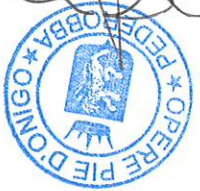
ADERENDO ALLA RICHIESTA INVITA IL COMPARENTE A PRESTARE  
GIURAMENTO DI RITO.

LO STESSO PRONUNCIA LA SEGUENTE FORMULA:

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

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

IL PERITO



IL CANCELLIERE

IL CANCELLIERE  
dott. Carlo Crepaldi





# COMUNE DI PEDEROBBA

DECORATO CON MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

Provincia di Treviso

e-mail: [protocollo.comune.pederobba.tv@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.pederobba.tv@pecveneto.it) - tel. 0423.680911

Prot. n. 12872

Pederobba, 07/10/2024

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

D.P.R. 06.06.2001 n. 380 (aggiornato con D.Lgs. 27.12.2002 n. 301)

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

versati € 30,00 diritti di segreteria  
marca da bollo da € 16,00 del 25/09/2024  
identificativo: 01220815635143, custodita  
dal richiedente

- Vista la richiesta formulata da OPERE PIE D'ONIGO in data 24/07/2024 prot. 9625;
- 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 11, mappali n. 369-374-2346  
è classificata dallo strumento urbanistico vigente in zona:  
**CENTRO STORICO "A"**



tel.

Urbanistica - Sportello Unico per le Attività Produttive  
comune.pederobba.tv@pecveneto.it <http://www.comune.pederobba.tv> it  
Via Rossetti, 14 - 31040 Pederobba (TV)

1



# COMUNE DI PEDEROBBA

DECORATO CON MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

Provincia di Treviso

e-mail: [protocollo.comune.pederobba.tv@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.pederobba.tv@pecveneto.it) - tel. 0423.680911

Con la prescritta normativa per la zona "A":

Estratto delle Norme Tecniche Operative del PI:

*Art. 40. Zone "A"*

1. Sono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso, attrezzature per lo spettacolo, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale; 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.

1. Tipi di intervento previsti: secondo quanto indicato nei gradi di protezione del Piano degli Interventi, con le seguenti precisazioni:

- gli interventi di sopraelevazione per rendere abitabili i sottotetti nonché le terrazze esistenti, sono ammessi unicamente negli edifici contrassegnati da apposita grafia negli elaborati di progetto, in scala 1:1000, fino a raggiungere un'altezza media di ml. 2.40 e/o fino a raggiungere la sagoma del solaio dell'eventuale edificio adiacente, limitatamente al numero di piani aggiuntivi consentito.
- Nel caso di demolizione degli edifici contrassegnati con il primo grado di protezione è ammesso il recupero della S.n.p. esistente, in deroga a quanto prescritto dal secondo comma del precedente Art. 31, solo all'interno dei perimetri di massimo inviluppo localizzati negli elaborati di progetto in scala 1:1000.
- All'interno dei perimetri di massimo inviluppo sono ammessi altresì, gli interventi di nuova costruzione limitatamente al numero massimo di piani abitabili aggiuntivi ivi consentito.
- E' ammessa una parziale deroga a quanto prescritto dalle lettere b) e c) del secondo comma dell'Art. 28 (quarto grado di protezione) nel caso di strutture ed elementi di collegamento verticali ed orizzontali non congrui con l'impianto tipologico originale o in caso di degrado irreversibile delle strutture e dei collegamenti stessi, ovvero di motivate esigenze di adeguamento normativo (L. 13/89 e successive modifiche).

2. La presente variante al PI individua nelle tavole di progetto i perimetri delle Unità Minime di Intervento, i cui contenuti normativi sono stabiliti dalle schede urbanistiche contenute nell'allegato alle N.T.O. (Repertorio delle Unità Minime di Interventi relative alla zona A) di cui sono vincolanti i parametri prescrittivi contenuti nelle carature urbanistiche: superficie pubblica o ad uso pubblico, superficie a parcheggio pubblico o ad uso pubblico, S.n.p. totale; sono vincolanti altresì gli schemi normativi allegati. I disegni contenuti negli schemi illustrativi hanno invece valore illustrativo, servono solo a suggerire possibili soluzioni compositiva, non a prescriverle.

Ulteriori delimitazioni potranno essere stabilite o variate da un Piano Urbanistico Attuativo, o con provvedimento del Consiglio Comunale. Con la stessa procedura potranno essere apportate modifiche al perimetro delle UMI e dei Comparti obbligatori individuati dal PI, ferme restando le carature urbanistiche relative alle aree destinate a servizi pubblici e la Superficie Netta di Pavimento massima.

3. L'Abaco delle tipologie edilizie nonché quello degli elementi architettonici, allegato alle N.T.O. hanno valore indicativo, servono a fornire un utile quadro di riferimento per gli interventi sugli edifici esistenti localizzati in zona A. Ha valore prescrittivi invece la "Disciplina dei Materiali e tecnologie ammesse in zona A" contenuta nell'abaco degli elementi architettonici.

4. Negli interventi di nuova costruzione di edifici destinati a terziario diffuso ed attività direzionali, dev'essere assicurata in ogni caso una dotazione minima di aree a parcheggio di pertinenza dell'attività non inferiore a 1 mq per ogni metro quadro di nuova superficie lorda, ridotto a 0,8 mq/mq nel caso di demolizione con ricostruzione, ristrutturazione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso. Qualora la dimensione del lotto e/o sua localizzazione non ne consenta in ogni caso la realizzazione, tale quantità è eventualmente monetizzabile, a prezzi reali (comprensivi del costo di acquisizione delle aree e di realizzazione delle opere).



# COMUNE DI PEDEROBBA

DECORATO CON MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

Provincia di Treviso

e-mail: [protocollo.comune.pederobba.tv@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.pederobba.tv@pecveneto.it) - tel. 0423.680911

5. Negli interventi su edifici esistenti localizzati in zona A per i quali il tipo di intervento ammesso non consenta la modifica dei prospetti, ovvero quanto la realizzazione del posto auto obbligatorio coperto non risultasse possibile senza compromettere gravemente l'integrità strutturale degli edifici tale posto auto potrà essere scoperto, ovvero monetizzato a prezzi reali.

6. L'ubicazione delle antenne, sia paraboliche sia tradizionali, dovrà essere tale da non creare impatti visivi sui fronti stradali. In particolare, i colori delle antenne paraboliche dovranno essere simili a quelli del manto di copertura ovvero delle facciate in cui sono poste, e le antenne stesse dovranno essere preferibilmente centralizzate.

## *Art. 29. Terzo grado di protezione*

1. Riguarda gli edifici che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali un sistema insediativo significativo, e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano.

2. Intervento ammesso: *ampliamento, ristrutturazione edilizia*, con le seguenti modalità:

- a) lo svuotamento dell'edificio con il mantenimento delle strutture perimetrali e delle parti originarie, anche con variazione delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali, questo al fine di ottenere altezze utili abitabili di almeno ml. 2,40;
- b) l'accorpamento dei volumi di unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un loro adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- c) la variazione della dimensione, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purché risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva della facciata adeguata alla "memoria storica" di questi edifici.

3. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

## *Art. 30. Secondo grado di protezione*

1. Riguarda gli edifici che, pur inseriti in un sistema insediativo ed ambientale significativo, in quanto già oggetto di interventi nel corso del tempo hanno ora forme non compatibili con la memoria storica dell'insediamento, oppure edifici privi di caratteri intrinseci meritevoli di conservazione.

2. Gli interventi relativi possono prevedere la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione. La ricostruzione dovrà avvenire di norma sul medesimo sedime ovvero in loco secondo planivolumetrico approvato in sede di richiesta di concessione edilizia.

3. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative.

## Prescrizioni delle Norme Tecniche Operative del P.I.:

- Sul mappale 369 foglio 11 insiste un edificio, o porzione di edificio, di valore storico – testimoniale avente grado di protezione “3” *ristrutturazione senza ampliamento* (artt. 25-26-27-28-29-30-31-40 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- Sul mappale 374 foglio 11 insiste un edificio, o porzione di edificio, di valore storico – testimoniale avente grado di protezione “3” *ristrutturazione senza ampliamento* e “3/1” *ristrutturazione con sopraelevazione* (artt. 25-26-27-28-29-30-31-40 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- Sul mappale 2346 foglio 11 insiste un edificio di valore storico – testimoniale, avente grado di protezione “2” *ristrutturazione con demolizione e ricostruzione senza ampliamento* (artt. 25-26-27-28-29-30-31-4 delle Norme Tecniche Operative del PI).

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



# COMUNE DI PEDEROBBA

DECORATO CON MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

Provincia di Treviso

e-mail: [protocollo.comune.pederobba.tv@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.pederobba.tv@pecveneto.it) - tel. 0423.680911

- I mappali 369-374-2346 foglio 11 rientrano 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 e in una zona omogenea in prospettiva sismica 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.

[...]

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

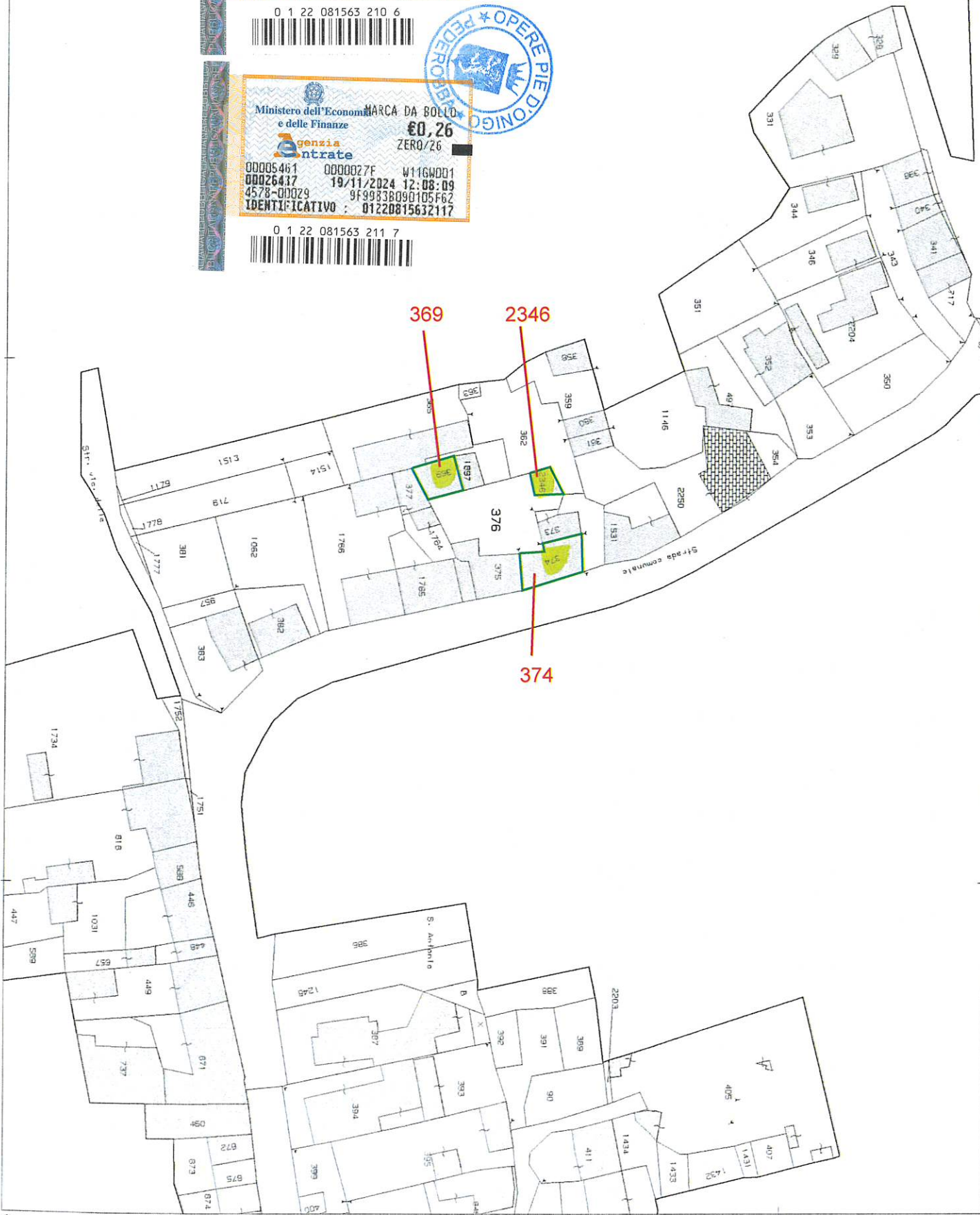
*Pederobba, 07/10/2024*

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

D=700

Ufficio Provinciale di TREVISO - Direttore: DOTT. GIOVANNI SPARTA

ALLEGATO 2



Comune: PEDEROBBA  
Foglio: 11 Svi. E

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

10-Mar-2010 9:13  
Prot. n. 517453/2010

Per Visura

Particella: 376

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Treviso**

Comune di Pederobba  
Via Roma

**ALLEGATO 3**

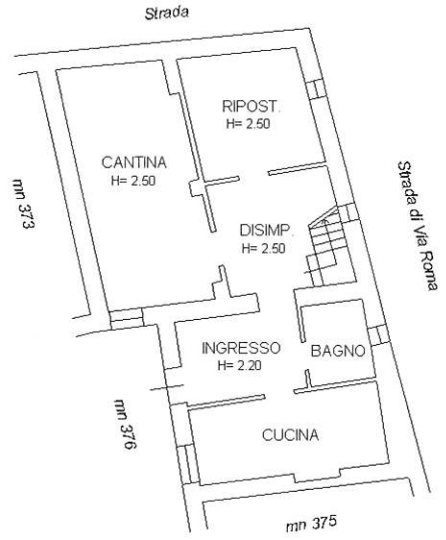
civ. 162

Identificativi Catastali:  
Sezione: A  
Foglio: 11  
Particella: 374  
Subalterno: 1

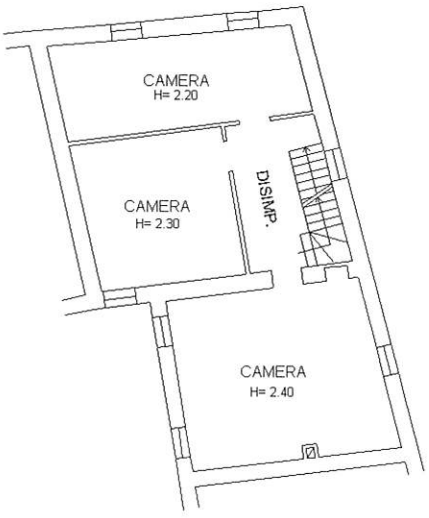
Compilata da:  
De Martin Gianluigi  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Treviso N. 02547

Dimensione  
Scala n. 1 Scala 1:200

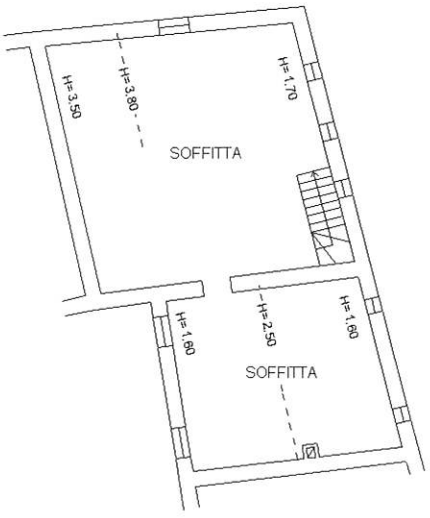
**PIANO TERRA**  
Hm= 2.35 m



**PIANO PRIMO**  
Hm= 2.30 m



**PIANO SECONDO**  
Hm= 2.50 m



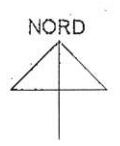
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Treviso**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____		<b>ALLEGATO 4</b>	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pederobba		Via Roma _____ civ. _____	
Identificativi Catastali:		Compilata da: Vettoretti Fioravante	
Sezione: A		Iscritto all'albo: Geometri	
Foglio: 11		Prov. Treviso	
Particella: 2346		N. 1955	
Subalterno:			

Carta n. 1      Scala 1:200



PIANO TERRA



ELABORATO PLANIMETRICO

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Treviso

ALLEGATO 5

compilato da:  
Martin Gianluigi  
critto all'albo:  
geometri  
prov. Treviso N. 02547

Comune di Pederobba	Protocollo n.	del
Divisione: A Foglio: 11 Particella: 369	Tipo Mappale n.	del
Rappresentazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500

