



# 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

Protocollo n. 81

Pederobba, 2 gennaio 2026

SECONDO AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA COME UNICO ED INSCINDIBILE LOTTO, DI 4 TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' DELL'I.P.A.B. OPERE PIE D'ONIGO, SITUATI AD ONIGO E A COVOLO DI PIAVE.

*Il Segretario Direttore*  
DISPONE E COMUNICA

**Martedì 27 gennaio 2026** alle ore 14:30 nella sede delle Opere Pie d'Onigo, a Pederobba (TV) via Roma 77/a, si terrà l'asta pubblica per la vendita dei seguenti 4 terreni agricoli in unico lotto:

- 1) terreno situato ad Onigo di Piave a sud di località Rive e a nord di via Cal Munera, tra la ferrovia Treviso-Belluno e via Rive, di m<sup>2</sup> 12.636;
- 2) terreno situato ad Onigo di Piave località Levada a nord di via Traversagna tra le vie Gabriele d'Annunzio e San Giovanni, di m<sup>2</sup> 67.286;
- 3) terreno situato ad Onigo di Piave località Levada a nord di via Cal Munera tra via Gabriele d'Annunzio e la S.R. 348 Feltrina, di m<sup>2</sup> 56.766;
- 4) terreno situato a Covolo di Piave a sud di via Cal Munera, tra la S.R. 348 Feltrina e via dell'Erola, 1° Appezamento Barbisan 1, di m<sup>2</sup> 53.093 con superficie da identificarsi mediante frazionamento;

il prezzo a base d'asta dell'intero lotto è di € 4.554.744,00 (euroquattromilionicinquecentocinquantaquattromilasettecentoquarantaquattro/00).

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, datata 12 dicembre 2025 numero 69.

Il primo esperimento d'asta si è svolto il 3 dicembre 2025.

## ART. 1. OGGETTO DELL'UNICO LOTTO E BASE D'ASTA.

1 – Il primo terreno compreso nel lotto oggetto d'asta è situato **ad Onigo di Piave a sud di località Rive e a nord di via Cal Munera, tra la ferrovia Treviso-Belluno e via Rive** e si identifica catastalmente come segue:

Catasto Terreni COMUNE DI PEDEROBBA Foglio 31°					
Mappale	Superficie	Qualità	Classe	RD €	RA €
183	m <sup>2</sup> 8.411	Seminativo	1	58,64	34,75
1275	m <sup>2</sup> 3.925	Seminativo	1	27,37	16,22
1276	m <sup>2</sup> 300	Ente Urbano		/	/
<b>totali</b>	<b>m<sup>2</sup> 12.636</b>				

Per il mappale 1276 le Opere Pie d'Onigo hanno la sola proprietà dell'area, mentre Snam Rete Gas S.p.A. con sede in San Donato Milanese (MI) ha la proprietà superficiaria del fabbricato, come da visura catastale n. T522281 del 25/06/2025.

Lo stato degli immobili riportati in questo paragrafo risulta dalla perizia di stima allegata, redatta dal Per. Ind Mirco Bedin, asseverata presso il Tribunale di Belluno il giorno 24 del mese di luglio 2025, V.G. N. 1370/2025 – CRON. N. 3122/2025.

2 – Il secondo terreno compreso nel lotto oggetto d'asta è situato **ad Onigo di Piave località Levada a nord di via Traversagna tra le vie Gabriele d'Annunzio e San Giovanni** e si

*Avviso 02/01/2026 per l'asta come unico ed inscindibile lotto, di 4 terreni agricoli di proprietà dell'I.P.A.B. Opere Pie d'Onigo, situati ad Onigo e a Covolo di Piave.*



## 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

identifica catastalmente come segue:

Catasto Terreni COMUNE DI PEDEROBBA Foglio 31°					
Mappale	Superficie	Qualità	Classe	RD €	RA €
137	m <sup>2</sup> 7.671	Seminativo	1	53,48	31,69
139	m <sup>2</sup> 2.633	Seminativo	1	18,36	10,88
140	m <sup>2</sup> 1.500	Semin. Arbor.	2	9,68	5,04
142	m <sup>2</sup> 2.193	Seminativo	1	15,29	9,06
189	m <sup>2</sup> 9.082	Seminativo	1	63,32	37,52
190	m <sup>2</sup> 4.460	Seminativo	1	31,10	18,43
191	m <sup>2</sup> 4.911	Seminativo	1	34,24	20,29
192	m <sup>2</sup> 14.602	Seminativo	1	101,81	60,33
1365	m <sup>2</sup> 5.391	Seminativo	1	37,59	22,27
1367	m <sup>2</sup> 14.843	Seminativo	1	103,49	61,33
<b>totali</b>	<b>m<sup>2</sup> 67.286</b>				

Gli immobili sono in piena proprietà delle Opere Pie d'Onigo, ad eccezione del mappale 140 del quale hanno la quota di proprietà di  $\frac{1}{2}$  (un mezzo), come da visura catastale n. T431517 del 25/06/2025.

Lo stato degli immobili riportati in questo paragrafo risulta dalla perizia di stima allegata, redatta dal Per. Ind Mirco Bedin, asseverata presso il Tribunale di Belluno il giorno 24 del mese di luglio 2025, V.G. N. 1368/2025 – CRON. N. 3119/2025.

**3** – Il terzo terreno compreso nel lotto oggetto d'asta è situato ad Onigo di Piave località Levada a nord di via Cal Munera tra via Gabriele d'Annunzio e la S.R. 348 Feltrina e si identifica catastalmente come segue:

Catasto Terreni COMUNE DI PEDEROBBA Foglio 31°					
Mappale	Superficie	Qualità	Classe	RD €	RA €
186	m <sup>2</sup> 7.645	Seminativo	1	53,30	31,59
187	m <sup>2</sup> 5.345	Seminativo	1	37,27	22,08
1061	m <sup>2</sup> 43.776	Seminativo	1	305,21	180,87
<b>totali</b>	<b>m<sup>2</sup> 56.766</b>				

Lo stato degli immobili riportati in questo paragrafo risulta dalla perizia di stima allegata, redatta dal Per. Ind Mirco Bedin, asseverata presso il Tribunale di Belluno il giorno 24 del mese di luglio 2025, V.G. N. 1369/2025 – CRON. N. 3121/2025.

**4** – Il quarto terreno compreso nel lotto oggetto d'asta è situato a Covolo di Piave a sud di via Cal Munera, tra la S.R. 348 Feltrina e via dell'Erola, 1° Appezzamento Barbisan 1, di m<sup>2</sup> 53.093 con superficie da identificarsi mediante frazionamento e si identifica catastalmente come segue:

### A) 1° Appezzamento Barbisan 1

Catasto Terreni COMUNE DI PEDEROBBA Foglio 32°					
Mappale	Superficie	Qualità	Classe	RD €	RA €
8	m <sup>2</sup> 48	Semin. Arbor.	2	0,31	0,16
11	m <sup>2</sup> 2.477	Semin. Arbor.	2	15,99	8,32
13	m <sup>2</sup> 36.131	Semin. Arbor.	2	233,25	121,29
38 parte	m <sup>2</sup> 13.901	Semin. Arbor.	2	89,74	46,67

Avviso 02/01/2026 per l'asta come unico ed inscindibile lotto, di 4 terreni agricoli di proprietà dell'I.P.A.B. Opere Pie d'Onigo, situati ad Onigo e a Covolo di Piave.



## 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

40	m <sup>2</sup> 177	Prato Arbor.	6	0,37	0,37
41	m <sup>2</sup> 73	Pascolo Arbor.	2	0,09	0,06
922	m <sup>2</sup> 286	Prato	1	1,48	1,11
<b>totali</b>	<b>m<sup>2</sup> 53.093</b>				

Le esatte superfici di questo appezzamento sono da determinarsi con frazionamento. Si rinvia per le disposizioni da osservarsi nel frazionamento al paragrafo 2 della perizia di stima relativa a questo terreno, allegata a questo avviso d'asta.

Lo stato degli immobili risulta dalla perizia di stima allegata, redatta dal Per. Ind Mirco Bedin, asseverata presso il Notaio Dottoressa Doriana De Crescenzo in Caerano San Marco in data 29 ottobre 2025 con il verbale di asseverazione numero di Repertorio 2584.

**5 - Il prezzo a base d'asta dell'intero unico lotto, costituito inscindibilmente dai 4 Terreni di cui al presente articolo dell'avviso d'asta, è di € 4.554.744,00 (euroquattromilionicinquecentocinquantaquattromilasettecentoquarantaquattro/00).**

### 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 plico sigillato, alla sede delle Opere Pie d'Onigo a Pederobba (TV), 31040, in via Roma n. 77/a, **per mezzo della posta con raccomandata o mediante consegna a mani nella sede dell'Ente**, ove verrà rilasciata ricevuta; **L'OFFERTA DEVE PERVENIRE**, anche se inviata a mezzo della posta, a pena di esclusione, **non più tardi delle ore 12:30 di lunedì 26 gennaio 2026.**

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 € 500.000,00 (eurocinquecentomila/00).

La cauzione va costituita mediante una delle seguenti modalità:

- 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;
- deposito di un assegno circolare non trasferibile intestato alle Opere Pie d'Onigo in Pederobba (TV) da inserire nel plico presentato per l'asta;
- 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:
  - prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile del Partecipante all'asta e Debitore principale;
  - essere escutibili a prima e semplice richiesta dell'I.P.A.B. "Opere Pie d'Onigo" a

Avviso 02/01/2026 per l'asta come unico ed inscindibile lotto, di 4 terreni agricoli di proprietà dell'I.P.A.B. Opere Pie d'Onigo, situati ad Onigo e a Covolo di Piave.



## *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

mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento;

c.3) avere validità per **6 mesi** a decorrere dalla data di scadenza per la presentazione dell'offerta.

**2** - La cauzione viene prestata a 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 e/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.

**3** - 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.

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

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

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

### *ART. 5 DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE.*

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

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

a) l'indicazione delle generalità dell'Offerente;

b) gli estremi di eventuali procure o mandati nel caso l'offerta venga effettuata per conto di 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 *2 gennaio 2026 protocollo n. 81, per la vendita all'asta come unico ed inscindibile lotto, di 4 terreni agricoli di proprietà dell'I.P.A.B. Opere Pie d'Onigo, situati ad Onigo e a Covolo di Piave*;

d) il prezzo offerto per l'intero lotto costituito dai 4 Terreni 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 come unico ed inscindibile lotto, di 4 terreni agricoli di proprietà dell'I.P.A.B. Opere Pie d'Onigo, situati ad Onigo e a Covolo di Piave.



## 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

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 *2 gennaio 2026 protocollo 81, per l'asta come unico ed inscindibile lotto, di 4 terreni agricoli di proprietà dell'I.P.A.B. Opere Pie d'Onigo, situati ad Onigo e a Covolo di Piave* e di ogni altra condizione che influisce sull'offerta, dichiarazione resa su carta non bollata;

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

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

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

### ART. 6 CONDIZIONI DELLA VENDITA ED AUTORIZZAZIONE REGIONALE CONSEGUITA.

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, da parte di Altri, 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 è stata autorizzata dalla Regione del Veneto 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 è nella Delibera della Giunta Regionale n. 1217 del 7



## *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

ottobre 2025, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 141 del 17 ottobre 2025: la durata è biennale dal 7 ottobre 2025 al 7 ottobre 2027, ai sensi del punto 6 del dispositivo; gli immobili compresi in questo avviso d'asta compaiono nell'allegato A della Delibera citata, ai numeri:

- a) n. 17 Fondo i Mur;
- b) n. 14 Fondo Levada 1;
- c) n. 16 Fondo Levada 3;
- d) n. 18 Fondo Barbisan; quest'ultimo Fondo va diviso con frazionamento secondo i criteri enunciati nel paragrafo 2 della perizia di stima dell'avviso d'asta relativo.

**5** – La presentazione dell'offerta in sede d'asta vincola l'Offerente con effetto dalla data di svolgimento dell'asta pubblica **per 6 mesi**; l'accettazione dell'offerta sarà effettuata dalle Opere Pie d'Onigo con altra deliberazione, potendo motivatamente non avere corso in ogni fase del procedimento.

**6** - Trascorso il termine di 6 mesi di cui al comma precedente, senza che vi sia stata comunicazione alcuna da parte delle Opere Pie d'Onigo, l'Aggiudicatario è automaticamente svincolato dal vincolo assunto con l'offerta; all'Aggiudicatario è riconosciuta la possibilità di prorogare prima della scadenza del termine, la vigenza della propria offerta sino ad ulteriori 6 mesi, rimanendo le Opere Pie d'Onigo libere di considerare o meno tale proroga.

**7** - 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 soggetta ad I.V.A. e, conseguentemente, sconta l'imposta di registro proporzionale, ai sensi dell'art. 40 del testo unico dell'imposta di registro.

**8** - L'Aggiudicatario dovrà provvedere a proprie spese alla 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 delle Opere Pie d'Onigo.

**9** - 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 relativamente alla cauzione prestata per la partecipazione all'asta.

### *ART. 7 INESISTENZA DEL DIRITTO DI PRELAZIONE AGRARIA DEI CONFINANTI.*

**1** – I 4 Terreni sono stati affittati fino alla data del 10/11/2025, data che precede quella di svolgimento dell'asta, escludendosi così il ricorrere della figura del diritto di prelazione in capo all'Affittuario ai sensi dell'articolo 8 della Legge 26 maggio 1965, n. 590 “*Disposizioni per lo sviluppo della proprietà coltivatrice*”.

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

Il n. 2 del 2° comma dell'art. 7 citato pone il requisito d'essere “*coltivatore diretto proprietario di*



## Opere Pie d'Onigo - Pederobba (Treviso)

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

*terreni confinanti con fondi offerti in vendita*”. Requisito che non sussiste nella fattispecie concreta dei terreni costituenti l'unico lotto e di quelli con essi a confine.

### ART. 8 INFORMAZIONI.

1 – Responsabile del procedimento è il Referente 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](mailto:utec@operepiedionigo.it) la pec [protocollo@cert.operepiedionigo.it](mailto:protocollo@cert.operepiedionigo.it)

Il Segretario Direttore

*Nilo Furlanetto*

**ALLEGATE** a costituire parte integrante del presente avviso d'asta, le seguenti perizie di stima:

<i>n.</i>	<i>Terreno</i>	<i>Perizia relativa allegata a questo avviso</i>
1	terreno di cui all'art. 1, numero 1 del presente avviso d'asta,	perizia di stima redatta dal Per. Ind Mirco Bedin, asseverata presso il Tribunale di Belluno il giorno 24 del mese di luglio 2025, V.G. N. 1370/2025 – CRON. N. 3122/2025;
2	terreno di cui all'art. 1, numero 2 del presente avviso d'asta,	perizia di stima redatta dal Per. Ind Mirco Bedin, asseverata presso il Tribunale di Belluno il giorno 24 del mese di luglio 2025, V.G. N. 1368/2025 – CRON. N. 3119/2025;
3	terreno di cui all'art. 1, numero 3 del presente avviso d'asta,	perizia di stima redatta dal Per. Ind Mirco Bedin, asseverata presso il Tribunale di Belluno il giorno 24 del mese di luglio 2025, V.G. N. 1369/2025 – CRON. N. 3121/2025;
4	terreno di cui all'art. 1, numero 4 del presente avviso d'asta,	perizia di stima redatta dal Per. Ind Mirco Bedin, asseverata presso il Notaio Dottoressa Doriana De Crescenzo in Caerano San Marco in data 29 ottobre 2025 con il verbale di asseverazione numero di Repertorio 2584.

*Avviso 02/01/2026 per l'asta come unico ed inscindibile lotto, di 4 terreni agricoli di proprietà dell'I.P.A.B. Opere Pie d'Onigo, situati ad Onigo e a Covolo di Piave.*



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  
A SUD DI LOCALITA' RIVE E A NORD DI VIA CAL MUNERA, TRA  
LA FERROVIA TREVISO-BELLUNO E VIA RIVE.

**1) PREMESSA:**

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

**2) UBICAZIONE E CONSISTENZA:**

Gli immobili oggetto della presente perizia sono situati ad Onigo di Piave a sud di località Rive e a nord di via Cal Munera, tra la ferrovia Treviso-Belluno e via Rive e, si possono identificare catastalmente come segue:

Catasto Terreni COMUNE DI PEDEROBBA Foglio 31°					
Mappale	Superficie	Qualità	Classe	RD €	RA €
183	m <sup>2</sup> 8.411	Seminativo	1	58,64	34,75
1275	m <sup>2</sup> 3.925	Seminativo	1	27,37	16,22
1276	m <sup>2</sup> 300	Ente Urbano		/	/
<b>totali</b>	<b>m<sup>2</sup> 12.636</b>				

Per il mappale 1276 le Opere Pie d'Onigo hanno la sola proprietà



dell'area, mentre Snam Rete Gas S.p.A. con sede in San Donato Milanese (MI) ha la proprietà superficiaria del fabbricato, come da visura catastale n. T522281 del 25/06/2025 Allegato 1 alla presente.

### 3) DESTINAZIONE URBANISTICA:

Per la destinazione urbanistica di tutti gli immobili si rimanda al *Certificato di destinazione urbanistica* prot. n. 16206 in data 13/12/2024 rilasciato dal Comune di Pederobba, Allegato 2 in copia alla presente.

### 4) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

Trattasi di un appezzamento di terreno di forma regolare, disposto con il lato più lungo nel senso nord/sud, come evidenziato in colore rosso nella planimetria Allegato 3 alla presente.

Confina a nord con mappali 1381, 1382 e 1383, ad est con mappale 287, a sud con via Cal Munera, ad ovest con mappale 240.

L'accesso al fondo si effettua da via Cal Munera.


I mappali 183 e 1275 sono irrigui e tenuti a seminativo.

Sul mappale 1276 insistono dei manufatti fuori terra di altra proprietà, descritti nell'atto rep. n. 16949 in data 03/11/1992 del Notaio Paolo Talice, con cui è stata costituita servitù di metanodotto sui mappali 183, 1275 e 1276 foglio 31.

Con atto rep. n. 33088 in data 10/09/1991 del Notaio Lorenzo Ferretto sui mappali 183, 1275 e 1276 foglio 31 è stata costituita servitù di acquedotto.

Il fondo è attraversato da due elettrodotti, uno corrente lungo il lato sud da est a ovest, l'altro corrente da sud-est a nord-ovest.

I mappali 183 e 1275 per l'intero sono affittati fino alla data del



10/11/2025 alla Azienda Agricola F.lli Barbisan s.s. Società Agricola di Barbisan Giuliano e Barbisan Nicola con sede a Pederobba (TV), come da Contratto di Affitto ex art. 45 Legge n. 203/1982 rep. n. 8/2025 sottoscritto dalle parti in data 01/04/2025 e registrato a Montebelluna il 09/05/2025 al n. 2357 serie 3T con denuncia cumulativa.

**5) CONCLUSIONI:**


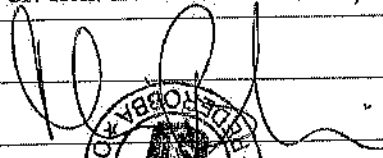
Per quanto sopra esposto, tenuta presente la particolare forma planimetrica ed ubicazione, le previsioni dello strumento urbanistico vigente, i prezzi del mercato per simili immobili, lo stato di fatto e la condizione giuridica in cui attualmente gli immobili si trovano con ogni accessione e pertinenza, 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: € 280.000,00 (Euro duecentottantamila/00).

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

Pederobba, 24 luglio 2025

Il Tecnico

(Per. Ind. Edile Mirco Bedin)





MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

**TRIBUNALE DI BELLUNO**

V.G. N. 1370/2025  
CRON. N. 3122/2025

**VERBALE DI ASSEVERAZIONE PERIZIA**

L'ANNO 2025 IL GIORNO 24 DEL MESE DI LUGLIO  
NELLA CANCELLERIA DEL'INTESTATO TRIBUNALE AVANTI AL CANCELLIERE  
SOTTOSCRITTO E' PERSONALMENTE COMPARSO:

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

NATO IL

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 DIRETTORE  
dott.ssa Santa Clelia FERRULLI

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2025

Data: 25/06/2025 Ora: 16.32.08  
 Visura n.: TS22281 Pagr: 1

Dati della richiesta		Comune di PEDEROBBA (Codice:G408)	
Catasto Fabbricati		Provincia di TREVISO	
		Sez. Urb.: C Foglio: 7 Particella: 1276	
INTESTATI		00545230260*	(1F) Proprietà per l'area
1	OPERE PIE D'ONIGO sede in PEDEROBBA (TV)	10238291008*	(1S) Proprietà superficiana 1/1 per il fabbricato
2	SNAM RETE GAS S.P.A. sede in SANDONATO MILANESE (MI)		

Unità immobiliare dal 07/04/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	C	7	1276				E/9				Euro 249,00	VARIAZIONE del 07/04/2017 Pratica n. TV0041281 in atti dal 07/04/2017 ANNOTAZIONE CONTENZIOSO-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8584.1/2017)
Indirizzo		VIA CAL MUNERA FIANO I				Partita		Mod.SR				
Note		di studio: rettifica classamento a seguito sentenza della cit. di Venezia n. 10451/17 depositata il 12/01/2017 che conferma la sentenza della cap di rinvio n. 3784/2015 depositata il 23/05/2015.										
Annotazioni		1 - Inesistenza di atti legali giustificati uno o più passaggi intermedi										
Riserve												

Mappali Terreni Correlati  
 Codice Comune G408 - Foglio 31 - Particella 1276

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/04/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	C	7	1276				D/7				Euro 291,64	VARIAZIONE del 17/04/2015 Pratica n. TV0096556 in atti dal 17/04/2015 INSERIMENTO RISERVA (n. 56211.1/2015)

01/22/2025 081563 008 0

01/22/2025 061563 069 1

ALLEGATO 1

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2025

Indirizzo	VIA CAL MUNERA Piano T		
Notifica	Notifica effettuata con protocollo n. TV0157548 del 22/07/2013	Partita	Mod.58
Riserve	1 - Inesistenza di atti, legali giustificanti, uno o più passaggi intermedi.		

### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/12/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
I	C	7	1276				D/7				Euro 291,64	VARIAZIONE del 24/12/2013 Pratica n. TV0294992 in atti dal 24/12/2013 ANNOTAZIONE PER CONTENZIOSO (n. 123227.1/2013)
Indirizzo												
VIA CAL MUNERA Piano T												
Notifica												
Notifica effettuata con protocollo n. TV0157548 del 22/07/2013												
Annotazioni												
di studio: proposto ricorso innanzi alla ctp, prot. n. tv0248358 del 15/11/2013												
Mod.58												

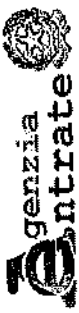
### Situazione dell'unità immobiliare dal 08/07/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
I	C	7	1276				D/7				Euro 291,64	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/07/2013 Pratica n. TV0146840 in atti dal 08/07/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 55257.1/2013)
Indirizzo												
VIA CAL MUNERA Piano T												
Notifica												
Notifica effettuata con protocollo n. TV0157548 del 22/07/2013												
Annotazioni												
di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												
Mod.58												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
I	C	7	1276				E/9				Euro 249,00	COSTITUZIONE del 31/08/2012 Pratica n. TV0189876 in atti dal 31/08/2012 COSTITUZIONE (n. 3449.1/2012)





Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2025

Data: 25/06/2025 Ora: 16.32.08 Fine  
Visura n.: TS22281 Pag: 3

Indirizzo	VIA CAL MUNERA Piano I		
Notifica	Partita	Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (l.m. 701/94)		

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

**Situazione degli intestati dal 31/08/2012**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	OPERE PIE D ONIGOsede in PEDEROBBA (TV)	00545230260*	(IT) Proprietà per l'area
2	SNAM RETE GAS S.P.A.sede in SAN DONATO MILANESE (MI)	1023-8291008*	(IS) Proprietà superficaria 1/1 per il fabbricato
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
COSTITUZIONE del 31/08/2012 Pratica n. TV0189876 in atti dal 31/08/2012 COSTITUZIONE (n. 3449.1/2012)			

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

**COMUNE DI PEDEROBBA**

DECORATO CON MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

Incia di Treviso

robba.tv@pecveneto.it - tel. 0423.680911

Prot. n. 16206

Pederobba, 13/12/2024

**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: 01220815634906, custodita  
dal richiedente

- Vista la richiesta formulata da OPERE PIE D'ONIGO in data 14/08/2024 prot. 10550;
- 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 31, mappali n. 183-1275-1276  
è classificata dallo strumento urbanistico vigente in zona:

**PARTE AGRICOLA****PARTE AGRICOLA – AMBITO DI INTEGRITA' FONDIARIA, PAESISTICA E AMBIENTALE**

Con la prescritta normativa per la zona "Agricola" e "Agricola – ambito di integrità fondiaria, paesistica e ambientale":

Estratto delle Norme Tecniche Operative:

Edilizia Privata – Urbanistica – Sportello Unico per le Attività Produttive  
tel. 0423-680917 email protocollo.comune.pederobba.tv@pecveneto.it http://www.comune.pederobba.tv.it  
Piazza Case Rosse, 14 – 31040 Pederobba (TV)



# 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



## Art. 12. Disciplina delle Zone Agricole

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

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

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

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

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

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

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

### EDIFICABILITÀ IN ZONA AGRICOLA

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

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

8. Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo. In tal senso, l'edificazione ricadente all'interno dell'ambito dei Colli di Onigo, dovrà essere posta nel raggio massimo di 50 m. da edifici esistenti, ovvero entro la distanza massima di m. 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.l.p. esistente, e l'eventuale ampliamento dovrà essere realizzato secondo le norme contenute nei "sussidi operativi".

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

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

### AMBITI DI INTEGRITÀ FONDIARIA, PAESISTICA E AMBIENTALE

11. Il PI, sulla base dell'analisi delle caratteristiche tecnico-agronomiche dei suoli e della localizzazione degli ambiti delle aziende agricole, definisce il perimetro degli «Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e



# 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

ambientale» specificando l'esatta definizione degli ambiti inedificabili e di quelli destinati al fabbisogno delle aziende agricole. All'interno degli «Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale» definiti ai sensi dell'art. 43 comma 1 della LR 11/2004 non sono consentite nuove edificazioni. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus cedificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del successivo Art. 58.2 lettera c). Non è ammessa la realizzazione di discariche o di depositi di materiali non agricoli.

## 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.



# 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



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

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

*Altezza minima* = PT + un piano abitabile

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

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

*Distanza minima dalle strade vicinali* = ml. 10,00

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

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

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



# 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

terre o con materiali coloranti inerti (sabbia di cava, polvere di marmo, materiale laterizio frantumato, "cocciopesto" e simili), con risalto del tono più scuro per gli infissi verniciati.

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

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

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

## Art. 14. Annessi rustici

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

- a) depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari.
- b) Rimesse per macchine agricole.
- c) Edifici destinati all'imballaggio e trasformazione dei prodotti agricoli ottenuti nell'azienda del richiedente la concessione edilizia o cooperativi.
- d) Impianti e serre fisse, anche al servizio delle attività florovivaistiche e dalle relative attività commerciali.
- e) Ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale alle esigenze dell'azienda agricola singola o associata.
- f) Lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica, con conseguente applicazione delle tecniche di spandimento agronomico.
- g) Ricoveri per animali di allevamento aziendale o interaziendale costituiti dai fabbricati destinati al ricovero del bestiame che non superano i rapporti stabiliti dalla DGRV n. 856 del 15 maggio 2012.

2. Gli interventi di demolizione per gli edifici privi del grado di protezione con ricostruzione in loco, ampliamento e nuova costruzione degli annessi rustici in zona agricola devono rispettare le seguenti prescrizioni:

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

### Distanze minime:

- a) Le stalle, le porcilaie, gli allevamenti aziendali insediamenti civili, le conigliere e i recinti per la stabulazione libera devono osservare le seguenti distanze:
  - ml. 30 dalle abitazioni;
  - ml. 10 dai confini di proprietà;
  - ml. 200 da pozzi sorgenti impiegate per acquedotti ad uso potabile;
  - ml. 30 dalle strade comunali e provinciali;
  - ml. 10 dalle strade vicinali ed interpoderali.
  - ml. 100 dalle Z.T.O. "A-B-C-F-Edificazione diffusa".
- b) I rimanenti annessi rustici devono essere realizzati in aderenza o alle seguenti distanze:
  - ml. 5 dai confini di proprietà o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante;
  - ml. 10 da altri fabbricati appartenenti allo stesso fondo;
  - ml. 10 da fabbricati appartenenti ad altro fondo;
- c) Tutte le stalle dovranno essere provviste di concimaia e/o vasca per la raccolta e lo stoccaggio del letame e dei liquami che potranno essere costruite in aderenza alla stalla stessa e dovranno rispettare



# 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



tutte le distanze previste per la stalle o per l'allevamento al punto a) del presente articolo nonché le seguenti disposizioni:

- ml. 30 dalla più vicina abitazione ed essere possibilmente collocata sottovento rispetto a questa;
- ml. 40 da qualsiasi strada classificata;
- ml. 50 da cisterne o prese d'acqua potabile.

d) Tutti gli annessi rustici dovranno rispettare le seguenti distanze minime dalle strade:

- Distanza minima dalle strade vicinali e interpoderali = ml. 10,00
- Distanza minima dalle strade di tipo F = ml. 20,00
- Distanza minima dalle strade di tipo C = ml. 30,00

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

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

Estratto delle Norme Tecniche Operative:

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

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

Prescrizioni delle Norme Tecniche Operative del P.L.:

- Il mappale 183 foglio 31 ricade parte in area vincolata ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c del D.Lgs. 42/2004, fiume Piave (art. 35 commi 1-2-3-4 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- I mappali 183-1275-1276 foglio 31 ricadono parte in fascia di rispetto di un gasdotto esistente (art. 36 commi 1-2-3-4-13 delle Norme Tecniche Operative del PI); ricadono all'interno dell'area di completamento (art. 22 commi 1-21-22-23-24-25-26 delle Norme Tecniche Operative del PI).

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

- I mappali 183-1275-1276 foglio 31 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 1 - 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, 13/12/2024

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





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' LEVADA A NORD DI VIA TRAVERSAGNA TRA LE  
 VIE GABRIELE D'ANNUNZIO E SAN GIOVANNI.

**1) PREMessa:**

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

**2) UBICAZIONE E CONSISTENZA:**

Gli immobili oggetto della presente perizia sono situati ad Onigo di Piave località Levada a nord di via Traversagna tra le vie Gabriele d'Annunzio e San Giovanni e, si possono identificare catastalmente come segue:

**Catasto Terreni COMUNE DI PEDEROBBA Foglio 31°**

Mappale	Superficie	Qualità	Classe	RD €	RA €
137	m <sup>2</sup> 7.671	Seminativo	1	53,48	31,69
139	m <sup>2</sup> 2.633	Seminativo	1	18,36	10,88
140	m <sup>2</sup> 1.500	Semin. Arbor.	2	9,68	5,04
142	m <sup>2</sup> 2.193	Seminativo	1	15,29	9,06
189	m <sup>2</sup> 9.082	Seminativo	1	63,32	37,52

190	m <sup>2</sup> 4.460	Seminativo	1	31,10	18,43
191	m <sup>2</sup> 4.911	Seminativo	1	34,24	20,29
192	m <sup>2</sup> 14.602	Seminativo	1	101,81	60,33
1365	m <sup>2</sup> 5.391	Seminativo	1	37,59	22,27
1367	m <sup>2</sup> 14.843	Seminativo	1	103,49	61,33
<b>totali</b>	<b>m<sup>2</sup> 67.286</b>				

Gli immobili sono in piena proprietà delle Opere Pie d'Onigo, ad eccezione del mappale 140 del quale hanno la quota di proprietà di  $\frac{1}{2}$  (un mezzo), come da visura catastale n. T431517 del 25/06/2025 Allegato 1 alla presente.

### 3) DESTINAZIONE URBANISTICA:

Per la destinazione urbanistica di tutti gli immobili si rimanda al *Certificato di destinazione urbanistica* prot. n. 16211 in data 13/12/2024 rilasciato dal Comune di Pederobba, Allegato 2 in copia alla presente.

### 4) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

Trattasi di un appezzamento di terreno di forma irregolare, disposto con il lato più lungo nel senso nord/sud.

Sul fondo sono incuneati dei mappali di altre proprietà, quali i mappali 358 e 141 sul lato est e il mappali 1363 su lato sud, come evidenziato in colore rosso nella planimetria Allegato 3 alla presente.

Confina a nord con mappali 119, 120 e 316, ad est con via Gabriele d'Annunzio e con i mappali incuneati 358 e 141, a sud con via Traversagna e il mappale incuneato 1363, ad ovest con mappali 188, 136, 119 e 120.

Nella descrizione dei confini è stata parzialmente omessa la citazione

dei tre mappali incuneati in quanto descritti in precedenza.

L'accesso al fondo si effettua da via Gabriele d'Annunzio e da via Traversagna.

Il terreno è irriguo e tenuto a seminativo.

Con atto rep. n. 60543 in data 18/07/1984 del Notaio Battista Parolin sui mappali 1365, 191, 192 e 190 foglio 31 è stata costituita servitù di metanodotto.

Con atto rep. n. 54545 in data 02/06/1983 e rep n. 54711 in data 09/06/1983 del Notaio Battista Parolin sul mappale 140 foglio 31 è stata costituita servitù di metanodotto.

Con atto rep. n. 16949 in data 03/11/1992 del Notaio Paolo Talice sui mappali 1365, 191 e 192 foglio 31 è stata costituita servitù di metanodotto.

Con atto rep. n. 33088 in data 10/09/1991 del Notaio Lorenzo Ferretto sui mappali 137 e 189 foglio 31 è stata costituita servitù di acquedotto.

Il mappale 137 intero è affittato fino alla data del 10/11/2025 all'Azienda Agricola De Lucchi Giuliano con sede a Pederobba (TV), come da Contratto di Affitto ex art. 45 Legge n. 203/1982 rep. n. 6/2025 sottoscritto dalle parti in data 01/04/2025 e registrato a Montebelluna il 09/05/2025 al n. 2357 serie 3T con denuncia cumulativa.

I mappali 139 e 190 interi sono affittati fino alla data del 10/11/2025 al Sig. Putton Silvio di Pederobba (TV), come da Contratto di Affitto ex art. 45 Legge n. 203/1982 rep. n. 26/2025 sottoscritto dalle parti in data 01/04/2025 e registrato a Montebelluna il 09/05/2025 al n. 2357

serie 3T con denuncia cumulativa.

I mappali 140 per la quota di  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) e 189, 189, 191, 192 e 1365 per l'intero sono affittati fino alla data del 10/11/2025 alla Azienda Agricola F.lli Barbisan s.s. Società Agricola di Barbisan Giuliano e Barbisan Nicola con sede a Pederobba (TV), come da Contratto di Affitto ex art. 45 Legge n. 203/1982 rep. n. 8/2025 sottoscritto dalle parti in data 01/04/2025 e registrato a Montebelluna il 09/05/2025 al n. 2357 serie 3T con denuncia cumulativa.

I mappali 142 intero e 1367 parte di mq. 7.554 sono affittati fino alla data del 10/11/2025 al Sig. De Paoli Natalino di Pederobba (TV), come da Contratto di Affitto ex art. 45 Legge n. 203/1982 rep. n. 11/2025 sottoscritto dalle parti in data 01/04/2025 e registrato a Montebelluna il 09/05/2025 al n. 2357 serie 3T con denuncia cumulativa.

Il mappale 1367 parte di mq. 7.289 è affittato fino alla data del 10/11/2025 alla Società Agricola Bedin Dino e Roberto 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.

#### 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



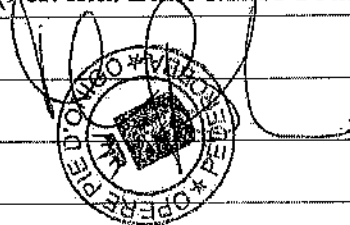
apparenti, con i vantaggi e gli oneri relativi, il sottoscritto ritiene di poter assegnare agli immobili di cui trattasi, il seguente valore a corpo: € 2.000.000,00 (Euro duemilioni/00).

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

Pederobba, 24 luglio 2025

Il Tecnico

(Per. Ind. Edile Mirco Bedin)





MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

**TRIBUNALE DI BELLUNO**

N. R.G. 1368/2025  
C.P.N. 3119/2025

**VERBALE DI ASSEVERAZIONE PERIZIA**

L'ANNO 2025 IL GIORNO 24 DEL MESE DI LUGLIO  
NELLA CANCELLERIA DEL'INTESTATO TRIBUNALE AVANTI AL CANCELLIERE  
SOTTOSCRITTO E' PERSONALMENTE COMPARSO:

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

NATO IL

IL QUALE HA CHIESTO DI POTER ASSEVERARE, MEDIANTE GIURIAMENTO,

LA PRESENTE PERIZIA REDATTA SU RICHIESTA DI **L.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.

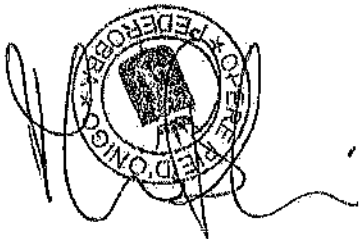
LO STESSO PRONUNCIA LA SEGUENTE FORMULA:

**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 DIRETTORE  
dott.ssa Santa Clotia FERRULLI  
IL CANCELLIERE



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2025

**Agenzia Entrate**  
 Direzione Provinciale di Treviso  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali



Comune di PEDEROBBIA (Codice:G408)  
 Provincia di TREVISO  
 Foglio: 31 Particella: 140

Dati della richiesta  
 Catasto Terreni

### INTESTATI

1	FRATELLI BEDIN S.S. SOCIETA' AGRICOLA sede in PEDEROBBIA (TV)	03928860265*	(1) Proprietà 1/2
2	ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA OPERE PIE DI ONIGO CON SEDE IN PEDEROBBIA sede in PEDEROBBIA (TV)	00545230260*	(1) Proprietà 1/2

### Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduz	Dominicale	Redditto	
1	31	140		-	SEMIN ARBOR 2	15 00		Euro 9,68 L. 18.750	Agrario	Euro 5,04 L. 9.750	Impianto meccanografico del 01/04/1975
Notifica							Partita	3577			

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

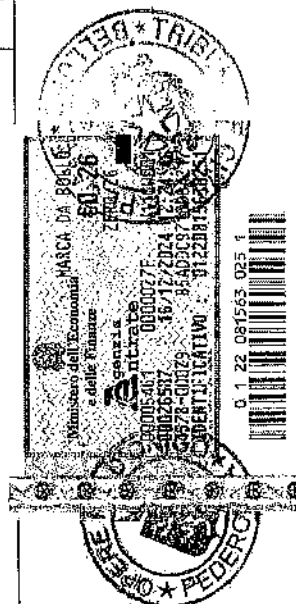
### Situazione degli intestati dal 15/12/2017

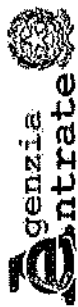
DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FRATELLI BEDIN S.S. SOCIETA' AGRICOLA sede in PEDEROBBIA (TV)	03928860265*	(1) Proprietà 1/2
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 15/12/2017 Pubblico ufficiale MARCHIO ANDREA Sede MONTEBELLUNA (TV) Repertorio n. 50591 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 30026.1/2017			
Reperto PI di TREVISO in atti del 18/12/2017			

### Situazione degli intestati dal 20/04/2017

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA OPERE PIE DI ONIGO CON SEDE IN PEDEROBBIA sede in PEDEROBBIA (TV)	00545230260*	(1) Proprietà 1/2
2	CRISTOFOLI Silvia nata a PEDEROBBIA (TV) il 16/01/1970	CRSILV70A56G408T*	(1) Proprietà 1/2 fino al 15/12/2017

ALLEGATO 1





Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 25/06/2025 Ora: 14.32.35  
Visura n.: T431517 Pag: 2

Fine

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2025

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/04/2017 Pubblico ufficiale CRISTOFOLI Sede PEDEROBBA (TV) - UU Sede MONTEBELLUNA (TV) Registrazione Volume 9990 n. 1348 registrato in data 31/10/2017 - SUCCESIONE CRISTOFOLI GIUSEPPE Voltura n. 16621/2017 - Pratica n. TV0169550 in atti dal 11/12/2017
--------------------------	--

#### Situazione degli intestati dal 23/05/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA "OPERE PIE D'ONIGO" sede in PEDEROBBA (TV)	00545230260*	(1) Proprietà 1/2 fino al 20/04/2017
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 23/05/2016 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 2033 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Registrato n. 11988/2016 Reparto Pl. di TREVISO in atti dal 01/06/2016		

#### Situazione degli intestati dal 25/01/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CRISTOFOLI Giuseppe nato a REFRONTOLO (TV) il 15/10/1942	CRSGPP42R15H220C*	(1) Proprietà 1/2 fino al 20/04/2017
2	CRISTOFOLI Silvia nata a PEDEROBBA (TV) il 16/01/1970	CRSSLV70A56G408T*	(1) Proprietà 1/2 fino al 23/05/2016
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/01/2006 - UU Sede MONTEBELLUNA (TV) Registrazione Volume 2007 n. 414 registrato in data 30/05/2007 - DICHIARAZIONE DI SUCCESIONE Voltura n. 10424/2007 - Pratica n. TV0515944 in atti dal 28/06/2007		

#### Situazione degli intestati dal 31/01/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RIZZOTTO Gina nata a PEDEROBBA (TV) il 19/08/1944	RZZGNI44M59G408Z*	(1) Proprietà 1/1 fino al 25/01/2006
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUITO del 31/01/1999 - R.U. DI RAMPIN ELVIRA Voltura n. 327/1/2007 - Pratica n. TV0008579 in atti dal 10/01/2007		

#### Situazione degli intestati dal 29/03/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RIZZOTTO Gina nata a PEDEROBBA (TV) il 19/08/1944	RZZGNI44M59G408Z*	(2) Nuda proprietà 1/1 fino al 31/01/1999
2	RAMPIN Elvira nata a PEDEROBBA (TV) il 01/07/1912	RMPPLVRL2L41G408B*	(3) Usufrutto 1/1 fino al 31/01/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 29/03/1994 Pubblico ufficiale SCARPA Sede MONTEBELLUNA (TV) Repertorio n. 123600 - UR Sede MONTEBELLUNA (TV) Registrazione n. 1061 registrato in data 4/04/1994 - DONAZIONE Voltura n. 8644/1/1994 - Pratica n. 372602 in atti dal 23/10/2002		

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RAMPIN Elvira ; Di Giovanni Mar Rizzotto		(1) Proprietà 1000/1000 fino al 29/03/1994
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 01/04/1975		

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





# COMUNE DI PEDEROBBA

ALLEGATO 2

DECORATO CON MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

Provincia di Treviso

pederobba.tv@pecveneto.it - tel. 0423.680911



Pederobba, 13/12/2024

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

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



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

versati € 50,00 diritti di segreteria  
marca da bollo da € 16,00 del 25/09/2024  
identificativo: 01220815634962, custodita  
dal richiedente

- vista la richiesta formulata da OPERE PIE D'ONIGO in data 14/08/2024 prot. 10550;
- 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 31, mappali n. 137-139-142-1365-189-190-191-192-1367-140

è classificata dallo strumento urbanistico vigente in zona:

**AGRICOLA - AMBITO DI INTEGRITA' FONDIARIA, PAESISTICA E AMBIENTALE**

Con la prescritta normativa per la zona "Agricola" e "Agricola - ambito di integrità fondiaria, paesistica e ambientale":

Estratto delle Norme Tecniche Operative:

Art. 12. Disciplina delle Zone Agricole



# 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

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

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

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

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

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

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

## EDIFICABILITÀ IN ZONA AGRICOLA

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

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

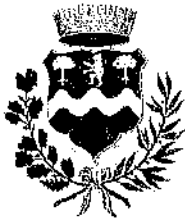
8. Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo. In tal senso, l'edificazione ricadente all'interno dell'ambito dei Colli di Onigo, dovrà essere posta nel raggio massimo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

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

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. Il PI, sulla base dell'analisi delle caratteristiche tecnico-agronomiche dei suoli e della localizzazione degli ambiti delle aziende agricole, definisce il perimetro degli «Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale» specificando l'esatta definizione degli ambiti inedificabili e di quelli destinati al fabbisogno



# 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

delle aziende agricole. All'interno degli «Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale» definiti ai sensi dell'art. 43 comma 1 della LR 11/2004 non sono consentite nuove edificazioni. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus edificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del successivo Art. 58.2 lettera c). Non è ammessa la realizzazione di discariche o di depositi di materiali non agricoli.

## AMBITI DI LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

12.[...]

### ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

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

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

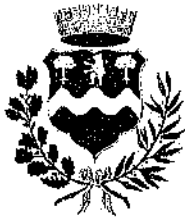
### MANUFATTI PER IL RICOVERO DI PICCOLI ANIMALI

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 mappati, 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.



# 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

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

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

*Altezza minima* = PT + un piano abitabile

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

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

*Distanza minima dalle strade vicinali* = ml. 10,00

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

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

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



# 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

terre o con materiali coloranti inerti (sabbia di cava, polvere di marmo, materiale laterizio frantumato, "cocciopesto" e simili), con risalto del tono più scuro per gli infissi verniciati.

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

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

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

## Art. 14. Annessi rustici

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

- a) depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari.
- b) Rimesse per macchine agricole.
- c) Edifici destinati all'imballaggio e trasformazione dei prodotti agricoli ottenuti nell'azienda del richiedente la concessione edilizia o cooperativi.
- d) Impianti e serre fisse, anche al servizio delle attività florovivaistiche e dalle relative attività commerciali.
- e) Ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale alle esigenze dell'azienda agricola singola o associata.
- f) Lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica, con conseguente applicazione delle tecniche di spandimento agronomico.
- g) Ricoveri per animali di allevamento aziendale o interaziendale costituiti dai fabbricati destinati al ricovero del bestiame che non superano i rapporti stabiliti dalla DGRV n. 856 del 15 maggio 2012.

2. Gli interventi di demolizione per gli edifici privi del grado di protezione con ricostruzione in loco, ampliamento e nuova costruzione degli annessi rustici in zona agricola devono rispettare le seguenti prescrizioni:

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

### *Distanze minime:*

- a) Le stalle, le porcilaie, gli allevamenti aziendali insediamenti civili, le conigliere e i recinti per la stabulazione libera devono osservare le seguenti distanze:
  - ml. 30 dalle abitazioni;
  - ml. 10 dai confini di proprietà;
  - ml. 200 da pozzi sorgenti impiegate per acquedotti ad uso potabile;
  - ml. 30 dalle strade comunali e provinciali;
  - ml. 10 dalle strade vicinali ed interpoderali.
  - ml. 100 dalle Z.T.O. "A-B-C-F-Edificazione diffusa".
- b) I rimanenti annessi rustici devono essere realizzati in aderenza o alle seguenti distanze:
  - ml. 5 dai confini di proprietà o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante;
  - ml. 10 da altri fabbricati appartenenti allo stesso fondo;
  - ml. 10 da fabbricati appartenenti ad altro fondo;
- c) Tutte le stalle dovranno essere provviste di concimaia e/o vasca per la raccolta e lo stoccaggio del letame e dei liquami che potranno essere costruite in aderenza alla stalla stessa e dovranno rispettare



# 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

tutte le distanze previste per la stalle o per l'allevamento al punto a) del presente articolo nonché le seguenti disposizioni:

- ml. 30 dalla più vicina abitazione ed essere possibilmente collocata sottovento rispetto a questa;
- ml. 40 da qualsiasi strada classificata;
- ml. 50 da cisterne o prese d'acqua potabile.

d) Tutti gli annessi rustici dovranno rispettare le seguenti distanze minime dalle strade:

- Distanza minima dalle strade vicinali e interpoderali = ml. 10,00
- Distanza minima dalle strade di tipo F = ml. 20,00
- Distanza minima dalle strade di tipo C = ml. 30,00

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

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

Estratto delle Norme Tecniche Operative:

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

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

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

- Il mappale 142 e parte dei mappali 137-190-140-192-1367-1365 foglio 31 ricadono in fascia di rispetto stradale (art. 36 commi 1-2-3-4-5-6 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- I mappali 191-192-1365-1367 foglio 31 ricadono parte in fascia di rispetto di un gasdotto esistente (art. 36 commi 1-2-3-4-13 delle Norme Tecniche Operative del PI); ricadono all'interno dell'area di completamento (art. 22 commi 1-21-22-23-24-25-26 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- I mappali 1367-142 foglio 31 ricadono parte in una fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi da attività agricole e parte in fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi da residenze civili concentrate (art. 12 commi 13-14-15-16 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- I mappali 137-139-142-1365-189-190-191-192-1367-140 foglio 31 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).
- Su parte dei mappali 189-137-1365-191-1367-142 foglio 31 il PI individua dei coni visuali (art. 20 commi 1-2-15-16-17-18 delle Norme Tecniche Operative del PI).

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

- I mappali 137-139-142-1365-189-190-191-192-1367-140 foglio 31 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



# 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

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.

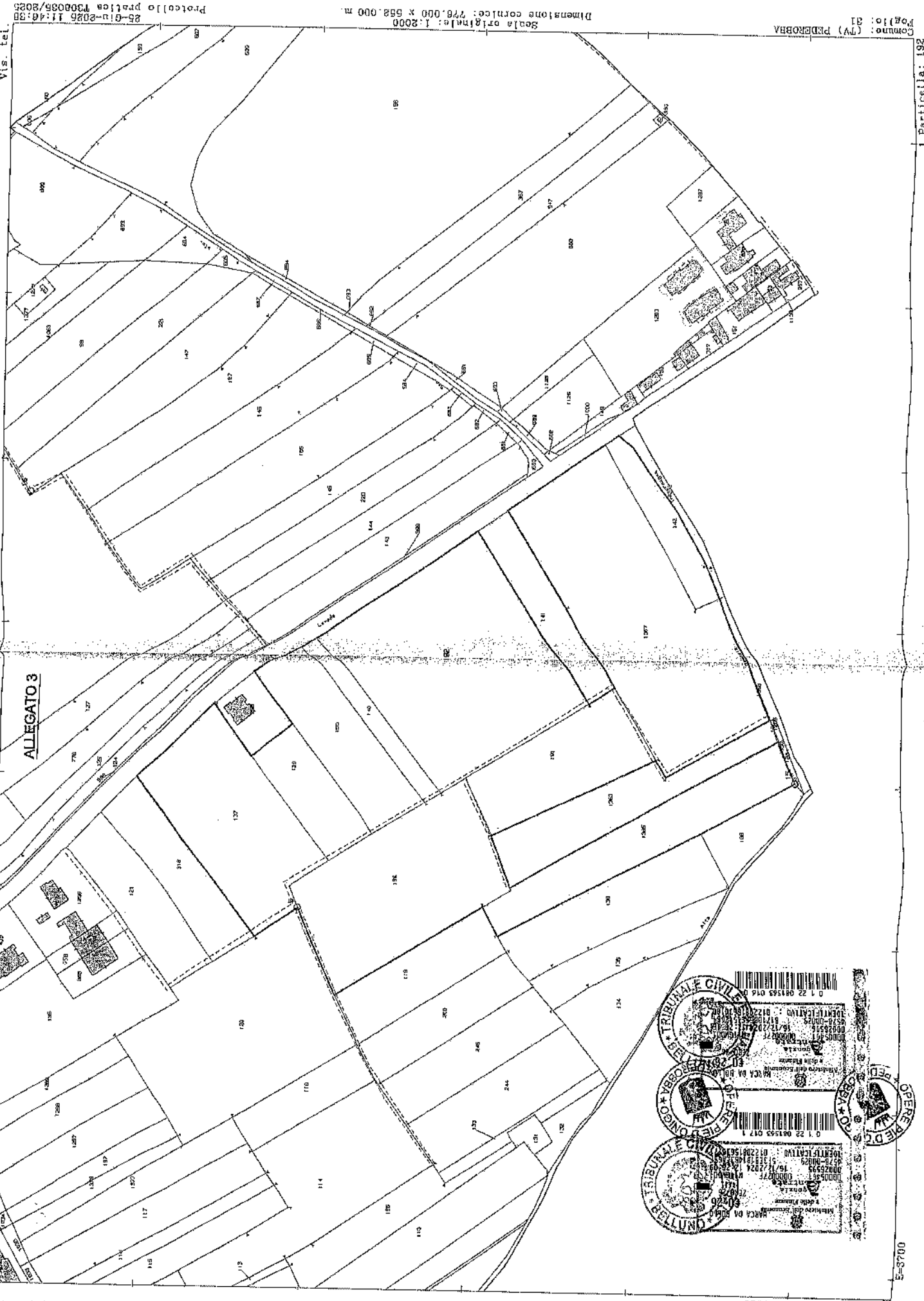
*Pederobba, 13/12/2024*

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

Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DE LUCA PAOLO

ALLEGATO 3

Vis. tel.



25-Giu-2026 11:46:38

Protezione pratica T300385/2025

Dimensione cornice: 776,000 X 552,000 m.

Scala originale: 1:2000

Comune (TV) PADERBONA

Particella: 192

Stampa di archiviazione con tre barre a codice a barre e dati di identificazione:

- Numero di protocollo: 0122081553 0171
- Data di deposito: 16/12/2024
- Identificativo: 00025954
- Identificativo: 0122081553 0171
- Identificativo: 0122081553 0171

Stampe circolari del Tribunale Civile di Treviso:

- TRIBUNALE CIVILE DI TREVISO
- TRIBUNALE CIVILE DI TREVISO
- TRIBUNALE CIVILE DI TREVISO

Stampe rettangolari con il logo del Tribunale Civile di Treviso:

- TRIBUNALE CIVILE DI TREVISO
- TRIBUNALE CIVILE DI TREVISO
- TRIBUNALE CIVILE DI TREVISO

N°=2600

0025-5



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' LEVADA A NORD DI VIA CAL MUNERA TRA VIA  
GABRIELE D'ANNUNZIO E LA S.R. 348 FELTRINA.

**1) PREMESSA:**

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

**2) UBICAZIONE E CONSISTENZA:**

Gli immobili oggetto della presente perizia sono situati ad Onigo di Piave località Levada a nord di via Cal Munera tra via Gabriele d'Annunzio e la S.R. 348 Feltrina e, si possono identificare catastalmente come segue:

**Catasto Terreni COMUNE DI PEDEROBBA Foglio 31°**

Mappale	Superficie	Qualità	Classe	RD €	RA €
186	m <sup>2</sup> 7.645	Seminativo	1	53,30	31,59
187	m <sup>2</sup> 5.345	Seminativo	1	37,27	22,08
1061	m <sup>2</sup> 43.776	Seminativo	1	305,21	180,87
<b>totali</b>	<b>m<sup>2</sup> 56.766</b>				

**3) DESTINAZIONE URBANISTICA:**



Per la destinazione urbanistica di tutti gli immobili si rimanda al  
*Certificato di destinazione urbanistica* prot. n. 16220 in data 13/12/2024  
rilasciato dal Comune di Pederobba, Allegato 1 in copia alla presente.

**4) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:**

Trattasi di un appezzamento di terreno di forma irregolare, disposto  
con il lato più lungo nel senso ovest/est, con due appendici sul lato  
sud costituite da mappali 186 e 187, come evidenziato in colore rosso  
nella planimetria Allegato 2 alla presente.

Confina a nord con mappali 1347, 1349, 1089, 76, 491, 1121, 78, 79, 80,  
286, 239 e 619, ad est con mappale 619, S.R. 348 Feltrina e mappali 147  
e 146, a sud con mappali 1277, 1063, 98, 221, 147, via Cal Munera,  
mappale 146, via Cal Munera e mappali 145 e 220, ad ovest con  
mappali 146, 145 e 127.

L'accesso al fondo si effettua da via Gabriele d'Annunzio e da via Cal  
Munera.

Il terreno è irriguo e tenuto a seminativo.

Con atto rep. n. 60543 in data 18/07/1984 del Notaio Battista Parolin  
sul mappale 1061 foglio 31 è stata costituita servitù di metanodotto.

Con atto rep. n. 16949 in data 03/11/1992 del Notaio Paolo Talice sui  
mappali 186 e 187 foglio 31 è stata costituita servitù di metanodotto.

Con atto rep. n. 33088 in data 10/09/1991 del Notaio Lorenzo Ferretto  
sul mappale 1061 foglio 31 è stata costituita servitù di acquedotto.

I mappali 186 intero e 1061 parte di mq. 23.445 sono affittati fino alla  
data del 10/11/2025 alla Società Agricola Bedin Dino e Roberto 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.

Il mappale 186 intero è affittato fino alla data del 10/11/2025 all'Azienda Agricola De Lucchi Giuliano con sede a Pederobba (TV), come da Contratto di Affitto ex art. 45 Legge n. 203/1982 rep. n. 6/2025 sottoscritto dalle parti in data 01/04/2025 e registrato a Montebelluna il 09/05/2025 al n. 2357 serie 3T con denuncia cumulativa.

Il mappale 1061 parte di mq. 20.331 è affittato fino alla data del 10/11/2025 al Sig. Putton Silvio di Pederobba (TV), come da Contratto di Affitto ex art. 45 Legge n. 203/1982 rep. n. 26/2025 sottoscritto dalle parti in data 01/04/2025 e registrato a Montebelluna il 09/05/2025 al n. 2357 serie 3T con denuncia cumulativa.

#### **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: € 1.450.000,00 (Euro un milione quattrocentocinquanta mila/00).

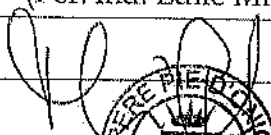

Tanto si onora riferire il sottoscritto a disimpegno dell'incarico affidatogli.



Pederobba, 24 luglio 2025

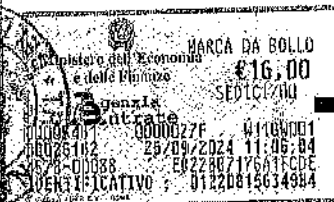
Il Tecnico

(Per. Ind. Edile Mirco Bedin)



MINISTERO DELLA GIUSTIZIA



# TRIBUNALE DI BELLUNO

## VERBALE DI ASSEVERAZIONE PERIZIA

RG. N. 1369/2025  
C.R.O.N. N. 3121/2025

L'ANNO 2025 IL GIORNO 24 DEL MESE DI LUGLIO  
NELLA CANCELLERIA DEL'INTESTATO TRIBUNALE AVANTI AL CANCELLIERE  
SOTTOSCRITTO E' PERSONALMENTE COMPARSO:

IL SIG. PER. IND. EDILE MIRCO BEDIN

NATO IL

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 DIRETTORE

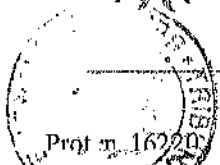
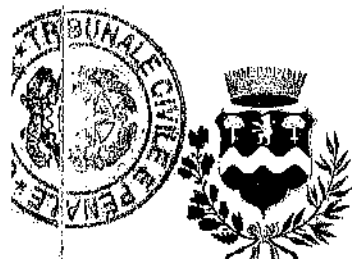
dott.ssa Santa Clelia FERRULLI

## COMUNE DI PEDEROBBA

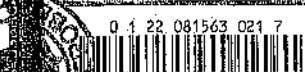
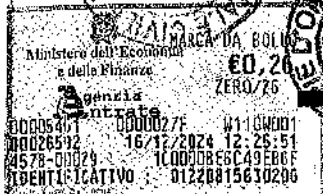
DECORATO CON MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

di Treviso

a.tv@pecveneto.it - tel. 0423.680911



Pederobba, 13/12/2024



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

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: 01220815634928, custodita  
dal richiedente

- Vista la richiesta formulata da OPERE PIE D'ONIGO in data 14/08/2024 prot. 10550;
- 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 31, mappali n. 186-187-619-1061

è classificata dallo strumento urbanistico vigente in zona:

**AGRICOLA - AMBITO DI INTEGRITA' FONDIARIA, PAESISTICA E AMBIENTALE**

Con la prescritta normativa per la zona "Agricola" e "Agricola - ambito di integrità fondiaria, paesistica e ambientale":

Estratto delle Norme Tecniche Operative:

*Art. 12. Disciplina delle Zone Agricole*

1. Il PI disciplina la parte di territorio comunale destinata all'uso agricolo e ne regola gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche e/o edilizie incidenti sul patrimonio dei beni naturali, ambientali e



# COMUNE DI PEDEROBBA

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



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 rizezionamento 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 tampono o macchie boscate.

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

**EDIFICABILITÀ IN ZONA AGRICOLA**

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

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

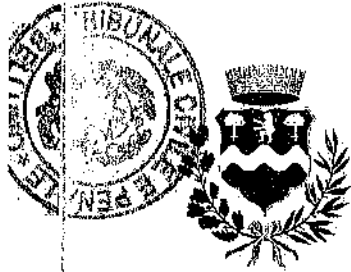
8. Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo. In tal senso, l'edificazione ricadente all'interno dell'ambito dei Colli di Onigo, dovrà essere posta nel raggio massimo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

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

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

## AMBITI DI INTEGRITÀ FONDIARIA, PAESISTICA E AMBIENTALE

11. Il PI, sulla base dell'analisi delle caratteristiche tecnico-agronomiche dei suoli e della localizzazione degli ambiti delle aziende agricole, definisce il perimetro degli «Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale» specificando l'esatta definizione degli ambiti inedificabili e di quelli destinati al fabbisogno delle aziende agricole. All'interno degli «Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale» definiti ai sensi dell'art. 43 comma 1 della LR 11/2004 non sono consentite nuove edificazioni. Per gli edifici esistenti



# 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

sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus edificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del successivo Art. 58.2 lettera c). Non è ammessa la realizzazione di discariche o di depositi di materiali non agricoli.

## AMBITI DI LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

12.[...]

### ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

13. Gli allevamenti zootecnici intensivi sono individuati nella Carta delle fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi allegata al PI e disciplinati dalla D.G.R.V. n. 856 del 15 maggio 2012 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 ordinate alla residenza della famiglia rurale.

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

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



# 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



*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

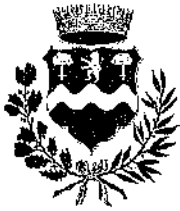
parziale dei coppi originali, nel ripristino si dovrà aver cura di intervallare coppi nuovi e vecchi al fine di rendere quanto più omogeneo il manto di copertura e/o utilizzare coppi invecchiati aventi caratteristiche idonee e compatibili con l'ambiente. Nel caso in cui i coppi nuovi risultino non armonizzati 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 facciata 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 (liscivatura 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](mailto:protocollo.comune.pederobba.tv@pecveneto.it) - tel. 0423.680911

graduale, o con altre sagomature. Nel caso di cornice di gronda con modiglioni a vista in legno questa potrà sporgere dalle murature non oltre cm. 60.

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

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

## Art. 14. Annessi rustici

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

- a) depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari.
- b) Rimesse per macchine agricole.
- c) Edifici destinati all'imballaggio e trasformazione dei prodotti agricoli ottenuti nell'azienda del richiedente la concessione edilizia o cooperativi.
- d) Impianti e serre fisse, anche al servizio delle attività florovivaistiche e dalle relative attività commerciali.
- e) Ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale alle esigenze dell'azienda agricola singola o associata.
- f) Lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica, con conseguente applicazione delle tecniche di spandimento agronomico.
- g) Ricoveri per animali di allevamento aziendale o interaziendale costituiti dai fabbricati destinati al ricovero del bestiame che non superano i rapporti stabiliti dalla DGRV n. 856 del 15 maggio 2012.

2. Gli interventi di demolizione per gli edifici privi del grado di protezione con ricostruzione in loco, ampliamento e nuova costruzione degli annessi rustici in zona agricola devono rispettare le seguenti prescrizioni:

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

### *Distanze minime:*

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



# COMUNE DI PEDEROBBA

DECORATO CON MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

Provincia di Treviso

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

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

- Il mappale 619 e parte dei mappali 1061-186-187 foglio 31 ricadono in fascia di rispetto stradale (art. 36 commi 1-2-3-4-5-6 delle Norme Tecniche Operative del PI) e in fascia di rispetto di un gasdotto esistente (art. 36 commi 1-2-3-4-13 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- Il mappale 186 foglio 31 ricade parte in una fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi da attività agricole e parte in fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi da residenze civili concentrate (art. 12 commi 13-14-15-16 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- Il mappale 187 foglio 31 ricade parte in una fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi da attività agricole (art. 12 commi 13-14-15-16 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- I mappali 186-187-619-1061 foglio 31 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).
- Su parte dei mappali 1061-186-187 foglio 31 il PI individua dei con visuali (art. 20 commi 1-2-15-16-17-18 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- Il mappale 186 e parte del mappale 187 foglio 31 ricadono in un'area destinata a tendopoli in caso di calamità naturale (art. 22 commi 1-39 delle Norme Tecniche Operative del PI).

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

- I mappali 186-187-619-1061 foglio 31 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 1 - TERRENI IDONEI

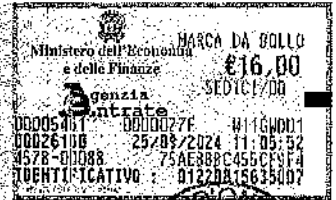
3. Questa classe di compatibilità comprende i terreni ove non si riscontrano limiti di carattere geologico all'edificabilità a condizione che i lavori in progetto non abbiano particolare effetto sul terreno tale da alterarne sensibilmente l'equilibrio esistente, nel qual caso è necessaria una perizia 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, 13/12/2024

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





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 COVOLO DI PIAVE  
A SUD DI VIA CAL MUNERA, TRA LA S.R. 348 FELTRINA E VIA  
DELL'EROLA.

**1) PREMESSA:**

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

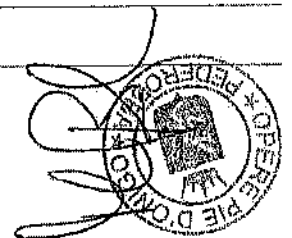
**2) UBICAZIONE E CONSISTENZA:**

Gli immobili oggetto della presente perizia sono situati ad Covolo di Piave a sud di via Cal Munera, tra la S.R. 348 Feltrina e via dell'Erola e, si possono identificare catastalmente come segue:

**A) 1° Appezamento Barbisan 1**

Catasto Terreni COMUNE DI PEDEROBBA Foglio 32°

Mappale	Superficie	Qualità	Classe	RD €	RA €
8	m <sup>2</sup> 48	Semin. Arbor.	2	0,31	0,16
11	m <sup>2</sup> 2.477	Semin. Arbor.	2	15,99	8,32
13	m <sup>2</sup> 36.131	Semin. Arbor.	2	233,25	121,29
38 parte	m <sup>2</sup> 13.901	Semin. Arbor.	2	89,74	46,67
40	m <sup>2</sup> 177	Prato Arbor.	6	0,37	0,37

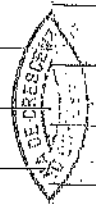


41	m <sup>2</sup> 73	Pascolo Arbor.	2	0,09	0,06
922	m <sup>2</sup> 286	Prato	1	1,48	1,11
<b>totali</b>	<b>m<sup>2</sup> 53.093</b>				

**B) 2° Appezzamento Barbisan 2**

Catasto Terreni COMUNE DI PEDEROBBA Foglio 32°

Mappale	Superficie	Qualità	Classe	RD €	RA €
38 parte	m <sup>2</sup> 4.800	Semin. Arbor.	2	30,99	16,11



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

La nuova linea dividente del mappale 38, sarà tracciata parallelamente alla linea ottenuta congiungendo lo spigolo nord-ovest del mappale 921 con lo spigolo sud-ovest del mappale 39.

Partirà dallo spigolo sud-ovest del mappale 1241 e terminerà incontrando il lato nord del mappale 38.

**3) DESTINAZIONE URBANISTICA:**

Per la destinazione urbanistica di tutti gli immobili si rimanda al *Certificato di destinazione urbanistica* prot. n. 16204 in data 13/12/2024 rilasciato dal Comune di Pederobba, Allegato 1 in copia alla presente.

**4) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:**

**A) 1° Appezzamento Barbisan 1**

Trattasi di un appezzamento di terreno di forma irregolare, disposto con il lato più lungo nel senso nord/sud, con un'appendice sul lato est costituita dai mappali 922, 40 e 41, come evidenziato in colore rosso nella planimetria Allegato 2 alla presente

Sul fondo è incuneato sul lato nord il mappale 12 di altra proprietà.

Confina a nord con mappale 10, con via Cal Munera e con i mappali 14, 18, 550, 549 e 739, ad est con i mappali 14, 18, via dell'Erola e con stessa proprietà, a sud con i mappali 962, 921, con stessa proprietà e con i mappali 1240 e 50, ad ovest con i mappali 607, 10 e ferrovia Treviso-Belluno.

Nella descrizione dei confini è stata omessa la citazione del mappale incuneato in quanto descritto in precedenza.

Staccato dal fondo principale è il mappale 8 avente forma triangolare, con la base a sud che confina con il mappale 801, il lato ad est confina con il mappale 799 e il lato ad ovest confina con la ferrovia Treviso-Belluno. Il mappale è posto sul ponte ferroviario che scavalca la S.R. 348 Feltrina.

L'accesso al fondo si effettua da via Cal Munera e da via dell'Erola.

Tutti i mappali sono irrigui, tenuti a prato i mappali 8 e 11, a seminativo i mappali 13 e 38 parte. I mappali 40, 41 e 922 costituiscono strada di accesso al fondo, a stessa proprietà e a proprietà di terzi.

Con atto rep. n. 33087 in data 10/09/1991 del Notaio Lorenzo Ferretto sui mappali 13 e 38 foglio 32 è stata costituita servitù di acquedotto.

Il mappale 13 è attraversato da un elettrodotto corrente da sud-est a nord-ovest.

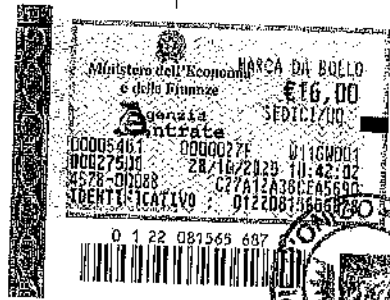
I mappali 11 per l'intero, 38 parte di mq. 13.901 e, 40, 41 e 922 per l'intero e il mappale 13 parte di mq. 8.065 sono affittati fino alla data del 10/11/2025 alla Società Agricola Barbisan s.s. con sede a Pederobba (TV), come da Contratto di Affitto ex art. 45 Legge n. 203/1982 rep. n. 4/2025 sottoscritto dalle parti in data 01/04/2025 e



*[Handwritten signature]*

<p>registrato a Montebelluna il 09/05/2025 al n. 2357 serie 3T con denuncia cumulativa.</p>	5)
<p>Il mappale 13 parte di mq. 28.066 è affittato fino alla data del 10/11/2025 alla Azienda Agricola F.lli Barbisan s.s. Società Agricola di Barbisan Giuliano e Barbisan Nicola con sede a Pederobba (TV), come da Contratto di Affitto ex art. 45 Legge n. 203/1982 rep. n. 8/2025 sottoscritto dalle parti in data 01/04/2025 e registrato a Montebelluna il 09/05/2025 al n. 2357 serie 3T con denuncia cumulativa.</p>	P P v co o a pe
<p><b>B) 2° Appezzamento Barbisan 2</b></p>	A
<p>Trattasi di un appezzamento di terreno di forma regolare, disposto con il lato più lungo nel senso nord/sud, come evidenziato in colore rosso nella planimetria Allegato 2 alla presente</p>	u B ce
<p>Confina a nord con stessa proprietà, ad est con i mappali 921 e 39, a sud con il mappale 1241, ad ovest con stessa proprietà.</p>	T af
<p>L'accesso al fondo si effettua da via dell'Erola per mezzo dei mappali 41, 40 e 922.</p>	Pe
<p>L'appezzamento di terreno è irriguo, tenuto parte a seminativo e parte adibito a deposito di legname e attrezzi agricoli.</p>	
<p>Con atto rep. n. 33087 in data 10/09/1991 del Notaio Lorenzo Ferretto sul mappale 38 foglio 32 è stata costituita servitù di acquedotto.</p>	
<p>Il mappale 38 parte è affittato fino alla data del 10/11/2025 alla Società Agricola Barbisan s.s. con sede a Pederobba (TV), come da Contratto di Affitto ex art. 45 Legge n. 203/1982 rep. n. 4/2025 sottoscritto dalle parti in data 01/04/2025 e registrato a Montebelluna il 09/05/2025 al n. 2357 serie 3T con denuncia cumulativa.</p>	fog
<p>4/5</p>	





## 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) 1° Appezamento - Barbisan 1: € 1.306.000,00 (Euro unmilliontrecentoseimila/00);

B) 2° Appezamento - Barbisan 2: € 144.000,00 (Euro centoquarantaquattromila/00).

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

Pederobba, 29 ottobre 2025

Il Tecnico

(Per. Ind. Edile Mirco Bedin)

**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. 16204

Pederobba, 13/12/2024

**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 € 50,00 diritti di segreteria  
marca da bollo da € 16,00 del 25/09/  
identificativo: 01220815634882, cui  
dal richiedente

- Vista la richiesta formulata da OPERE PIE D'ONIGO in data 14/08/2024 prot. 10550;
- 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 32, mappale n. 8

è classificata dallo strumento urbanistico vigente in zona:

**VIABILITA' DI PIANO**

che l'area censita in catasto:

sez. UNICA, foglio 32, mappali n. 11-13-38-40-41-922

è classificata dallo strumento urbanistico vigente in zona:

**AGRICOLA - AMBITO DI INTEGRITA' FONDIARIA, PAESISTICA E AMBIENTALE**Con la pr  
ambiental  
Estratto d  
Art. 12. D  
1. Il PI d  
comportat  
antropici  
del PATI  
2. Il PI i  
seguenti p3. Il PI  
dell'attiv  
ambiental  
4. Gli inte  
modificat  
trasform  
dronaggi  
mediante  
assicurac  
pianturna  
5. Di nor  
del profil  
norme ed  
idraulico-  
preveda i  
finale sar  
EDIFICA  
6. Nella z  
interventi  
7. All'atto  
richiedem  
registri in  
8. Le nuo  
ambiti ch  
ricadente  
edifici es  
agricola,  
esposizio  
compless  
esistenti  
rustico co  
norme co  
9. La cos  
secondo l

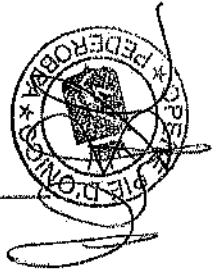


# COMUNE DI PEDEROBBA

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



24

Con la prescritta normativa per la zona "Agricola" e "Agricola - ambito di integrità fondiaria, paesistica e ambientale":

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 rizezionamento 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 tampono 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.

segreteria  
00 del 25/09  
5634882, cu

90 del  
Giunta

2014 ai

edilizi,

1/2019,

lla L.R.

1/2020,

leguato

2

1  
a.tv.it



# 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



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.L.

## AMBITI DI INTEGRITÀ FONDIARIA, PAESISTICA E AMBIENTALE

11. Il PI, sulla base dell'analisi delle caratteristiche tecnico-agronomiche dei suoli e della localizzazione degli ambiti delle aziende agricole, definisce il perimetro degli «Ambiti di integrità fondiaria, paesistica o ambientale» specificando l'esatta definizione degli ambiti inedificabili e di quelli destinati al fabbisogno delle aziende agricole. All'interno degli «Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale» definiti ai sensi dell'art. 43 comma 1 della LR 11/2004 non sono consentite nuove edificazioni. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus edificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del successivo Art. 58.2 lettera c). Non è ammessa la realizzazione di discariche o di depositi di materiali non agricoli.

## AMBITI DI LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

12.[...]

## ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

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

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

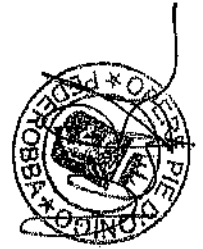


# COMUNE DI PEDEROBBA

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



- Non sono ammesse tettoie, pompelane e altre pertinenze annesse.

## Art. 13. Abitazione rurale

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

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

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

*Altezza minima* = PT + un piano abitabile

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

- ml. 5 dai confini di proprietà;
- ml. 10 da altri fabbricati siti nello stesso fondo da elevarsi a ml. 30 per le stalle e le concimaie;
- 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 culminanti potranno avere orientamenti differenti ma con tipologie consone a quelle dettate successivamente.

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

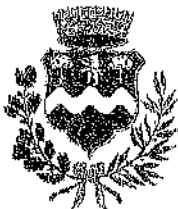
parziale dei coppi originali, nel ripristino si dovrà aver cura di intervallare coppi nuovi e vecchi al fine di rendere quanto più omogeneo il manto di copertura e/o utilizzare coppi invecchiati aventi caratteristiche idonee e compatibili con l'ambiente. Nel caso in cui i coppi nuovi risultino non armonizzati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

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

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

*Intonaci e materiali esterni:* sono ammesse esclusivamente murature intonacate o interamente a faccia vista, in pietra, in ciottoli di fiume e corsi di laterizi, in laterizi tradizionali; nel caso di intonaco il materiale esterno da usare dovrà essere l'intonaco con colore incorporato, ovvero con coloritura a fresco e di regola unitaria per le varie unità tipologiche o abitative. Nel caso di sostituzione di intonaci esterni deteriorati, o di realizzazione di nuovi intonaci, essi dovranno essere del tipo tradizionale, anche in malta bastarda, frattazzati sommariamente o gettati a cazzuola e dovranno essere realizzati in andamento alla muratura. Intonaci diversi (lisciatura di calce o marmorini)





# 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



potranno essere realizzati sempre nel rispetto delle caratteristiche originarie o tipiche. Sono vietati rivestimenti con intonaci plastici o marmi o altri materiali. I colori da usare saranno scelti nella gamma variabile dal bianco al beige, ovvero nell'ambito delle ocre rosse e gialle, comunque a base di terre o con materiali coloranti inerti (sabbia di cava, polvere di marmo, materiale laterizio frantumato, "cocciopesto" e simili), con risalto del tono più scuro per gli infissi verniciati.

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

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

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

#### Art. 14. Annessi rustici

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

- a) depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari.
- b) Rimosse per macchine agricole.
- c) Edifici destinati all'imballaggio o 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;



# 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



c) Tutte le stalle dovranno essere provviste di concimaia e/o vasca per la raccolta e lo stoccaggio del letame e dei liquami che potranno essere costruite in aderenza alla stalla stessa e dovranno rispettare tutte le distanze previste per la stalle o per l'allevamento al punto a) del presente articolo nonché le seguenti disposizioni:

- ml. 30 dalla più vicina abitazione ed essere possibilmente collocata sottovento rispetto a questa;
- ml. 40 da qualsiasi strada classificata;
- ml. 50 da cisterne o prese d'acqua potabile.

d) Tutti gli annessi rustici dovranno rispettare le seguenti distanze minime dalle strade:

- Distanza minima dalle strade vicinali e interpoderali = ml. 10,00
- Distanza minima dalle strade di tipo F = ml. 20,00
- Distanza minima dalle strade di tipo C = ml. 30,00

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

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

Estratto delle Norme Tecniche Operative:

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

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

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

- Il mappale 13 foglio 32 ricade parte in area vincolata ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c del D.Lgs. 42/2004, fiume Piave (art. 35 commi 1-2-3-4 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- Il mappale 38 foglio 32 ricade parte in fascia di rispetto stradale (art. 36 commi 1-2-3-4-5-6 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- Il mappale 8 e parte del mappale 11 foglio 32 ricadono in fascia di rispetto ferroviaria (art. 36 commi 1-2-3-4-7 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- Il mappale 41 foglio 32 ricade parte nella fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia (art. 36 commi 1-2-3-4-14-15-16-17 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- I mappali 11-38 foglio 32 ricadono parte in una fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi da attività agricole (art. 12 commi 13-14-15-16 delle Norme Tecniche Operative del PI).
- I mappali 11-13-38-40-41-922 foglio 32 ricadono all'interno dell'area di completamento (art. 22 commi 1-21-22-23-24-25-26 delle Norme Tecniche Operative del PI).

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

- I mappali 8-11-13-38-40-41-922 foglio 32 rientrano in un'area individuata dalla Carta delle Fragilità (Le penalità ai fini edificatori) come Classe di compatibilità I - 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



# 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

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, 13/12/2024

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







Doriana De Crescenzo  
Notaio

REPERTORIO N. 2584

VERBALE DI ASSEVERAZIONE

Art. 1, n.4 R.D.L. 14 luglio 1937, n.1666

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventinove del mese di ottobre, dell'anno duemilaventacinque, in Caerano di San Marco, nel mio studio alla Via Piave n.7,

Innanzi a me Dott.ssa Doriana De Crescenzo, Notaio in Caerano di San Marco, iscritta nel ruolo del Distretto Notarile di Treviso

SI E' COSTITUITO:

**BEDIN Per, Ind. Edile MIRCO**, nato a Pederobba (TV) il 13 maggio 1965, C.F. BDN MRC 65E13 G408M, quale dipendente area tecnica - Ufficio Tecnico delle "OPERE PIE D'ONIGO" con sede in Pederobba (TV), Via Roma n. 77/a.

Il costituito, della cui **identità personale** io Notaio sono certo, mi ha presentato la perizia di stima che precede, che consta di totali pagine tredici comprensive di allegati, per fogli sette, chiedendo di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta, io Notaio ammonisco ai sensi di legge il comparente il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula "*Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità*".

Spese ed imposte del presente atto sono a carico della parte richiedente.

E richiesto, io Notaio, ho ricevuto il presente atto, scritto in parte da persona di mia fiducia su supporto elettronico ed in parte completato a mano da me Notaio, su fogli uno per pagine una del quale, ho dato lettura al comparente che da me interpellato lo approva e sottoscrive.



*Bedi*

*[Signature]*

