



Opere Pie d'Onigo - Pederobba (Trevise)

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

Protocollo n. 1559

Pederobba, 10 giugno 2026

AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DEL TERRENO AGRICOLO DELLE OPERE PIE D'ONIGO SITUATO AD ONIGO DI PIAVE IN LOCALITA' BOSCHI DI ONIGO 2° Appezamento Gaio- Franzogne di mq. 78.307.

Il Segretario Direttore

Avvisa che **lunedì 13 luglio 2026** alle ore 14:30, nella sede delle Opere Pie d'Onigo, a Pederobba (TV) in via Roma n. 77/a, si terrà l'asta pubblica per la vendita degli immobili riportati nell'art. 1 di questo avviso.

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 *28 aprile 2026 numero 25*.

Trattasi di secondo esperimento.

ART. 1. OGGETTO E BASE D'ASTA.

1 – Il terreno agricolo in vendita è situato ad Onigo di Piave località Boschi di Onigo – 1° Appezamento Gaio-Franzogne di mq. 78.307, che si identifica catastalmente come segue:

2° Appezamento Gaio-Franzogne

Catasto Terreni COMUNE DI PEDEROBBA Foglio 22°					
Mappale	Superficie	Qualità	Classe	RD €	RA €
78 AA	m ² 192	Seminativo	3	0,99	0,59
78 AB	m ² 1.664	Prato Arbor.	4	5,16	4,30
82 AA	m ² 6.300	Seminativo	3	32,54	19,52
82 AB	m ² 3.600	Prato	4	11,16	9,30
82 AC	m ² 800	Vigneto	U	7,64	4,54
82 AD	m ² 1.507	Semin. Arbor.	4	5,84	3,50
84 AA	m ² 1.600	Vigneto	U	15,29	9,09
84 AB	m ² 3.866	Prato Arbor.	3	13,98	11,98
85 AA	m ² 3.500	Seminativo	3	18,08	10,85
85 AB	m ² 5.103	Semin. Arbor.	4	19,77	11,86
86	m ² 258	Prato	4	0,8	0,67
87 AA	m ² 1.500	Vigneto	U	14,33	8,52
87 AB	m ² 1.200	Bosco Misto	U	1,86	0,31
87 AC	m ² 5.962	Prato	4	18,47	15,40
89	m ² 5.045	Prato Arbor.	4	15,63	13,03
90 parte	8.644 m ²	Prato Arbor.	6	17,86	17,86
91	m ² 1.598	Prato Arbor.	6	3,30	3,30
92 parte	3.608 m ²	Prato	4	8,32	6,94
93 AA	m ² 3.071	Semin. Arbor.	3	17,45	9,52
93 AB	m ² 1.100	Vigneto	U	10,51	6,25
94 parte	200 m ²	Prato	4	0,62	0,52

Avviso 10/06/2026 per l'asta del fondo agricolo in Onigo di Piave, località Boschi di Onigo, 2° Appezamento Gaio-Franzogne di mq. 78.307.



Opere Pie d'Onigo - Pederobba (Trevise)

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

639	m ² 6.168	Bosco Misto	U	9,56	1,59
641	m ² 10.480	Seminativo	3	54,12	32,47
643	m ² 1.321	Seminativo	3	6,82	4,09
504	m ² 20	Seminativo	3	0,10	0,06
totali	78.307m²				

L'esatta identificazione dei beni che compongono l'appezzamento sarà determinata a seguito di atto di frazionamento da trasmettere all'Agenzia del Territorio di Treviso.

2 - Il prezzo a base d'asta è fissato nel valore a corpo di € **700.000,00** (eurosettecentomila/00).

3 - Lo stato degli immobili risulta dalla perizia di stima allegata, redatta dal Geometra Gianluigi De Martin, asseverata presso il Notaio Dottorssa Doriana De Crescenzo in Caerano San Marco il giorno 15 settembre 2026 con il verbale di asseverazione numero di Repertorio 2529.

ART. 2. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

1 - L'asta si svolge con il modo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base d'asta, ai sensi degli articoli 73 lettera c) e 76 del Regio Decreto 23.5.1924, n. 827.

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

ART. 3. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

1 - L'offerta va presentata esclusivamente in piego sigillato, alla sede delle Opere Pie d'Onigo a Pederobba (TV), 31040, in via Roma n. 77/a, **per mezzo della posta con raccomandata o mediante consegna a mani nella sede dell'Ente**, ove verrà rilasciata ricevuta; **L'OFFERTA DEVE PERVENIRE, anche se inviata a mezzo della posta, a pena di esclusione, non più tardi delle ore 12:30 di lunedì 13 luglio 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 € 70.000,00 (eurosettantamila/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;

*Avviso 10/06/2026 per l'asta del fondo agricolo in Onigo di Piave, località Boschi di Onigo, 2°
Appezzamento Gaio-Franzogne di mq. 78.307.*



Opere Pie d'Onigo - Pederobba (Treviso)

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

- c.2) essere escutibili a prima e semplice richiesta dell'I.P.A.B. “Opere Pie d'Onigo” a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento;
- c.3) avere validità per **6 mesi** a decorrere dalla data di scadenza per la presentazione dell'offerta.

2 - La cauzione viene prestata per garanzia dell'obbligazione a stipulare assunta con l'offerta presentata in sede d'asta. La mancata esecuzione dell'obbligazione a stipulare, come regolata dal presente avviso d'asta, determinerà l'incameramento della cauzione o la sua escussione se prodotta in forma di fideiussione, a titolo di penale ai sensi dell'articolo 1382 del Codice Civile, fatta salva la risarcibilità del danno ulteriore.

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 10 giugno 2026, per la vendita del terreno agricolo, 2° Appezamento Gaio-Franzogne*”;
- d) il prezzo offerto espresso in euro, scritto in cifre e in lettere;
- e) la data e la sottoscrizione con la firma per esteso e leggibile di chi formula l'offerta.

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

La busta grande deve riportare l'indicazione completa del Mittente e la *dicitura*: “Da non aprire: offerta per l'asta di cui all'avviso datato *datato 10 giugno 2026, per la vendita del terreno*

Avviso 10/06/2026 per l'asta del fondo agricolo in Onigo di Piave, località Boschi di Onigo, 2° Appezamento Gaio-Franzogne di mq. 78.307.



Opere Pieve d'Onigo - Pederobba (Treviso)

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

agricolo, 2° Appezamento Gaio-Franzogne”.

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 Pieve d'Onigo datato *10 giugno 2026, per la vendita del terreno agricolo, 2° Appezamento Gaio-Franzogne* e di ogni altra condizione che influisce sull'offerta, resa su carta non bollata;

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

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

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

ART. 6 CONDIZIONI DELLA VENDITA 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 Pieve 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*

Avviso 10/06/2026 per l'asta del fondo agricolo in Onigo di Piave, località Boschi di Onigo, 2° Appezamento Gaio-Franzogne di mq. 78.307.



Opere Pie d'Onigo - Pederobba (Trevise)

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

la loro dotazione iniziale, destinati a produrre i servizi socio-sanitari.”.

L'autorizzazione regionale alla vendita è stata rilasciata con la Delibera della Giunta Regionale n. 1217 del 7 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, al n. 9 Fondo Piccoli.

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 DIRITTO DI PRELAZIONE AGRARIA.

1 – Il terreno in parte è stato dato in affitto fino alla data del 10/11/2026 come da Contratto di Affitto ex art. 45 Legge n. 203/1982 rep. n. 3/2026 sottoscritto dalle parti in data 02/03/2026 e registrato a Montebelluna il 29/04/2026 al n. 2121 serie 3T con denuncia cumulativa.

2 – Il terreno in parte è stato dato in affitto fino alla data del 10/11/2026 come da Contratto di Affitto ex art. 45 Legge n. 203/1982 rep. n. 7/2026 sottoscritto dalle parti in data 02/03/2026 e registrato a Montebelluna il 29/04/2026 al n. 2121 serie 3T con denuncia cumulativa.

3 - La procedura volta a consentire, se spettante, l'esercizio del diritto di prelazione sarà attivata dall'Ente mediante l'inoltro della raccomandata di notifica con il verbale d'asta, entro venti giorni dalla data di svolgimento dell'asta. L'Aggiudicatario in sede d'asta rimarrà vincolato all'offerta sino alla conclusione della procedura prevista dall'art. 8 della Legge 26 maggio 1965, n. 590.

*Avviso 10/06/2026 per l'asta del fondo agricolo in Onigo di Piave, località Boschi di Onigo, 2°
Appezamento Gaio-Franzogne di mq. 78.307.*



Opere Pie d'Onigo - Pederobba (Treviso)

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

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 la pec protocollo@cert.operepiedionigo.it

Il Segretario Direttore
Nilo Furlanetto

ALLEGATA a costituire parte integrante del presente avviso d'asta, la perizia di stima redatta dal Geometra Gianluigi De Martin, asseverata presso il Notaio Dottoressa Doriana De Crescenzo in Caerano San Marco il giorno 15 Settembre 2025, con il verbale di asseverazione numero di Repertorio 2529 nel primo file e con gli allegati raggruppati nel secondo file.

N.B.: la perizia di stima è nello stesso documento relativo al terreno agricolo ad Onigo di Piave località Boschi di Onigo – 1° Appezamento Gaio-Mussette di mq. 6.275.



DORIANA DE CRESCENZO
NOTAIO

31031 CAERANO DI SAN MARCO (TV) - Via Piave, 7
Tel. 0423.651015 - P.E.C. dorianade Crescenzo@postacertificata.notaio.it
ddcrescenzo@notariato.it - www.notaioedecrescenzo.it

BUCCELLI - LUGCA

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
IN LOCALITA' BOSCHI DI ONIGO.

1) PREMESSA:

Il sottoscritto geom. De Martin Gianluigi è stato incaricato dall'Ente 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:

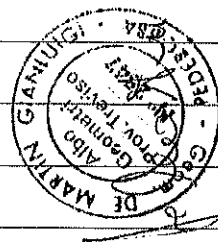
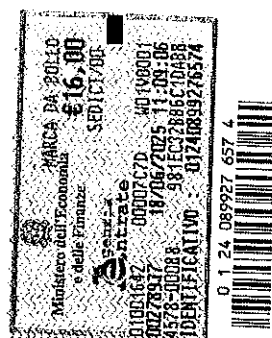
Gli immobili oggetto della presente perizia sono divisi in due appezzamenti di terreno, situati ad Onigo di Piave in località Boschi di Onigo e si possono identificare catastalmente come segue:

A) 1° Appezzamento Gaio-Mussette

Catasto Terreni COMUNE DI PEDEROBBA Foglio 22°

Mappale	Superficie	Qualità	Classe	RD €	RA €
90 parte	m ² 2.700	Prato Arbor.	6	5,57	5,57
92 parte	m ² 2.660	Prato	4	11,10	9,25
94 parte	m ² 500	Prato	4	1,55	1,29
95	m ² 415	Incolto Sterile		/	/
totali	m² 6.275				

L'esatta identificazione dei beni che compongono l'appezzamento sarà



determinata a seguito di atto di frazionamento da trasmettere

all'Agenzia del Territorio di Treviso)

2° Appezamento Gaio-Franzogne

Catasto Terreni COMUNE DI PEDEROBBA Foglio 22°

Mappale	Superficie	Qualità	Classe	RD €	RA €	
78 AA	m² 192	Seminativo	3	0,99	0,59	
78 AB	m² 1.664	Prato Arbor.	4	5,16	4,30	
82 AA	m² 6.300	Seminativo	3	32,54	19,52	
82 AB	m² 3.600	Prato	4	11,16	9,30	
82 AC	m² 800	Vigneto	U	7,64	4,54	
82 AD	m² 1.507	Semin. Arbor.	4	5,84	3,50	
84 AA	m² 1.600	Vigneto	U	15,29	9,09	
84 AB	m² 3.866	Prato Arbor.	3	13,98	11,98	
85 AA	m² 3.500	Seminativo	3	18,08	10,85	
85 AB	m² 5.103	Semin. Arbor.	4	19,77	11,86	
86	m² 258	Prato	4	0,8	0,67	
87 AA	m² 1.500	Vigneto	U	14,33	8,52	
87 AB	m² 1.200	Bosco Misto	U	1,86	0,31	
87 AC	m² 5.962	Prato	4	18,47	15,40	
89	m² 5.045	Prato Arbor.	4	15,63	13,03	
90 parte	8.644 m²	Prato Arbor.	6	17,86	17,86	
91	m² 1.598	Prato Arbor.	6	3,30	3,30	
92 parte	3.608 m²	Prato	4	8,32	6,94	

Catasto

93 A

93 A

94 par

639

641

643

504

total

L'esatt

determ

all' Ag

3) DE

Il Pia

valuta

Zone,

sono c

area ri

maggi

prot. r

allega

4) DE

A) 1°

Tratta

maggi

Catasto Terreni COMUNE DI PEDEROBBA Foglio 22°

93 AA	m² 3.071	Semin. Arbor.	3	17,45	9,52
93 AB	m² 1.100	Vigneto	U	10,51	6,25
94 parte	200 m²	Prato	4	0,62	0,52
639	m² 6.168	Bosco Misto	U	9,56	1,59
641	m² 10.480	Seminativo	3	54,12	32,47
643	m² 1.321	Seminativo	3	6,82	4,09
504	m² 20	Seminativo	3	0,10	0,06
totali	78.307m²				

L'esatta identificazione dei beni che compongono l'appezzamento sarà determinata a seguito di atto di frazionamento da trasmettere all'Agenzia del Territorio di Treviso

3) DESTINAZIONE URBANISTICA:

Il Piano Interventi vigente classifica l'intera area oggetto di valutazione come zona agricola, la maggior parte ricade in Buffer Zone, alcune porzioni sono sottoposte a vincolo idrogeologico, parte sono censite come aree boschive (Piano di riordino forestale). L'intera area ricade all'interno dell'Ambito dei ruderi del Castello di Onigo per maggiori dettagli si rimanda al *Certificato di destinazione urbanistica* prot. n. 16203 in data 13/12/2024 rilasciato dal Comune di Pederobba, allegato in copia alla presente

4) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

A) 1° Appezzamento Gaio-Mussette

Trattasi di un appezzamento di terreno di forma irregolare, con lato maggiore disposto in senso est-ovest, a sud confina con i mappali 317



e 548 a ovest con strada comunale. I mappali che compongono	con i r
l'appezzamento sono i seguenti:	variati
mappale 95 per l'intera consistenza mq 415, mappale 94 porzione di	Sul fon
mq 500, mappale 90 porzione di circa mq 2.700, mappale 92 porzione	mappa
di circa mq 3.580, come evidenziato in colore verde nella planimetria	restan
contenuta su allegato separato,	giacitu
Sul fondo insiste un vigneto di vecchio impianto avente una superficie	circa 2
e di circa mq 1.900. Della restante parte dell'appezzamento una parte è	giacitu
destinata a prato con presenza sporadici alberi da frutto per una	Il fond
superficie di circa mq 4.095, l'altra parte è coperta da vegetazione	una se
spontanea con presenza di robinia e avvallamenti abbastanza	all'ent
accentuati per una superficie di circa mq 1.200.	Il fon
Il fondo ha accesso dalla strada comunale di Boschi attraverso una	costitu
servitù di passaggio che insiste sul mappale 85 in ditta all'ente	82 e 83
proprietario dei fondi oggetto di stima. Il fondo è attraversato da una	via bo
linea elettrica costituita da pali e fili aerei posta sul lato est	telefon
dell'appezzamento. Nella parte centrale vi è una linea telefonica	Tra i r
anch'essa costituita da pali e fili aerei.	da no
La maggior parte dell'appezzamento ha una conformazione tipica	I map
collinare con presenza di parti lievemente inclinate che si alternano ad	contra
altre porzioni di territorio con pendenze significative.	sottos
B) 2° Appezzamento Gaio-Franzogne	Monte
Come per l'appezzamento descritto in precedenza la forma è	I resta
irregolare, a sud confina con la strada di via Boschi, a est con i mappali	contra
263, 20, 19, a nord con i mappali 18, 17, 16, strada comunale, a ovest	sottos

con i mappali 640, 642, 731, 732, 730, 645, 83, 74, 71, 88 salvo altri o variati .

Sul fondo insistono dei vigneti di vecchio impianto suddivisi su vari mappali aventi una superficie complessiva e di circa mq 7.200. Della restante parte dell'appezzamento una parte è destinata a prato con giacitura non accentuata per una superficie di circa 31.800 mq , mentre circa 20.400 mq sono condotti a prato/pascolo e presentano una giacitura fortemente inclinata, condotti a bosco sono circa 19.000 mq

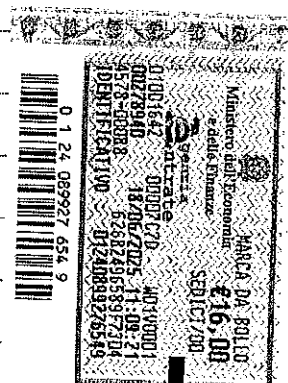
Il fondo ha accesso sempre dalla strada comunale di Boschi attraverso una servitù di passaggio che insiste sul mappale 82 e 85 in ditta all'ente proprietario dei fondi oggetto di stima.

Il fondo è attraversato da una linea elettrica di media tensione costituita da pali e fili aerei che interessa in senso est ovest i mappali 82 e 85, a sud dell'appezzamento poste parallelamente alla strada di via boschi vi sono una linea elettrica di bassa tensione e la linea telefonica entrambe sono costituite da pali e fili aerei.

Tra i mappali 82 e 85 vi è un fossato che raccoglie le acque provenienti da nord.

I mappali 90(parte), 92 (parte) 94 (intero), 95 (intero) sono locati con contratto di affitto ex art 45 Legge n. 203/1982 rep n. 15/2025 sottoscritto in data 01/04/2025 e scadenza 10/11/2025 registrato a Montebelluna il 09/05/2025 al n°2357 serie 3T

I restanti mappali con esclusione dei numeri 89 e 91 sono locati con contratto di affitto ex art 45 Legge n. 203/1982 rep n. 19/2025 sottoscritto in data 01/04/2025 e scadenza 10/11/2025 registrato a



Montebelluna il 09/05/2025 al n°2357 serie 3T

5) CONCLUSIONI:

Per quanto sopra esposto, tenuta presente la particolare forma planimetrica ed ubicazione, le previsioni dello strumento urbanistico vigente, i prezzi del mercato per simili immobili, lo stato di fatto e la condizione giuridica in cui attualmente gli immobili si trovano con ogni accessione e pertinenza, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, con i vantaggi e gli oneri relativi, il sottoscritto ritiene di poter assegnare agli immobili di cui trattasi, costituiti dai due appezzamenti sopra descritti, i seguenti valori a corpo:

A) 1° Appezzamento Gaio-Mussette: € 91.000,00 (Euro novantaunomila/00);

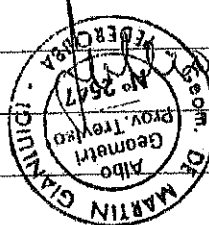
B) 2° Appezzamento Gaio-Franzogne: € 770.000,00 (Euro settecentosettantamila/00).

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

Pederobba, 08/09/2025.

Il Tecnico

(geom. Gianluigi De Martin)



REPERTORI

Il giorno
venticinque
Piave n.
Innanzi
di San
Treviso

DE MARTIN

io 1963
9/a, is
viso al
Il costo
certo, m
consta d
Aderendo
ge il co
ripetend
to le f
verità".
Spese ec
richiede
E richie
in parte
in parte
gine una
interpel

Je Dea



Doriana De Crescenzo
Notaio

REPERTORIO N. 2529

VERBALE DI ASSEVERAZIONE

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

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno quindici del mese di settembre, dell'anno duemila-venticinque, 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:

DE MARTIN geom. GIANLUIGI, nato a Pederobba (TV) il 17 gennaio 1963, con studio in Cavaso del Tomba (TV), Via Roma n. 9/a, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Treviso al n. 2547.

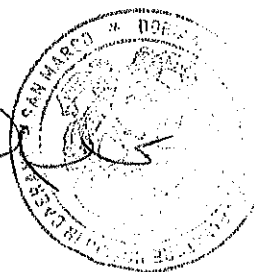
Il costituito, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi ha presentato la perizia di stima che precede, che consta di pagine sei, chiedendo di asseverarla con giuramento. Aderendo alla richiesta, io Notaio ammonisco ai sensi di legge il comparente il quale presta quindi il giuramento di rito 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.

De Leo

[Signature]



DE MARTIN GIANLUIGI

C.F. DMR GLG 63A17 G408K
P.I. 04559070263

TEL/FAX 0423 543347
CELL. 339 5359117

GEOMETRA

Residenza
Via S. Fosca 3
31040 PEDEROBBA

Ufficio:
Via Roma 9/A
31034 CAVASO DEL TOMBA

Info.studiodemartin@gmail.com

COMUNE di **PEDEROBBA**
PROVINCIA di **TREVISO**

PERIZIA DI STIMA FONDO IN LOCALITA' BOSCHI D'ONIGO

ALLEGATI

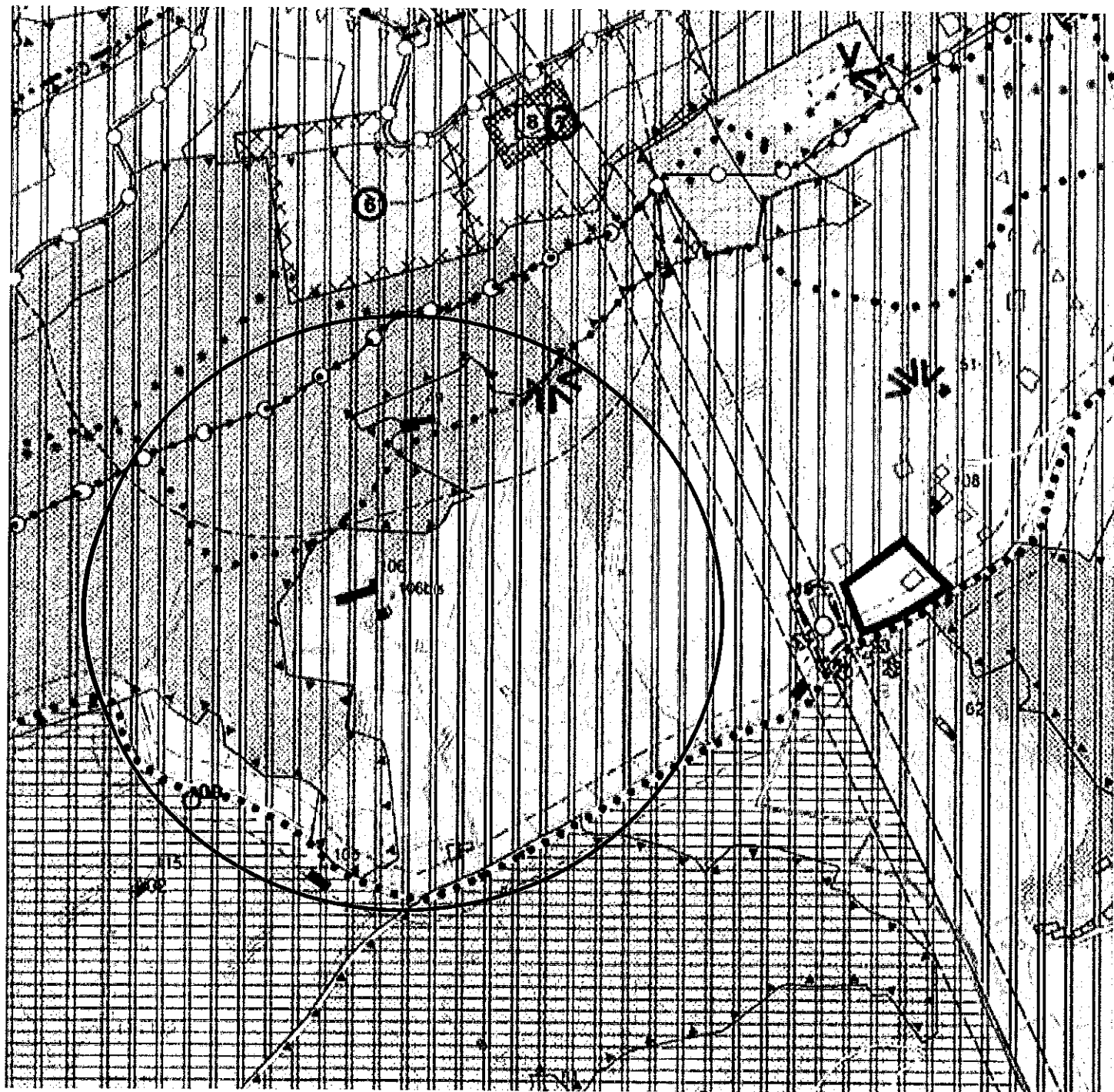
Cavaso del Tomba, 08/09/2025

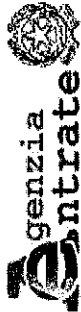
IL TECNICO



De Martin geom. Gianluigi







Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/09/2025

Dati della richiesta	Terreni siti nel comune di PEDEROBBA (G408) provincia TREVISO - Limitata al foglio: 22	
Soggetto individuato	OPERE PIE DI ONIGO (CF:)	

1. Immobili siti nel Comune di PEDEROBBA (Codice G408) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
									Dominicale	Agrario		
1	22	78		AA AB	SEMINATIVO PRATO ARBOR	01 16	92 64		Euro 0,99 Euro 5,16	Euro 0,59 Euro 4,30	TABELLA DI VARIAZIONE del 14/05/2019 Pratica n. TV0145399 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8868.1/2019)	Annotazione
2	22	82		AA AB AC AD	SEMINATIVO PRATO VIGNETO SEMIN ARBOR	63 36 08 15	00 00 00 07		Euro 32,54 Euro 11,16 Euro 7,64 Euro 5,84	Euro 19,52 Euro 9,30 Euro 4,54 Euro 3,50	TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. TV0137108 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 42357.1/2007)	Annotazione
3	22	84		AA AB	VIGNETO PRATO ARBOR	16 38	00 66		Euro 15,29 Euro 13,98	Euro 9,09 Euro 11,98	TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. TV0137109 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 42358.1/2007)	Annotazione
4	22	85		AA AB	SEMINATIVO SEMIN ARBOR	35 51	00 03		Euro 18,08 Euro 19,77	Euro 10,85 Euro 11,86	TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. TV0137110 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 42359.1/2007)	Annotazione
5	22	86		-	PRATO	02	58		Euro 0,80	Euro 0,67	TABELLA DI VARIAZIONE del 08/08/2024 Pratica n. TV0221958 in atti dal 11/12/2024 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 221958.1/2024)	Annotazione
6	22	87		AA AB AC	VIGNETO BOSCO MISTO PRATO	15 12 59	00 00 62		Euro 14,33 Euro 1,86 Euro 18,47	Euro 8,52 Euro 0,31 Euro 15,40	TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. TV0137111 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 42360.1/2007)	Annotazione
7	22	89		-	PRATO ARBOR	50	45		Euro 15,63 Lire 30.270	Euro 13,03 Lire 25.225	Impianto meccanografico del 01/04/1975	
8	22	90		-	PRATO ARBOR	1	13 44		Euro 23,43 Lire 45.376	Euro 23,43 Lire 45.376	Impianto meccanografico del 01/04/1975	

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/09/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
9	22	91		-	PRATO ARBOR 06	15 98		Euro 3,30 Lire 6.392	Impianto meccanografico del 01/04/1975		
10	22	92		-	PRATO 04	62 68		Euro 16,19 Lire 31.340	FRAZIONAMENTO in atti dal 04/01/1991 (n. 1977)		
11	22	93		AA AB	SEMIN ARBOR VIGNETO 03 U	30 71 11 00		Euro 17,45 Euro 10,51 Euro 9,52 Euro 6,25	TABELLA DI VARIAZIONE del 13/12/2007 Pratica n. TV0534598 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 94345.1/2007)	Annotazione	
12	22	94		-	PRATO 04	07 00		Euro 2,17 Lire 4.200	FRAZIONAMENTO in atti dal 05/01/1991 (n. 1283)		
13	22	95		-	INCOLT STER	04 15			FRAZIONAMENTO in atti dal 05/01/1991 (n. 1283)		

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 06/09/2025

2. Immobili siti nel Comune di PEDEROBBA (Codice G408) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
						ha	are	ca			
1	22	641		-	SEMINATIVO 03	1	04	80	Euro 54,12	Euro 32,47	
									TABELLA DI VARIAZIONE del 14/05/2019 Pratica n. TV0145401 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8870.1/2019)	Annotazione	

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 14/05/2019 all'organismo pagatore avepa con la domanda 4340170 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 7509910)

Totale: Superficie 1.04.80 Redditi: Dominicale Euro 54,12 Agrario Euro 32,47

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		OPERE PIE DI ONIGO				(1) Proprietà	
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 15/04/1998 in atti dal 15/04/1998 (n. 1140.2/1998)					

3. Immobili siti nel Comune di PEDEROBBA (Codice G408) Catasto dei Terreni

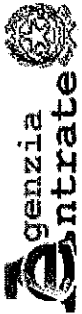
Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 06/09/2025

8. Immobili siti nel Comune di PEDEROBBA (Codice G408) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Uteriori	
								Dominicale			
1	22	639		-	BOSCO MISTO U	61 68		Euro 9,56	Euro 1,59		TABELLA DI VARIAZIONE del 09/12/2010 Pratica n. TV0340304 in atti dal 09/12/2010 TRASMISSIONE DAI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 4982.1/2010)

Immobile 1: **Annotazione:** di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive
modificazioni (anno 2010)

Totale: Superficie .61.68 Redditi: Dominicale Euro 9,56 Agrario Euro 1,59



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/09/2025

Data: 06/09/2025 Ora: 11.53.30 pag: 8 Segue
Visura n.: T32330/2025

Intestazione degli immobili indicati al n.8

N.	OPERE PIE DI ONIGO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 15/04/1998 in atti dal 15/04/1998 (n. 1140.1/1998)		(1) Proprietà

10. Immobili siti nel Comune di PEDEROBBA (Codice G408) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	22	643		-	SEMINATIVO 03	13 21		Euro 6,32	Euro 4,09	TABELLA DI VARIAZIONE del 14/05/2019 Pratica n. IV0145402 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8871.1/2019)
										Annotazione

Immobile 1: Annotazione:

di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 14/05/2019 all'organismo pagatore avepa con la domanda 4340170 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 7509910)

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 06/09/2025

Totale: Superficie .13.21 Redditi: Dominicale Euro 6,82 Agrario Euro 4,09

Intestazione degli immobili indicati al n.10

Intestazione degli immobili indicati in alto				
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà
I	OPERE PIE DI ONIGO			
FRAZIONAMENTO del 15/04/1998 in atti dal 15/04/1998 (n. 1140.3/1998)				
DATI DERIVANTI DA				

Totale Generale: Superficie 21.94.61 Redditi: Dominicale Euro 894,88 Agrario Euro 620,13

Unità immobiliari n. 34

Visura telematica



COMUNE DI PEDEROBBA

DECORATO CON MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

Provincia di Treviso

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

Prot. n. 16203

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 25/09/2024
identificativo: 01220815634837, custodita
dal richiedente

- Vista la richiesta formulata da OPERE PIE D'ONIGO in data 24/07/2024 prot. 9629;
- 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 22, mappali n. 643-639-78-641-82-84-85-86-87-89-90-91-92-93-94-95

è classificata dallo strumento urbanistico vigente in zona:

AGRICOLA

che l'area censita in catasto:

sez. UNICA, foglio 22, mappale n. 504

è classificata dallo strumento urbanistico vigente in zona:

VIABILITA' DI PIANO



COMUNE DI PEDEROBBA

DECORATO CON MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

Provincia di Treviso

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

Con la prescritta normativa per la zona "Agricola":

Estratto delle Norme Tecniche Operative:

Art. 12. Disciplina delle Zone Agricole

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

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

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

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

4. Gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, né modificare le peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche del territorio. Gli interventi di trasformazione fondiaria, compresi gli interventi di sistemazione idraulica agraria con drenaggio tubolare sotterraneo, dovranno assicurare il mantenimento del precedente volume d'invaso mediante il 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 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.



COMUNE DI PEDEROBBA

DECORATO CON MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

Provincia di Treviso

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

AMBITI DI INTEGRITÀ FONDIARIA, PAESISTICA E AMBIENTALE

11.[...]

AMBITI DI LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

12.[...]

ALLEVAMENTI ZOOTEKNICI INTENSIVI

13. Gli allevamenti zootecnico intensivi sono individuati nella Carta delle fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi allegata al PI e disciplinati dalla D.G.R.V. n. 856 del 15 maggio 2012 14. Per la determinazione delle distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola, delle distanze minime da residenze singole sparse e concentrate (centri abitati), ai sensi dell'Allegato A alla DGR n. 856 del 15 maggio 2012 si richiamano le specifiche disposizioni vigenti in merito alle distanze di cui all'Allegato A alla DGR n. 856 del 15 maggio 2012 che individua, per le diverse categorie di animali allevabili, i relativi indici parametrici cui fare riferimento per il riconoscimento della sussistenza del nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola, adeguando gli indici parametrici al limite massimo annuo ammesso di kg di azoto per ettaro.

15. La Carta delle fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi, allegata al PI ha valore ricognitivo, poiché gli allevamenti individuati in tale allegato sono da intendersi come elementi generatori di vincolo dinamico, che dovrà essere aggiornato d'intesa con gli altri Enti pubblici preposti, con i soggetti interessati e/o con le associazioni di categoria (ULSS, ARPAV, AVEPA, Associazioni Agricole).

16. In ogni caso, negli ambiti territoriali di importanza paesaggistica e nell'ambito dei Colli di Onigo (art. 21 NTO), non è consentita la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnico-intensivi.

SERRE FISSE

17. Nelle zone agricole è consentita la realizzazione di serre e insediamenti orto-floricoli in conformità all'articolo 44 comma 6 della L.R. 11/04 e secondo le regole costruttive definite dalla D.G.R. n. 172 del 3 febbraio 2010 e dai corrispondenti allegati.

MANUFATTI PER IL RICOVERO DI PICCOLI ANIMALI

18. È ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, nella quantità massima di una per lotto di proprietà anche se composto da più mappali, costituiti da un unico vano fuori terra, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Superficie lorda non superiore a mq 12,00.
- Altezza massima di gronda non superiore a ml. 2,20.
- Forma planivolumetrica compatta, preferibilmente rettangolare, evitando volumetrie articolate.
- Copertura a falde inclinate tipo "capanna", con pendenza massima del 30%, evitando altre forme di coperture.
- Le aperture dei fronti esterni devono riproporre forme, dimensioni e rapporti dimensionali tra larghezza ed altezza, analoghi a quelli già presenti nella architettura rurale della zona.
- Distanza dai confini non inferiore a ml 5,00.
- Distanza dagli edifici non inferiore a ml. 6,00.
- Non sono ammesse tettoie, pompeiane e altre pertinenze annesse.

Art. 13. Abitazione rurale

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

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

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

Altezza minima = PT + un piano abitabile

