



COMUNE DI PONZANO VENETO

Provincia di Treviso

Dipartimento Coordinamento del Territorio

Sez. - Patrimonio -

Prot.

AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PONZANO VENETO

SITO IN PONZANO VENETO – VIA DELLA LIBERTA'

(in esecuzione della determinazione a contrarre n. 381/2017 in data 21/09/2017)

1) OGGETTO.

Oggetto del presente avviso è la vendita a mezzo asta pubblica ad unico incanto di un terreno di proprietà comunale sito in Comune di Ponzano Veneto - Via Della Libertà.

2) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE POSTO IN VENDITA.

- detto immobile, della superficie complessiva di metri quadrati **1.220,00**, risulta così individuato in Catasto terreni:

- COMUNE DI PONZANO VENETO – Fg. 18 – particella n. 1345, mq. 1220.00=

Sotto il profilo urbanistico l'area risulta classificata dal vigente P.I. approvato come Z.T.O. di tipo "E – Zona agricola" -.

Al presente avviso sono allegate le visure catastali, gli estratti di mappa, il Certificato di Destinazione Urbanistica e l'estratto del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazione" di cui alla delibera di D.C.C. n° 21 del 21/07/2017, esecutiva, che ha inserito la sopra individuata area nel piano delle alienazioni allegato al bilancio previsionale 2017-2019.

3) IMPORTO A BASE D'ASTA.

L'importo a base d'asta per l'acquisto del suddetto terreno posto in vendita è € **12.200,00 (euro dodicimiladuecento/00)**.

L'immobile è posto in vendita a "corpo" e non a misura, e viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come posseduto dal Comune di Ponzano Veneto, con ogni annesso e

connesso, adiacenze e pertinenze, con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, se e in quanto esistenti e possono legalmente competere.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'area acquistata nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

4) MODALITÀ DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO.

L'asta pubblica si terrà secondo le disposizioni del presente bando, del vigente regolamento per l'alienazione di beni di proprietà comunale, per quanto applicabile, e del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827, e s.m.i..

L'aggiudicazione avverrà con il metodo delle offerte segrete **IN AUMENTO**, da confrontarsi con il prezzo base indicato al precedente punto 3) del presente avviso d'asta, secondo le modalità previste dagli artt. 73, lett. c), e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 R.D. 23.05.1924 n. 827.

All'asta vi può partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire.

Sono esclusi dalla partecipazione coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

5) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

Chi intende partecipare alla gara dovrà far pervenire la propria offerta al protocollo del Comune, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 10 ottobre 2017**, in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, atto ad assicurare l'assoluta segretezza dell'offerta, recante la seguente dicitura: **"Offerta per l'acquisto mediante asta pubblica di immobile sito in Comune di Ponzano Veneto – Via della Libertà. NON APRIRE, contiene documenti ed offerta relativi alla partecipazione ad un'asta pubblica"**, oltre a riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

A tal fine le offerte dovranno essere presentate direttamente all'Ufficio protocollo del Comune, sito in **Comune di Ponzano Veneto (TV) – via G.B. Cicogna CAP. 31050**, in orario d'ufficio (**Lunedì, Mercoledì, Giovedì e Venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30, Martedì dalle ore 8,30 alle ore 12,30 e dalle 16,30 alle 18,30**) o spedite mediante raccomandata a mezzo del servizio postale la cui data e ora di recapito varrà ai fini dell'osservanza del termine di presentazione.

Resta inteso che il recapito in tempo utile del plico sigillato, anche a mezzo del servizio postale o di agenzie autorizzate, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

6) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE AL PUBBLICO INCANTO.

Il plico sopra indicato dovrà contenere:

A) Una busta chiusa contenente solo l'offerta economica, formulata per l'immobile posto in vendita.

La busta dovrà essere, a pena di esclusione, chiusa con bordo inamovibile al fine di garantire la segretezza del contenuto, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e dovrà riportare la dicitura: **"OFFERTA ECONOMICA"**.

Detta busta dovrà contenere solo l'offerta economica redatta in lingua italiana in conformità al **"modulo offerta economica allegato A)"** al presente avviso, sottoscritta per esteso dall'offerente, dal suo legale rappresentante o da un suo procuratore, e redatta con le seguenti indicazioni, a pena di esclusione:

- generalità complete dell'offerente;
- precisazione se l'offerta è fatta in proprio o per persona da nominarsi in conformità al disposto dell'art. 81 del R.D. n. 827/1924;
- indicare l'ammontare del prezzo offerto sia in cifre che in lettere per l'acquisizione del bene (prezzo che dovrà comunque essere superiore all'importo posto a base d'asta).

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante quella più favorevole al Comune.

Nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

B) L'originale della ricevuta dell'avvenuto versamento del **deposito cauzionale pari al 10% del prezzo posto a base d'asta per l'acquisto del terreno di che trattasi, quindi pari ad € 1.220,00**, da effettuarsi presso **Unicredit Banca S.p.A.** filiale di Villorba - conto corrente bancario di tesoreria comunale di Ponzano Veneto - Coordinate bancarie nazionali:

IBAN: IT80Z0200862180000022565879

In caso di aggiudicazione, al concorrente che avesse optato per la predetta forma di garanzia, la somma versata verrà trattenuta a titolo di caparra confirmatoria.

La cauzione di cui sopra potrà essere costituita anche a mezzo di fideiussione bancaria che a pena di esclusione, dovrà:

- avere validità per almeno 180 giorni dal termine ultimo di presentazione dell'offerta;
- contenente l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- contenere, inoltre, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
- operatività della stessa entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Ponzano Veneto. L'importo garantito dovrà essere pari a quello sopra specificato.

In alternativa, la cauzione provvisoria può essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Ponzano Veneto.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo, mentre ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro 60 (sessanta) giorni dall'adozione del provvedimento di aggiudicazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, non si presenti per la stipula del contratto nel termine stabilito dal comune o in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione Comunale, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali danni.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

La mancata presentazione della cauzione o non presentata con le predette modalità costituisce motivo di esclusione.

C) Le dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione, in alternativa, secondo il **“modulo dichiarazione persone fisiche allegato B)”** nel caso di persona fisica, ovvero, secondo il **“modulo dichiarazione persone giuridiche allegato C)”** nel caso di persona giuridica.

Nel caso di offerta per procura speciale, dovrà, inoltre, essere allegata la procura speciale in originale conferita per atto pubblico, a pena di esclusione.

Tutte le dichiarazioni richieste, ivi comprese le offerte, dovranno essere redatte in lingua italiana.

7) AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI.

Il bene posto in vendita viene alienato “a corpo” per il prezzo che risulterà nell'esperimento dell'asta e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui esso si trova e come è posseduto dal Comune di Ponzano Veneto.

L'aggiudicazione vincola immediatamente l'aggiudicatario ma non impegna il venditore se non con la stipula del contratto di compravendita. Pertanto, l'Amministrazione Comunale, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata o PEC e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Le offerte non conformi a quanto disposto con il presente avviso verranno escluse dall'asta, così come saranno considerate nulle le offerte condizionate, sottoposte a termini, indeterminate o che fanno riferimento ad altre offerte. Le stesse non dovranno recare, pena nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Non saranno ammesse offerte al ribasso o alla pari sul prezzo posto a base d'asta.

Per quanto non previsto dalle condizioni di cui sopra, valgono le vigenti disposizioni di legge.

La documentazione del bene posto in vendita ed oggetto del presente avviso d'asta, è consultabile, previo appuntamento telefonico, presso il Dipartimento Coordinamento del Territorio - (tel. 0422/960351) nei giorni ed orari di seguito riportati: Martedì dalle ore 9,00 alle ore 12,30, Giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,30.

Presso lo stesso ufficio è disponibile copia del presente bando così come sul sito istituzionale <http://www.comune.ponzanoveneto.tv.it/> .

Per ogni chiarimento o informazione di carattere amministrativo, così come per concordare date e orari per effettuare eventuali sopralluoghi in loco, prendere contatti con il geom. Angelo Visotto - previo appuntamento telefonico (tel. 0422/960351).

Si precisa che essendo il mappale in parola ubicato in zona agricola, l'aggiudicazione definitiva avverrà solo successivamente al completamento dell'iter per l'esercizio di eventuali diritti di prelazione di proprietari confinanti coltivatori diretti e/o affittuari, ai sensi della legge n. 590/1965, e successive modifiche ed integrazioni, della legge n. 817/1971, e successive modifiche ed integrazioni, e della legge n. 154/2016.

8) SVOLGIMENTO DELLA GARA.

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in prima seduta pubblica alle ore **12.00** del giorno **11 ottobre 2017** presso la sede del Comune di Ponzano Veneto, Villa Cicogna.

La commissione di gara sarà presieduta dal Capo Dipartimento Coordinamento del Territorio.

9) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

L'asta si terrà con il sistema del pubblico incanto, con **offerte in aumento** sul prezzo posto a base d'asta. Le offerte per l'acquisto del bene dovranno quindi essere superiori al rispettivo importo posto a base d'asta.

Nel caso di presentazione di più offerte eguali ed accettabili, si procederà nei modi previsti dall'art. 77 del Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", e cioè mediante licitazione nella stessa seduta tra i concorrenti che abbiano presentato offerte uguali.

Nel caso di assenza anche di uno solo di essi, o qualora i presenti non intendano migliorare le proprie offerte eguali, la sorte deciderà chi sarà l'aggiudicatario provvisorio.

I concorrenti possono assistere alla seduta di gara.

Il Comune di Ponzano Veneto dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle offerte pervenute sia risultata valida.

L'**aggiudicazione provvisoria** avverrà a favore di chi avrà fatto la maggiore offerta **in aumento**, rispetto al corrispondente prezzo posto a base d'asta.

L'**aggiudicazione definitiva** sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge. Pertanto, gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta, così come pure l'aggiudicatario provvisorio.

10) FORMA DEL CONTRATTO.

Il contratto di compravendita oggetto del presente avviso d'asta sarà stipulato mediante atto pubblico. Le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

Il contratto sarà assoggettato alle imposte previste dalla legge per il trasferimento in proprietà di beni immobili senza alcun onere per il Comune di Ponzano Veneto.

11) ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.

L'aggiudicatario dovrà:

a) corrispondere, almeno tre giorni prima della data fissata per la stipula del contratto di compravendita, il 100% del prezzo della compravendita risultante dell'aggiudicazione definitiva presso **Unicredit Banca S.p.A.** – filiale di Villorba conto corrente **bancario** di tesoreria comunale di Ponzano Veneto - Coordinate bancarie nazionali:

IBAN: IT80Z0200862180000022565879

(dedotto l'importo eventualmente già versato a titolo di deposito cauzionale e trattenuto a titolo di caparra confirmatoria);

b) nel caso di offerta presentata per persona da nominare, l'aggiudicatario dovrà indicare il nominativo dell'acquirente entro 10 giorni dalla notifica della richiesta del Comune di Ponzano Veneto;

c) firmare il contratto di compravendita, versando le relative spese contrattuali, entro 15 giorni dalla richiesta scritta del Comune, previo accordo sulla data del rogito o nel caso di disaccordo, nel giorno ed ora fissate unilateralmente dal Comune.

12) AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE ALL'AGGIUDICATARIO.

Si avverte che il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione definitiva, entro il termine di cui al precedente punto **11)**, comporterà il pieno diritto della decadenza dall'aggiudicazione e l'incremento a titolo di penale del deposito di garanzia o l'escussione della garanzia fidejussoria prestata, fatta salva la richiesta del Comune di Ponzano Veneto di risarcimento per danni.

Si avverte che eventuali verifiche da cui risulti che l'aggiudicatario non è in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta o il mancato adempimento di quanto previsto al precedente punto **11)**, comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione al pubblico incanto, il Comune di Ponzano Veneto procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, alla escussione della relativa cauzione ed alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare del Comune di Ponzano Veneto e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni.

Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dal miglior offerente, il Comune si riserva altresì la facoltà, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta, di dichiarare decaduta l'aggiudicazione.

Nel caso di mancata stipulazione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e del suo conseguente decadimento dall'aggiudicazione, il Comune si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

Il possesso dell'immobile oggetto di alienazione verrà ceduto all'aggiudicatario contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di acquisto.

13) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

In ottemperanza alle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 30.06.2003, n. 196 e s.m.i., i dati raccolti saranno utilizzati al solo fine dell'espletamento della procedura di cui al presente avviso.

Il trattamento dei dati verrà effettuato con le modalità e le forme previste dal citato Decreto Legislativo e dal vigente Regolamento del Comune di Ponzano Veneto sul trattamento dei dati personali.

In ogni momento potranno essere esercitati i diritti riconosciuti all'interessato ai sensi dell'art. 7 e seguenti del Decreto Legislativo 30.06.2003, n. 196, e s.m.i..

14) PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA.

Copia integrale del presente avviso d'asta verrà affisso all'Albo Pretorio del Comune di Ponzano Veneto e sul sito istituzionale dell'Ente.

15) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

Responsabile del procedimento è il Geom. Angelo Visotto, Istruttore Tecnico Direttivo del Dipartimento Coordinamento del Territorio.

Ponzano Veneto, lì 22 settembre 2017

per il Capo Dipartimento Coordinamento del Territorio

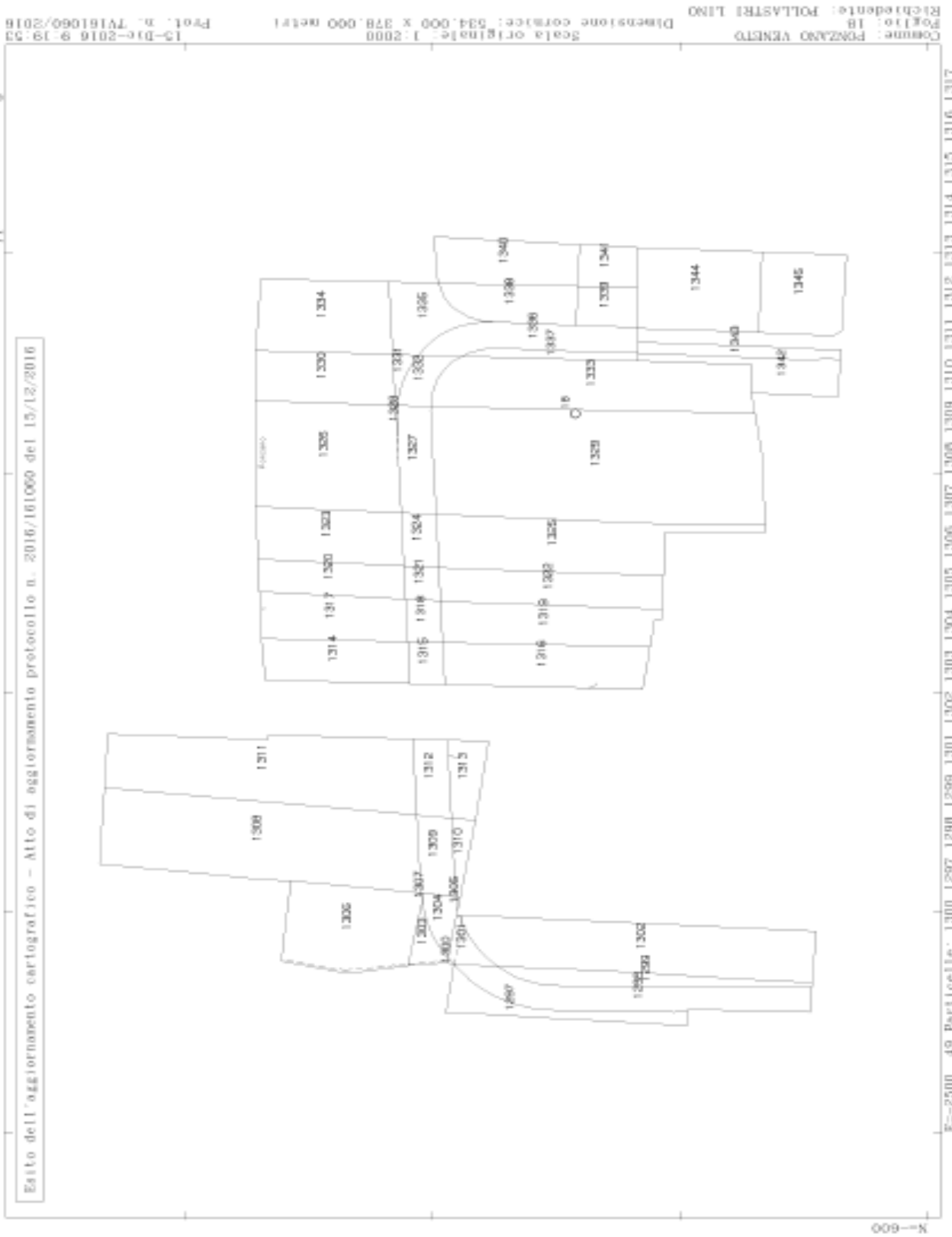
Sezione Patrimonio

f.to Istruttore Tecnico Direttivo Geom. Angelo Visotto

ALLEGATI:

- ESTRATTO CATASTALE
- VISURA CATASTALE
- ESTRATTO DELIBERA D.C.C. N° 21 DEL 21/07/2017
- INDIVIDUAZIONE DELL'AREA
- C.D.U.

Esatto dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2016/161050 del 15/12/2016



Estratto catastrale



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 22/09/2017 - Ora: 09:05:32 Fine
Visura n.: T20561 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/09/2017

Dati della richiesta	Comune di PONZANO VENETO (Codice: G875)
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO
	Foglio: 18 Particella: 1345

Immobile

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DESVIANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie m ² Incarico	Dote		Roletto	
1	18	1345	-	-	SEMIN ARBOR	2	12 - 20	Dominicale Euro 10,40	Agro Euro 5,36	FRAGIONAMENTO del 15/12/2016 protocollo n. TV9161060 in atti del 15/12/2016 presentato il 14/12/2016 (n. 161060/12016)
Note/col		Particella								

INTESTATO

N	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI ESALI	
1	COMUNE DI PONZANO VENETO con sede in PONZANO VENETO		00517500260*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ALLEGATO AL BILANCIO DI PREVISIONE 2017-2019						
IMMOBILE E UBICAZIONE	ATTUALE UTILIZZO/ DESTINAZIONE URBANISTICA	DATI CATASTALI	TITOLO DI PROPRIETA'	NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA	ALIENAZIONE / VALORIZZAZIONE	NOTE / INFORMAZIONI ALLA DATA DI REDAZIONE DELL'ELENCO
L'immobile in oggetto è un'area residenziale ubicata in Via Volpago Nord.	L'area è libera e destinata dal vigente strumento urbanistico a zona residenziale Cs1 "Zone residenziali destinate a nuovi complessi insediativi" lotto 1 e 2	Foglio 15 Mappali 605-606-607-614 e 615 Consistenza 1.623 m ²	PROPRIETA' COMUNALE Atto Notaio Ciopato in data 01/10/2015, Rep. 84.427	INVARIATA	ALIENAZIONE	ANNUALITA' 2018 € 238.878,70 Valore corrispondente alla perequazione urbanistica
L'immobile in oggetto è un'area ubicata in Via della Libertà	L'area è libera e destinata dal vigente strumento urbanistico a zona agricola E2 - "Zone Agricole"	Foglio 18 Mappali 1345 Consistenza 1.220 m ²	PROPRIETA' COMUNALE Atto notaio Bianconi in data 04/05/2016, Rep. 109367	INVARIATA	ALIENAZIONE	ANNUALITA' 2017 € 12.200,00 Valore stimato della zona agricola

Allegato estratto delibera D.C.C. n° 21 del 21/07/2017



Individuazione dell'area





Comune di Ponzano Veneto
Provincia di Treviso

Settore Urbanistica

Prot. 15792

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO

che il Comune di Ponzano Veneto è dotato di un piano regolatore comunale (art. 12 L.R. 11/2004) che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (PAT) approvato con D.G.R. n. 110 del 27/01/2009, successiva **VARIANTE n.1** al PAT approvata con D.G.P. 125 del 07/04/2014 e in disposizioni operative contenute nel piano degli interventi (PI) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 20/05/2010 e modificato con l'approvazione di successive varianti (D.C.C. n. 8 del 10/02/2011, D.C.C. n. 34 del 24/06/2011, D.C.C. n. 40 del 07/11/2013, D.C.C. n. 4 del 18/03/2014 e D.C.C. n. 49 del 22/12/2017);

CERTIFICA

che l'area catastalmente identificata come segue: **NCT: Foglio 18, Particella 1345** è classificata - secondo il vigente piano degli interventi - come zona territoriale omogenea di tipo E **“Zona Agricola”**.

Per tale zona territoriale omogenea valgono le norme urbanistiche di seguito riportate:

articolo 33 - ZTO “E” - ZONE AGRICOLE

- 1 Queste zone coincidono con il territorio aperto. Ogni nuova edificazione dovrà comportare il minor spreco possibile di superficie agricola effettivamente utilizzata per l'esercizio delle colture agricole e costituire, per quanto attuabile, un aggregato abitativo con gli edifici esistenti.
- 2 Nelle zone agricole sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, destinati alla residenza e a strutture agricolo-produttive, così come definite dalla legge. Sono altresì vietati gli insediamenti di nuove attività di tipo commerciale.
- 3 Si applicano in queste zone le norme degli articoli 43, 44 e 45 della LR 11, nonché del DLgs 227/2001, della DGR 2495/2006, della legge 29 dicembre 2003, n° 378, del DM 6 ottobre 2005 e della DGR 856/2012.
- 4 Gli interventi in queste zone, ancorché ammessi dal PI, sono consentiti, sulla base di un Piano Aziendale, esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola con i seguenti requisiti minimi:
 - a iscrizione all'anagrafe regionale nell'ambito del Sistema Informativo del Settore Primario (SISP) di cui all'articolo 11 della LR 12 dicembre 2003, n° 40;
 - b occupazione di almeno una unità lavorativa a tempo pieno regolarmente iscritta nei ruoli previdenziali agricoli presso l'INPS;
 - c redditività minima definita sulla base dei parametri fissati negli Atti di Indirizzo.
- 5 Il Piano Aziendale di cui al precedente comma 4, redatto da un tecnico abilitato secondo la vigente normativa regionale in materia, è approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA) e contiene in particolare:
 - a la certificazione dei requisiti di cui al precedente comma 4;
 - b la descrizione analitica dei fattori costitutivi l'azienda agricola: numero di occupati, dettaglio delle superfici, delle

Via G.B. Cicogna – Cap. 31050 C.F. e Partita IVA 00517500260

tel 0422 960320 – fax 0422 960338

web: www.comune.ponzanoveneto.tv.it – email: info@comune.ponzanoveneto.tv.it

pec: comune.ponzanoveneto.tv@pecveneto.it

- coltivazioni, degli allevamenti, delle produzioni realizzate, delle attività connesse e dei fabbricati esistenti;
- c la descrizione dettagliata degli interventi edilizi, residenziali o agricolo-produttivi che si ritengono necessari per l'azienda agricola, con l'indicazione dei tempi e delle fasi della loro realizzazione, nonché la dichiarazione che nell'azienda agricola non sussistono edifici recuperabili ai fini richiesti; per gli interventi con finalità agricolo-produttive il piano deve dimostrare analiticamente la congruità del loro dimensionamento rispetto alle attività aziendali.
- 6 E' sempre consentita la ristrutturazione e l'ampliamento di case di abitazione esistenti e legittime alla data di entrata in vigore della LR 11/2004 fino al limite massimo consentito dall'art. 44 c. 5 della medesima Legge. Detto ampliamento potrà avvenire anche mediante il recupero dei fabbricati non più funzionali di cui al successivo comma 19, fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali ed ambientali e gli edifici oggetto di grado di protezione. L'ampliamento è consentito una sola volta ed eventuali successivi frazionamenti delle unità, successivamente alla data di entrata in vigore della LR 11/2004, non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta.
 - 7 Per le serre si applicano le prescrizioni della DGR n° 172 in data 3 febbraio 2010 e della DGR n. 315 del 11 marzo 2014. La realizzazione di serre fisse, destinate esclusivamente alla protezione e alla forzatura delle colture e subordinata all'approvazione del Piano Aziendale di cui al precedente comma 4, è consentita all'imprenditore agricolo nei limiti di copertura del 50% del fondo nel limite massimo di 2.500 mq; dovrà essere garantita un'efficiente regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività; si applicano le norme del RE e del Regolamento d'Igiene relativo a emissioni e rumori.
 - 8 La realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici è consentita previo rilascio di uno specifico parere dell'Unità Locale Socio-Sanitaria competente per territorio, che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati negli Atti di Indirizzo; gli interventi sugli allevamenti esistenti sono disciplinati dal successivo articolo 50.
 - 9 Per allevamento zootecnico s'intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale e anche non collegati con nesso funzionale ad un'azienda agricola.
 - 10 All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura e spese del richiedente, un vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.
 - 11 Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza.
 - 12 L'ampiezza del fondo di pertinenza di cui al precedente comma 10, è determinato sulla base degli Atti di Indirizzo, lettera d), punto 7.
 - 13 Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo-produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino all'eventuale variazione del PI.
 - 14 La demolizione, parziale o totale, delle abitazioni o delle strutture agricolo-produttive, riduce o elimina il vincolo.
 - 15 Il Comune si dota di un registro fondiario sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ai sensi dei commi precedenti del presente articolo e di una planimetria su cui risultano individuate tali aree vincolate di edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un comune.
 - 16 In aggiunta a quanto specificato nel precedente articolo 24, si premettono le seguenti ulteriori definizioni:
 - Dz è la distanza minima reciproca degli insediamenti zootecnici dal confine di un'altra ZTO diversa dalla E;
 - Drs è la distanza minima reciproca tra insediamenti zootecnici e residenze civili sparse;
 - Drc è la distanza minima reciproca tra insediamenti zootecnici e residenze civili concentrate.
 Le distanze minime sono da intendersi come dinamiche ovvero modificabili a seconda delle condizioni strutturali del centro zootecnico, dei sistemi di stabulazione e di stoccaggio dei rifiuti e potranno pertanto essere rideterminate previa predisposizione di specifica indagine agronomica che ne descriva caratteristiche e consistenza del reale stato dei luoghi, in conformità a quanto previsto dalla DGR 856/2012.
 La localizzazione delle concimaie dovrà comunque essere in coerenza con quanto disposto dal Piano di Tutela delle Acque (PTA) del Veneto.
 - 17 I parametri urbanistici ed edilizi, nonché i caratteri tipo-morfologici da rispettare in zona agricola per i nuovi edifici residenziali, i nuovi allevamenti, le nuove strutture agricolo-produttive e per gli interventi sull'esistente (fatto salvo quanto previsto dagli "Atti di Indirizzo" approvati con DGRV n° 3178 in data 8 ottobre 2004 e successive norme regionali) dovranno essere quelli di seguito riportati:
 - 17a) **residenza**
 - Ds come al successivo articolo 39.4;
 - Dc = 5,00 ml;
 - Df = 10,00 ml; nel caso di pareti non prospicienti dovrà essere osservata una distanza non inferiore a ml 5,00 misurata radialmente;
 - H = 6,50 ml;
 - pianta rettangolare, con l'aggregazione al massimo di due rettangoli disposti in linea, due piani fuori terra, tetto a due falde con linea di colmo disposta secondo il lato maggiore dell'edificio e centrata tra le falde, pendenza compresa fra il 30 e il 35%;
 - la superficie totale lorda della parte interrata non potrà superare il doppio della Sc;
 - non sono ammesse coperture piane, scale esterne, portici esterni (ad eccezione di quelli ricavati tramite prolungamento di una falda del tetto o all'interno della sagoma dell'edificio), terrazze incassate nella copertura e balconi / poggioni, ad eccezione di quelli che, rispetto al corpo di fabbrica, non sporgono oltre ml 0,50;
 - sono ammessi esclusivamente portici interni purchè, nel complesso, non superino il 30% della superficie coperta

info@comune.ponzanoveneto.tv.it

Via G.B. Cicogna – Cap. 31050 C.F. e Partita IVA 00517500260

tel 0422 960320 – fax 0422 960338

web: www.comune.ponzanoveneto.tv.it – email:

pec: comune.ponzanoveneto.tv@pecveneto.it

- del fabbricato;
- sono prescritti materiali di tipo tradizionale: coppi di laterizio a canale tondo, grondaie a sezione semicircolare, intonaci civili, serramenti di legno;
 - non sono ammessi rivestimenti plastici, serramenti di alluminio anodizzato, serrande avvolgibili di plastica, decorazioni cementizie, lignee e metalliche non consacrate dalle tradizioni culturali locali;
 - analoghe prescrizioni valgono per le recinzioni, per le quali si applica il disposto del Prontuario.
- ...omissis...
- 18 Sono indicati in grafia di PI i beni culturali sottoposti a tutela: si applicano per essi le disposizioni dei precedenti articoli 16, 17 e 18.
 - 19 È ammesso il recupero alla residenza o ad attività turistico/ricettive e di agriturismo di volumi esistenti legittimi con destinazione agricola non maggiori di 1.200 mc, inerenti gli edifici per i quali sia comprovata la cessata funzionalità alle esigenze del fondo; il recupero deve avvenire esclusivamente mediante opere di ristrutturazione edilizia; il progetto di recupero dev'essere accompagnato da un'adeguata relazione agronomica dalla quale risulti che il fabbricato non è più funzionale alle esigenze del fondo.
 - 20 I nuovi allevamenti devono essere preceduti dal Piano Aziendale di cui al precedente comma 4; il Piano precisa, fra l'altro, le distanze dai confini, in misura non minore di quelle prescritte dalla vigente normativa regionale in materia e dal precedente comma 17, nonché dalle strade, in misura non minore di quelle prescritte dal successivo articolo 39.4.
 - 21 Sono ammessi in ogni caso gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del DPR 380/2001 sugli edifici esistenti legittimi.
 - 22 Sono ammessi gli ampliamenti in zone di vincolo senza che sopravanzino il fronte da cui ha origine il vincolo.
 - 23 In queste zone è ammessa la realizzazione di recinzioni strettamente pertinenti a fabbricati esistenti e legittimi, piscine, costruzioni funzionali all'esercizio delle attività agricole quali silos, serbatoi, impianti, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente, nonché la realizzazione di infrastrutture tecnologiche e opere di difesa quali cabine elettriche, acquedotti, canali irrigui, opere di difesa idraulica.
 - 24 In zona agricola sono escluse le attività nocive di prima e seconda classe di cui al DM 12 febbraio 1971, ad esclusione delle attività agricole, le discariche di qualunque natura, le industrie estrattive, le cave, i depositi di materiali; sono inoltre vietati gli interventi connessi ad attività produttive non agricole, di stoccaggio e raccolta materiali di natura non agricola, il ricovero degli automezzi non necessari all'attività agricola, gli autoparchi e quant'altro ritenuto non consono alle finalità del presente articolo.
 - 25 In tutte le ZTO E non sono ammessi ampliamenti di edifici esistenti tramite collegamenti artatamente realizzati.
 - 26 In caso di contrasto fra quanto riportato nel presente articolo e le vigenti disposizioni statali e/o regionali prevalgono le norme maggiormente vincolanti.

Si rilascia la presente certificazione ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, modificato ed integrato dal D. Lgs. 27.12.2002, n. 301, per gli usi consentiti dalla Legge.

Ponzano Veneto, 19.09.2017



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Luana Piovesan

Certificato di destinazione urbanistica