



Area 6
Lavori Pubblici e Protezione Civile
Ufficio Patrimonio

SCHEDA IMMOBILE

PROCEDIMENTO IMMOBILIARE N. 2/2025 – ID 254

Asta pubblica, per la vendita di relitto stradale ad uso agricolo

LOTTO UNICO

1 - DATI GENERALI:

1.1 Descrizione estesa:

trattasi di relitto stradale, attualmente adibito a terreno a vocazione agricola.

1.2 Data dell'apertura delle buste:

che il giorno martedì 18 marzo 2026 alle ore 10.00 presso la sede Municipale di via Tempesta, 36063 – Marostica, davanti al Presidente di Commissione a ciò delegato, avrà luogo in seduta pubblica.

1.3 Scadenza della domanda:

la domanda deve essere depositata presso l'ufficio protocollo nel rispetto dei tempi e dei modi come meglio precisato nel bando entro il giorno lunedì 17 marzo 2026 alle ore 12.30.

1.4 Localizzazione:

toponomastica: via Piazzette
coordinate WGS84: 45°46'32"N 11°39'29"E

1.5 Dati catastali (catasto terreni):

- Marostica (E970D), foglio 8° mappale “strada”, superficie stimata di 310 mq. *

* area non identificata, la superficie verrà determinata solo in fase di frazionamento

1.6 Dati urbanistici e prescrizioni urbanistiche:

Per la programmazione urbanistica vige il regime di salvaguardia, nelle more dell'approvazione del Piano degli interventi.

Come risultante da cdu prot. int 2095 del 30/01/2026 , tra gli allegati, l'immobile:

è definito dal Piano regolatore Generale con destinazione d'uso in parte in area “E2.a – zona di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva in ambito collinare” ed in parte in area “E3 – agricola contemporaneamente utilizzabile per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali”.

Si evidenzia l'inserimento in ambiti aggregati abitativi che garantiscono la massima tutela, vincolo idrogeologico-forestale RDL 3267/1923, art. 24 pt. 1.1 NTA, e vincolo paesaggistico art. 136 lett. C e D D.lgs 42/2004 e art. 24 pt. 1.2 NTA aree di notevole interesse pubblico.

è definito dal P.A.T. per la carta delle fragilità in parte in area ZaFR “Zona di Attenzione per Instabilità di versante (Fr)” e AC-ZaFR “Area idonea a condizione per sovrapposizione con zone di Attenzione per Instabilità sismiche - Zona di Attenzione per Instabilità di versante (Fr)” ed in parte in area AC “Area idonea a condizione generica”, per la carta delle trasformabilità è inserito in ATO R01 “Sistema della collina”, vincoli e tutele: Re_CE “Rete ecologica: area di completamento ecologico”.

I principali norme urbanistiche che riguardano l'area si trovano [qui](#)

1.7 Provenienza:

con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 27/11/2025, immobile inserito nel Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, il comma 2, che prevede tra l'altro che *“L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. (...)”.*

1.8 Vincoli di legge / limitazioni

l'immobile è gravato da servitù di acquedotto (art. 1033 Codice Civile)* , dovuta all'interramento di tubazione acque potabili da parte della società Etra Spa, esistente di fatto, non trascritta, non formalmente costituita.

* “2 - *ESTRATTI GRAFICI ED IMMAGINI: Documento 3.0 – infrastrutture presenti nel sottosuolo – idrica*”;

1.9 Ulteriori approfondimenti o limitazioni d'uso

movimenti franosi in atto.

1.10 Oneri aggiuntivi a carico dell'aggiudicatario

il partecipante aggiudicatario si assume l'obbligo di provvedere a proprie spese alla variazione catastale necessaria al fine di identificare l'area con apposita particella catastale;

1.11 Ulteriori precisazioni:

l'allegato 3 "perizia di stima" fornisce ulteriori dettagli sull'immobile.

1.12 Accessibilità:

l'accessibilità al lotto avviene direttamente da via Piazzette.

1.13 Stato di detenzione:

l'immobile è libero.

1.14 Valori di stima posto a base d'asta

euro 3.299,18 a corpo, ma suscettibile di integrazione di prezzo **.

** salvo conguaglio dovuto a diversa superficie in fase di frazionamento

1.15 Deposito cauzionale:

È richiesto il versamento di un deposito cauzionale del 10% (dieci) per cento del valore minimo posto a base d'asta (quindi non inferiore ad euro 329,92), con le modalità indicate nel Bando d'Asta.

1.16 Altre spese:

Tutte le spese ivi comprese le spese di rogito e delle relative formalità contrattuali, oltre alle spese per la variazione e volture catastali sono integralmente a carico dell'acquirente.

2 - ESTRATTI GRAFICI ED IMMAGINI:

Al fine di agevolare la comprensione, si allega la principale documentazione tecnica, in stralcio.

Le planimetrie sono rappresentative e non sono in scala, si precisa comunque, che tutti i documenti in originale, ed scala opportuna sono disponibili agli atti del Comune, che si consiglia di consultare prima di depositare l'offerta:

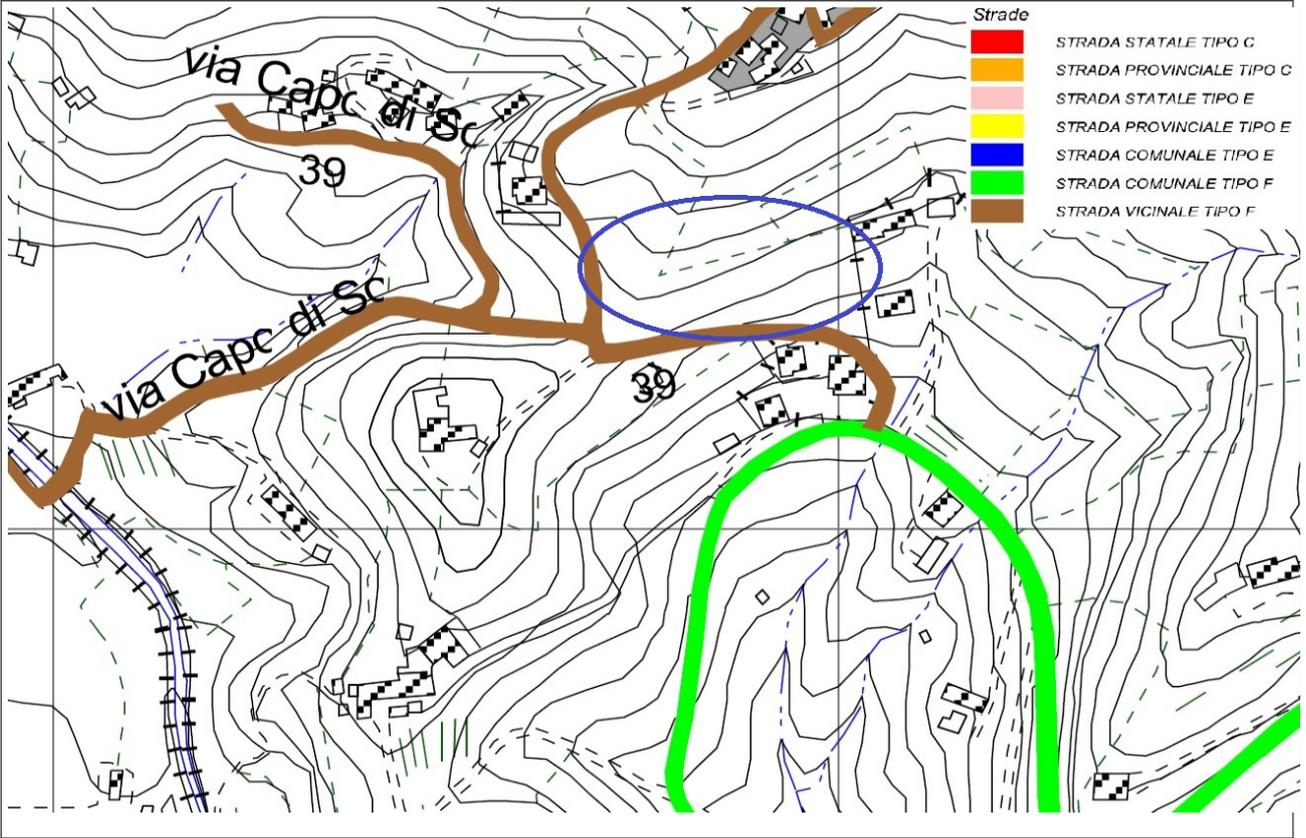
Planimetria 1.0 – ortofoto di inquadramento



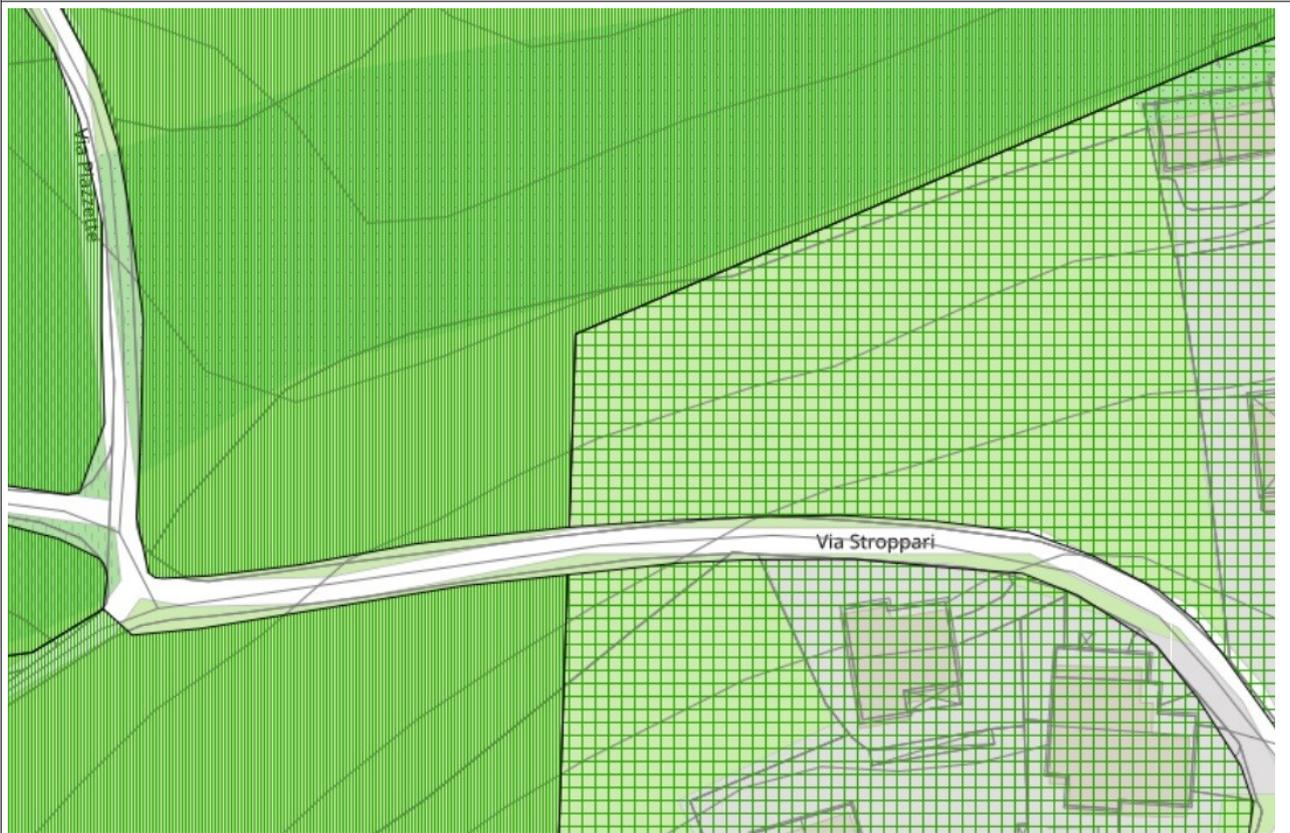
Planimetria 1.1 – ortofoto di dettaglio



Planimetria 1.3 - Stradario approvato con DCC n. 42 del 30/05/2005 – nessuna classificazione



Planimetria 1.4 – estratto del Piano Regolatore Generale – area agricola



Planimetria 1.5– estratto C.T., indicazione dei m.n. (STRADA) di Marostica/D foglio 8 (Wegis)

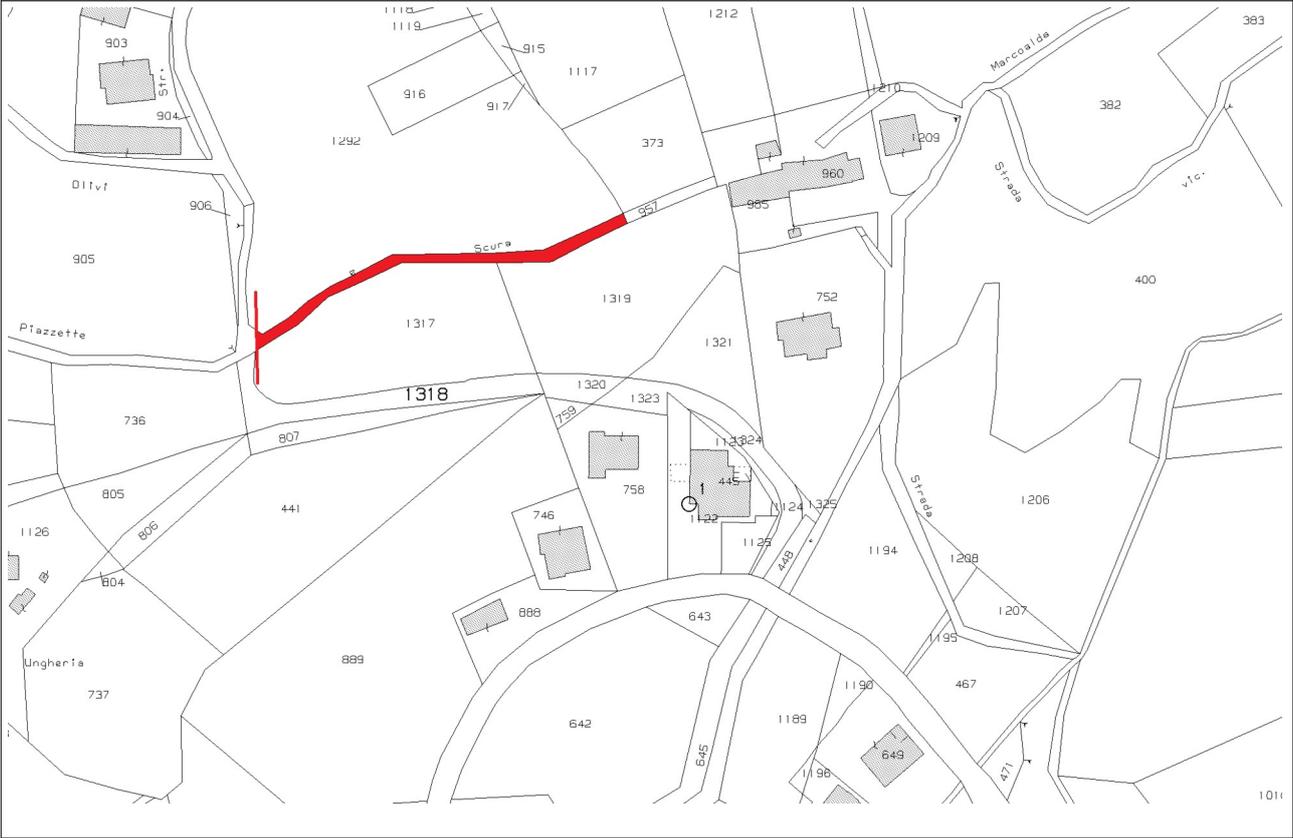


Foto 2.0 – immagine estratta dalla rete



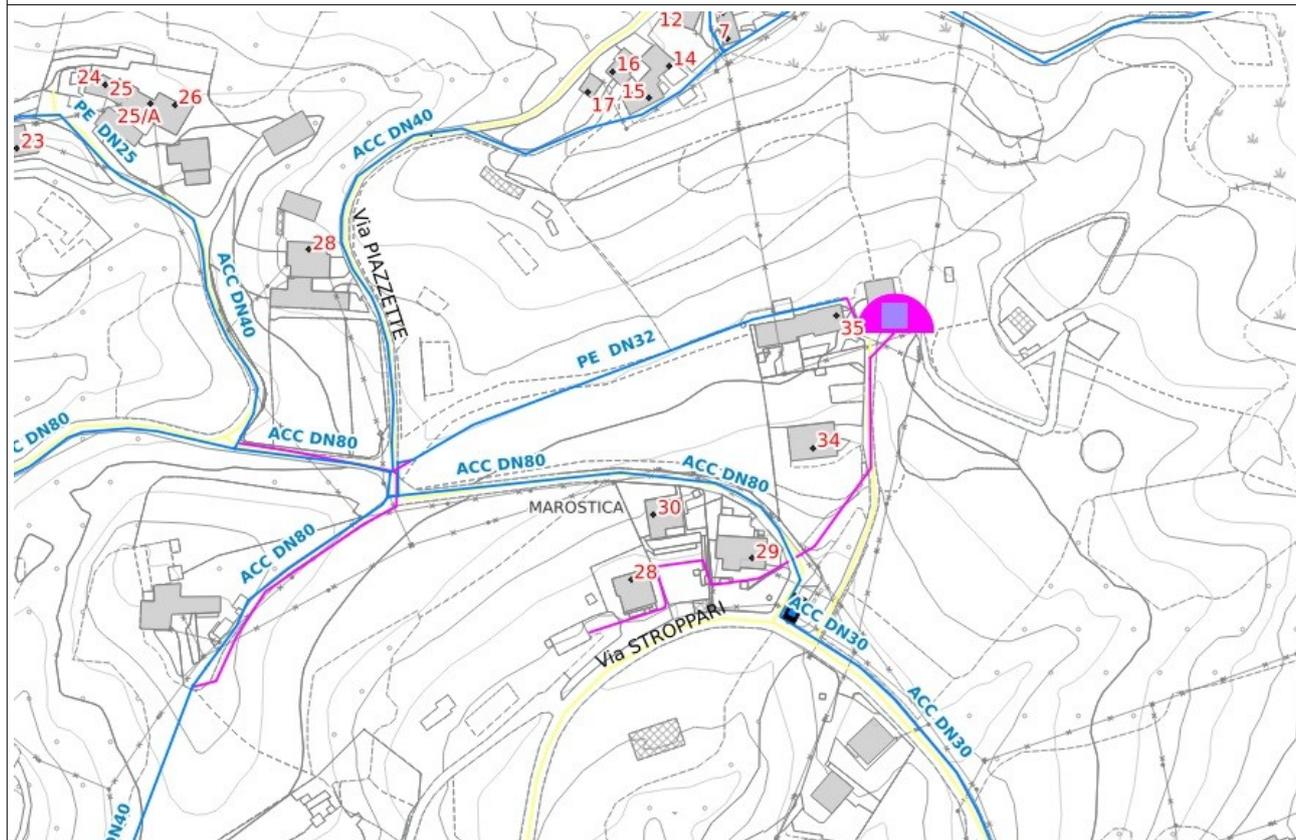
Foto 2.1 – immagine estratta dalla rete



Foto 2.2 – immagine estratta dalla rete



Documento 3.0 – infrastrutture presenti nel sottosuolo – idrica



Documento 3.1 – montaggio particelle catastali su ortofoto – da piattaforma strimatrix

