Allegato n. **1**

Area 6
Lavori Pubblici e Protezione Civile
Ufficio Patrimonio

SCHEDA IMMOBILE

PROCEDIMENTO IMMOBILIARE N. 1-6 / 2026 – ID 271

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 coltivato.

1.2 Data dell'apertura delle buste:
che il giorno mercoledì 2 dicembre 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 martedì 2 dicembre 2026 alle ore 12.30.

1.4 Localizzazione:
toponomastica: via Vivian
coordinate *WGS84*: *45°45'03.16"N 11°41'00.59"E*

1.5 Dati catastali (catasto terreni):
- Marostica (E970A), foglio 10° mappale "strada", superficie stimata di 1430 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. n. 20000 del 10/09/2026, allegato n. 4, il bene immobile oggetto di vendita, ha in sintesi le seguenti destinazioni urbanistiche *con riferimento alla carta dei vincoli e della pianificazione territoriale indica SISM 'vincolo sismico zona sismica 2', ACQ 'aree di salvaguardia dei punti di captazione idropotabile per le prese acquedottistiche', con riferimento alla carta delle invarianti indica in parte ClassAA:EU 'Classificazione aree agricole da PTCP e Zone agricole di particolare pregio ed in parte Nessuna invariante 'Area ad elevata utilizzazione agricola', con riferimento alla carta delle fragilità indica in parte ERI 'Area esondabile o a ristagno idrico', ed in parte ERI-ACi 'area idonea a condizioni 'I' aree esondabili aree limitrofe a corsi d'acqua ed aree allagabili', AC 'Area idonea a condizione generica', con riferimento alla carta delle trasformabilità si indica ATO R04 'sistema rurale e urbano rurale', AP 'area a vocazione agricolo produttiva' con riferimento agli ambiti di urbanizzazione consolidata è all'esterno del perimetro degli A.U.C., e con riferimento al PRG/PI in parte E2b 'zona di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva in ambito di pianura ed in parte Strada.*

I principali norme urbanistiche che riguardano l'area si trovano qui

1.7 Provenienza:
con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 30/07/2026, l'immobile è stato 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'area è sottoposta a vincolo idraulico di competenza del consorzio di Bonifica Brenta che regola le attività limitrofe al canale "torrente Silanello, categoria secondario-tub." R.D. 8 maggio 1904, n. 368, con particolare riferimento alle norme in seguito riportate nelle quali stabiliscono in sintesi: art. 132 che vieta di eseguire opere, senza autorizzazione, nello spazio compreso tra le sponde dei corsi d'acqua pertinenti alla bonificazione e sugli argini, strade e dipendenze della bonifica, art. 133 stabilisce specifiche distanze per piantagioni, siepi, fabbricati, scavi ecc. rispetto agli argini e ai corsi d'acqua della bonifica, art. 134 elenca ulteriori opere, atti e fatti vietati o soggetti a concessione/licenza, tra cui modifiche agli argini, attraversamenti, ponticelli e opere sui canali e art.

140 riguarda gli obblighi dei proprietari dei fondi in relazione alla conservazione delle opere di bonifica;
- l'immobile è gravato da servitù consortile (art. 1033 Codice Civile e seguenti)* , dovuta all'interramento di tubazione pluvirrigua gestita dal Consorzio di bonifica Brenta;
- si segnala inoltre eventuale presenza di servitù di passaggio a favore di terzi formalmente non costituita, se esistente sarà da tutelare a cura del nuovo acquirente.
- le servitù sono esistenti *de facto*, ma non formalmente costituite;
* "*Documento 3.2 – estratto cartografia Consorzio di bonifica Brenta e Documento 3.3 – estratto cartografia Consorzio di bonifica Brenta – canale secondario";*

1.9 Ulteriori approfondimenti o limitazioni d'uso
servitù indicate al punto 1.8

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 Vivian.

1.13 Stato di detenzione:
l'immobile è libero.

1.14 Valori di stima posto a base d'asta
euro 15.601,30 a corpo, ma suscettibile di integrazione di prezzo **.
** salvo conguaglio dovuto a diversa superficie in fase di frazionamento

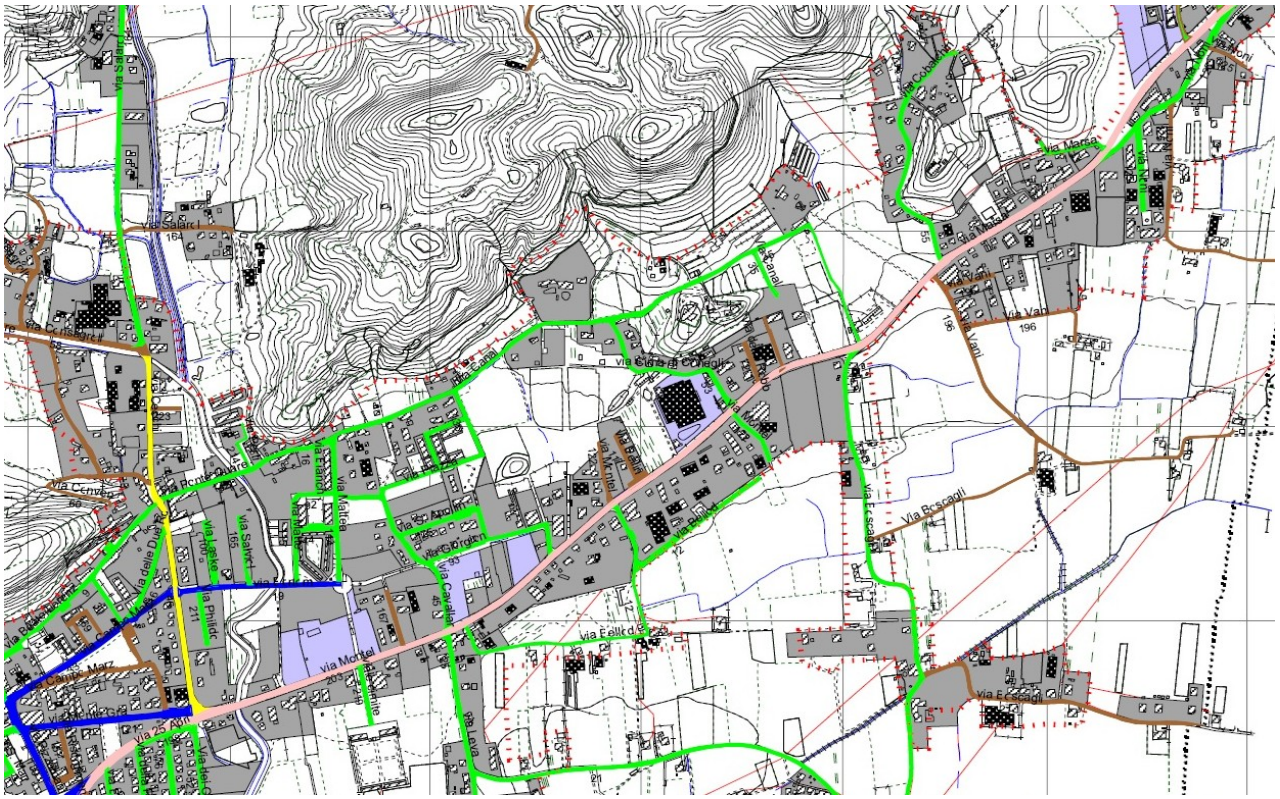
1.15 Deposito cauzionale:
È richiesto il versamento di un deposito cauzionale del 10% (dieci) per cento del valore minimo posto a base d'asta (quindi non inferiore ad euro 1.560,13), con le modalità indicate nel Bando d'Asta.

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 agi atti del Comune, che si consiglia di consultare prima di depositare l'offerta:

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 – foto area



Foto 2.1 – foto area



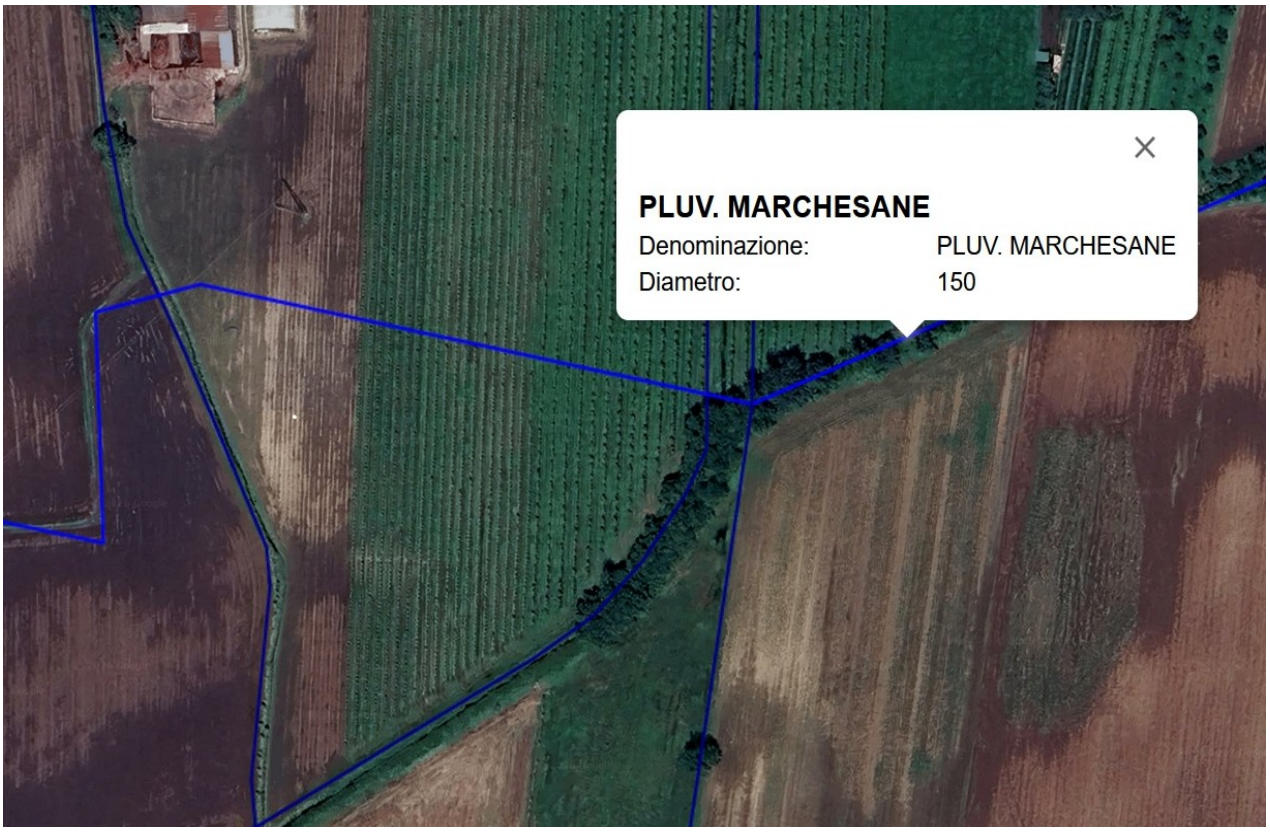
Foto 2.2 – immagine estratta dalla rete



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



Documento 3.2 – estratto cartografia Consorzio di bonifica Brenta- indicazione pluvirriguo




Sa Car Di Scotton Andrea
Via Boscaglie
Via Boscaglie
Via Boscaglie
Via Vanin
canale secondario
Giacotti