



*Asta pubblica per l'alienazione di immobili di proprietà regionale  
siti in Comune di Bassano del Grappa (VI) via Carbonara n. 6 - (Numero Identificativo ID 138433)*

### **SCHEMA IMMOBILE**



#### **Localizzazione**

L'unità immobiliare è ubicata fuori dal centro abitato di Bassano del Grappa, in via Carbonara n. 6, nelle immediate vicinanze della Superstrada Pedemontana Veneta. Essa confina a sud con i mapp. 1331, 1332 e 1336, a nord con i mappali 218, e parte del 157 e 219, ad ovest con mappale 1329 e 1334 e ad est parte con mappali 161 e 1338.

#### **Identificativi catastali (alla data della pubblicazione dell'avviso d'asta)**

Comune di Bassano del Grappa,

- N.C.E.U. Foglio 13 sez. Q, mapp. 385 sub. 2 e 3, superficie lotto mq 1.850,00
- N.C.T. foglio 13 mapp. 1328 (Incolto prod.), superficie mq. 130
- N.C.T. foglio 13 mapp 1333 (Seminativo Arborato) superficie mq 600
- N.C.T. foglio 13 mapp 1337 (Seminativo Arborato) superficie mq. 50

#### **Provenienza**

Il compendio in parola, sul quale insiste un fabbricato da demolire, è pervenuto alla Regione del Veneto giusta decreto di esproprio n. 160 del 30.07.2019 nell'ambito della realizzazione della Superstrada Pedemontana Veneta. La Regione del Veneto è subentrata al Commissario Delegato per l'Emergenza nel settore del traffico e della mobilità nel territorio delle province di Treviso e Vicenza in seguito alla cessazione della gestione commissariale (avvenuta nel dicembre 2016).

Allegato A3 al Decreto n.

del

pag. 2/2

**Descrizione del bene**

L'immobile da demolire, costituito da una villa unifamiliare avente superficie catastale di mq 536, è classificato dal vigente strumento urbanistico come fabbricato incongruo ai sensi dell'art. 3 comma 3 delle N.T.O. ed è situato a circa 15 mt dalla recinzione della Superstrada Pedemontana Veneta, il cui tracciato impone una fascia di rispetto stradale di completa inedificabilità per una profondità di 40 mt.

È posto a carico dell'aggiudicatario l'onere di demolizione del fabbricato prima della stipula del contratto di vendita.

Inoltre, poiché i terreni sopra elencati sono a destinazione agricola, è riconosciuto il diritto di prelazione di cui alla L. 817/1971 e s.m.i. a favore di eventuali coltivatori diretti dei terreni confinanti con quelli in vendita, che potrà essere esercitato entro il termine di 30 giorni dal ricevimento di apposita comunicazione da parte degli uffici regionali.

**Destinazione urbanistica**

Il CDU acquisito in data 7.08.2025 dal Comune di Bassano del Grappa prevede le seguenti classificazioni urbanistiche:

- I mappali **385, 1328, 1333** e **1337** sono classificati Zona Agricola di Pianura. Vale quanto previsto dagli art. 36 e 37 delle Norme Tecniche Operative.
- Il mappale **385 parte** è classificato **Ambiti soggetti a credito edilizio ex art. 36 L.R. 11/2004 – Numero zona 1°**, Vale quanto previsto dall'art. 3 delle NTO.  
Prescrizioni particolari: Immobile classificato incongruo ai sensi dell'art. 3 comma 3 delle NTO.  
È ammesso il solo intervento di demolizione e il ripristino paesaggistico e ambientale dei luoghi.

I distacchi dai fabbricati, dai confini di proprietà e di zona, dalle infrastrutture per la viabilità, dai corsi d'acqua, ecc., sono regolamentati agli artt. 15, 16, 17, 18, 19 e 20 delle Norme Tecniche Operative.

Inoltre:

- I mappali **385 parte** e **1328** sono interessati da "Corsi d'acqua minori". Vale quanto previsto dall'art. 3 punti 3 e 4.2b del Prontuario di Mitigazione Ambientale (P.M.A.).
- I mappali **385 parte, 1328, e 1333 parte** sono interessati da "Idrografia – Fascia rispetto 10 m". Vale quanto previsto nell'art. 18 delle Norme Tecniche Operative.
- I mappali **385 parte, 1328 parte, 1333 e 1337** ricadono in "Fasce di rispetto Tracciato Superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta" di cui al P.T.C.P. ed al D.M. 01/04/1968 n. 1404.
- I mappali **385, 1328, 1333 e 1337** ricadono in "Aree di salvaguardia e protezione totale dei punti di captazione idropotabile" di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 377 del 09/04/2024 e al parere n. 4084 del 30/11/2023 della Commissione Tecnica Regionale Ambiente. Vale quanto previsto dall'art. 20 delle Norme Tecniche Operative.