



Prot. 1512

Marca da bollo di € 16,00

n. 01220965384661 del 03/02/2025

n. 01231253631731 del 12/02/2025

Art. 3 del Decreto Ministeriale 10/11/2011

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

n° 3/2025

D.P.R. n° 380 del 06/06/2001, art. 30, 2° e 3° comma.

Il Responsabile del Settore Tecnico

- **VISTA** la richiesta formulata dal **Geom. Bruno Cisterna**, pervenuta in data **05/02/2025 (ID: CSTBRN59A01L219Q-05022025-1658)**, con la quale viene chiesto il certificato di destinazione urbanistica;
- **VISTI** gli strumenti urbanistici vigenti e adottati e l'estratto catastale prodotto dal richiedente;
- **FATTA** salva la corrispondenza tra l'estratto catastale e gli strumenti urbanistici vigenti e adottati;

C E R T I F I C A

che i mappali ricadenti nel territorio comunale oggetto della domanda sono così classificati:

Foglio	Mappale	PRG Vigente
2	101	E2.2
2	360	E2.2 – parte rispetto stradale

I mappali sopraccitati ricadono in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n° 42 del 22 gennaio 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” – D.M. 14 aprile 1975 e vincolo idrogeologico forestale ai sensi dell'art. 1 del R.D.L. n. 3267/1939.

I mappali sopraccitati ricadono nella Zona Speciale di Conservazione (ZSC) “IT3240004 Montello” ai sensi della direttiva comunitaria 92/43/Cee, del D.P.R. n° 357/1997 e sono soggetti all'applicazione del Regolamento Regionale n. 4 del 09 gennaio 2025.

Nei mappali sopraccitati è presente un perimetro di “Tutela dei beni culturali ed ambientali”.

Nei mappali sopraccitati è presente la scheda n. 34 “fabbricati abbandonati”.

Nei mappali sopraccitati è presente un fabbricato avente grado di protezione n. 3.

Si riporta di seguito lo stralcio delle norme relative al certificato di destinazione urbanistica:

Norme relative alla Variante Parziale di adeguamento del PRG al Piano d'Area del Montello approvata in data 30/03/2007 con delibera di Consiglio Comunale n° 17:

ART. 29 ZONE AGRICOLE COLLINARI

All'interno dell'ambito collinare del Montello, il presente adeguamento al PAM nel rispetto della normativa ivi contenuta ed ai sensi della legislazione regionale vigente per l'edificazione in zona agricola, individua le seguenti zone agricole:

- a) Zona E1
caratterizzata dalla prevalenza di aree boscate
 - b) Zona E2 speciale, agricolo-naturalistica caratterizzata dalla prevalenza di aziende agricole; tale zona risulta suddivisa in tre sub ambiti così definiti:
 - E2.1 a prevalente indirizzo viticolo;
 - E2.2 a prevalente indirizzo zootecnico;
 - E2.3 ad indirizzo misto.
 - c) Zona E3
zone agricole ad elevato frazionamento fondiario
-omissis.....

3 Destinazioni d'uso

Nelle zone agricole, fatti salvi gli interventi puntualmente normati dalle presenti norme (quali quelli relativi agli annessi agricoli non più funzionali alle esigenze del fondo, ai fabbricati abbandonati, alle attività ricettive, alle attività produttive in zona impropria ecc.) sono ammesse le destinazioni d'uso elencate all'art. 14 punto 7 delle NTA del P.R.G. adottato di seguito così sintetizzate:

- a) abitazioni per la conduzione del fondo;
 - b) annessi rustici quali: silos, depositi, ricoveri per macchine agricole, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli;
 - c) allevamenti a carattere civile aziendale non intensivo, ai sensi del D.G.R. 22.12.1989 n. 7949, quali stalle, scuderie, ricoveri, porcilaie;
 - d) infrastrutture per la difesa del suolo quali: canali, opere per la difesa o di utilizzazione idraulica e simili, opere di consolidamento del terreno, impianti di modesta consistenza;
 - e) attività agrituristiche ai sensi della vigente normativa regionale.
- Sono comunque escluse le attività di cava e di miniera.

.....omissis.....

10 Fabbricati abbandonati

I fabbricati abbandonati sono individuati nell'allegato elaborato P8.

Per i fabbricati abbandonati sono ammesse le seguenti destinazioni:

- residenziale
- attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli
- attività di produzione e commercializzazione di beni dell'artigianato locale.
- attività ricettiva a conduzione familiare bed and breakfast

E' ammesso il cambio d'uso ed il recupero dei volumi dei fabbricati abbandonati a seguito di presentazione di un progetto redatto secondo le indicazioni delle schede normative, da sottoporre a Permesso di Costruire previa verifica della legittimità dei volumi.

Per i fabbricati abbandonati è possibile il recupero del volume dell'impianto originario, mentre il recupero attraverso il cambio di destinazione d'uso degli annessi censiti come fabbricati abbandonati all'interno della stessa proprietà è possibile privilegiando l'accorpamento con il fabbricato principale e secondo le modalità indicate nelle presenti NTA.

È possibile il recupero della volumetria esistente delle superfetazioni e delle pertinenze incompatibili con l'impianto originario, previa demolizione delle stesse, purché regolarmente autorizzate e censite nelle schede di cui all'allegato elaborato P8.

È altresì consentito l'ampliamento di mc 50 per adeguamento igienico-sanitario limitatamente ai casi in cui la volumetria complessiva dell'impianto originario, destinato a residenza o ad annessi censiti come fabbricati abbandonati all'interno della stessa proprietà, non superi i mc 300.

11 Tutela dei beni culturali ed ambientali.

1. La schedatura degli edifici di valore storico e/o ambientali ricadenti nel territorio agricolo collinare contenuta nell'elaborato P12 e localizzati nelle tavole di progetto P4.1 e P4.2 costituisce l'individuazione di cui all'art. 10 della L.R.24/85 e successive modificazioni.

2. Per detti edifici, le destinazioni d'uso consentite sono quelle definite dal precedente punto 3 con le modalità di intervento di cui ai precedenti art. 18 e 19, è inoltre ammesso il recupero di tutta la volumetria esistente, all'interno dell'ambito di rispetto ambientale, a fini abitativi.

3. Per gli edifici individuati e classificati, la presente variante di adeguamento fissa un perimetro di rispetto ambientale entro il quale non dovrà esservi nuova edificazione in corpo autonomo, salvo gli ampliamenti di cubatura consentiti dalla legislazione regionale vigente per l'edificazione in zona agricola, sempreché nel rispetto degli allineamenti piano altimetrici esistenti, nonché il riordino con ricomposizione di tutti i volumi esistenti storici e no.

4. Negli interventi di recupero della volumetria esistente sono escluse tipologie residenziali che prevedano il ricavo di alloggi con superficie utile abitabile, calcolata come da D.M.L.L. 10/05/77 art. 3, inferiore a mq. 50 con esclusione del primo alloggio, fatte salve eventuali residenze turistiche.

5. La Commissione Edilizia verifica per ogni intervento proposto la congruità e la compatibilità della tipologia prevista negli interventi con l'organismo edilizio originario esprimendosi specificatamente nel merito.

6. Restano ferme altresì le disposizioni e le competenze previste dal D. Lgs. 42/04 e successive modificazioni ed integrazioni.

7. All'interno degli ambiti di rispetto sono vietate le manomissioni degli elementi puntuali e lineari significativi, ancorché non individuati nelle tavole di progetto o nelle schede di rilevamento. Esse riguardano particolarmente:

- le opere di protezione e di sostegno;
- le recinzioni o delimitazioni in materiali tradizionali;
- le strade, le carrarecce, i percorsi ed i sentieri;
- le rogge, i fossi, i canali di irrigazione e di scolo;
- le tracce di antiche colonizzazioni del territorio;
- le alberature isolate in aperta campagna;
- i filari alberati;
- i pozzi, i capitelli, i sacelli votivi.

8. Gli elementi sopracitati devono essere salvaguardati, ripristinati e valorizzati, le alberature eventualmente abbattute dovranno essere ricostituite, utilizzando essenze locali tipiche.

ART. 30 NORME SPECIFICHE PER LE SINGOLE SOTTOZONE

Al fine di tutelare la permanenza della popolazione residente e degli addetti del settore primario, principali tutori della salvaguardia ambientale e paesaggistica del Montello, vengono definite le disposizioni di cui ai successivi commi:

1. Zona E1

Nella zona E1 valgono le seguenti norme:

- a) per i fabbricati esistenti alla data di adozione del Piano d'Area del Montello sono consentiti gli interventi edilizi di cui ai punti 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 del precedente art. 3 lettera b);
 - per i fabbricati esistenti adibiti a residenza sono consentiti per una sola volta ampliamenti ai sensi della legislazione Regionale vigente per l'edificazione in zona agricola secondo gli schemi tipologici contenuti negli schemi operativi elaborato P15;
 - non è ammessa la costruzione di nuove abitazione.
- b) per gli edifici destinati ad uso agriturismo valgono le indicazioni di alla Legge Regionale 18 aprile 1997 n° 9 e successive modificazioni, oltre a quelle contenute nelle presenti norme.
- c) la creazione di nuovi accessi dalla viabilità privata é consentita esclusivamente nel caso di riscontrate necessità al fine di una razionale organizzazione del fondo; sono invece vietati i nuovi accessi dalla viabilità pubblica ad eccezione di quelli indispensabili per la conduzione del fondo.
- d) devono essere salvaguardati i filari alberati esistenti, i fossi di scolo e di canali irrigui e sono ammesse solo le tombature strettamente necessarie all'accesso dei fondi rustici.

- e) gli ampliamenti devono comunque comporsi armonicamente con le preesistenze affinché l'edificio risultante, considerato nella sua globalità appaia organicamente definito.
- f) la realizzazione di annessi rustici è ammessa ai sensi della legislazione regionale vigente per l'edificazione in zona agricola nonché dai relativi atti d'indirizzo in adiacenza ad edifici già esistenti stalle escluse, o nell'aggregato abitativo con raggio ridotto a ml 50 nei limiti di una superficie lorda di pavimento non inferiore a 50 mq e non superiore al limite definito da un piano aziendale approvato dal Ispettorato Regionale dell'Agricoltura.

2. Zona E2

Nella zona E2 valgono le seguenti norme:

- a) per i fabbricati esistenti alla data di adozione del Piano d'Area del Montello sono consentiti gli interventi edilizi di cui ai punti 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 del precedente art. 3 lettera b);
 - per i fabbricati esistenti adibiti a residenza sono consentiti per una sola volta ampliamenti ai sensi della legislazione regionale vigente per l'edificazione in zona agricola e secondo schemi tipologici contenuti negli schemi operativi elaborato P15;
 - non è ammessa la costruzione di nuove abitazione.
- b) per gli edifici destinati ad uso agriturismo valgono le indicazioni di cui alla Legge Regionale 18 aprile 1997 n° 9 e successive modificazioni, oltre a quelle contenute nelle presenti norme.
- c) la creazione di nuovi accessi dalla viabilità privata è consentita esclusivamente nel caso di riscontrate necessità al fine di una razionale organizzazione del fondo; sono invece vietati i nuovi accessi dalla viabilità pubblica ad eccezione di quelli indispensabili per la conduzione del fondo.
- d) devono essere salvaguardati i filari alberati esistenti, i fossi di scolo e di canali irrigui e sono ammesse solo le tombinature strettamente necessarie all'accesso dei fondi rustici.
- e) gli ampliamenti devono comunque comporsi armonicamente con le preesistenze affinché l'edificio risultante, considerato nella sua globalità appaia organicamente definito.
- f) per le aziende che ricadono nell'ambito ad indirizzo misto la realizzazione di annessi rustici è ammessa, ai sensi della legislazione regionale vigente per l'edificazione in zona agricola nonché dei relativi atti d'indirizzo in adiacenza ad edifici già esistenti stalle escluse, o nell'aggregato abitativo con raggio ridotto a ml 50 nei limiti di una superficie lorda di pavimento non inferiore a 50 mq e non superiore al limite definito da un piano aziendale approvato dal Ispettorato Regionale dell'Agricoltura.
- g) per le aziende che ricadono nell'ambito ad indirizzo zootecnico e viticolo la realizzazione di annessi rustici è ammessa ai sensi della legislazione regionale vigente per l'edificazione in zona agricola nonché dei relativi atti d'indirizzo in adiacenza ad edifici già esistenti, stalle escluse, o nell'aggregato abitativo con raggio ridotto a ml 50 nei limiti di una superficie lorda di pavimento non inferiore a 50 mq e non superiore al limite definito da un piano aziendale approvato dal Ispettorato Regionale dell'Agricoltura.
- h) è comunque ammessa la realizzazione di strutture interrato (cantine o simili) anche al di fuori della sagoma dei fabbricati fuori terra e nei limiti percentuali di cui ai precedenti punti f) e g) a condizione che l'intervento sia giustificato da relazione agronomica, e sia realizzato senza modificare l'orografia del sito.

.....omissis.....

ART. 32 VIABILITÀ E PERCORSI TEMATICI.

- a. La variante di adeguamento, indica nelle sue differenti soluzioni rappresentative, la gerarchica organizzazione della rete viaria stradale. Valgono le indicazioni tecniche riportate alla scala di maggior dettaglio.
- b. Le zone per la viabilità sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico pedonale e veicolare. Esse indicano, ove necessario, l'intera area nella quale sarà ricavata la viabilità e nei rimanenti casi soltanto la sede viaria. Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale il tracciato viario riportato sulle tavole del P.R.G. ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al P.R.G.. Qualora sia indicata solo la sede stradale potranno essere eseguiti lavori di rettifica, sistemazione e ampliamento stradale, fuori dalla sede esistente, entro una fascia di ml. 3,00 di larghezza su ambo i lati della strada senza che ciò comporti variante al P.R.G. La viabilità secondaria, interna, pedonale e ciclabile, segnata nel P.R.G. è indicativa: essa può essere modificata in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al P.R.G..
- c. Le **fascie di rispetto stradale** relative alla viabilità esistente indicate nelle tavole di P.R.G. hanno carattere ricognitivo di vigenti disposizioni di legge: la variazione di tali disposizioni comporta l'adeguamento delle fasce di rispetto senza che sia richiesta variante allo strumento urbanistico. In queste aree potranno essere realizzate, oltre

alle opere stradali interventi di arredo stradale e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, stazioni di servizio per rifornimento carburanti, strutture a servizio della viabilità.

- d. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilità nei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi, qualora sia identificata la sede stradale, la stessa deve essere esclusa dal computo.
- e. Nel caso di nuove strade previste dal P.R.G. mediante l'apposizione di una fascia di rispetto stradale e con tracciato viario indicativo, dopo l'approvazione da parte degli organi competenti del progetto esecutivo dell'opera, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di modificare le fasce di rispetto stradale, adeguandole al nuovo tracciato e sempre nei limiti previsti dalla legislazione, senza che ciò costituisca variante al P.R.G..
- f. ...omissis.....
- g. L'individuazione del tracciato nella variante di adeguamento è vincolante, mentre quella delle opere è indicativa, competendo ai singoli progetti esecutivi l'esatta definizione.
- h. I marciapiedi, ove previsti, devono essere dotati di apposite rampe per disabili in carrozzina, in accordo con le norme vigenti in materia di barriere architettoniche.
- i. Le caratteristiche geometriche delle strade e le distanze delle costruzioni dal ciglio stradale vale quanto previsto dal Codice della Strada o quanto stabilito all'art. 7 delle NTA del P.R.G. adottato.
- j. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre la rettifica di allineamenti tortuosi o strozzature, e di imporre arretramenti stradali, per una profondità non superiore a ml. 3,00 dal ciglio stradale esistente. Sono ammessi ampliamenti di fabbricati esistenti a distanza inferiore a quella prescritta a condizione che non sopravanzino verso il fronte protetto e non peggiorino la situazione di fatto.
- k. Qualora una strada non serva più di sei unità abitative essa viene considerata accesso privato e come tale non è più soggetta a limitazioni di larghezza. In tal caso il suo innesto sullo spazio pubblico può essere chiuso da un cancello.

...omissis.....

Con Decreto del Presidente della Provincia n. 9 del 17 gennaio 2024 (Bur n. 20 del 09/02/2024) è stata ratificata l'approvazione, ai sensi dell'art. 15, comma n. 6 della Legge Regionale n. 11/2004, del P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio); in attesa della definizione del Piano degli Interventi (P.I.), il Piano Regolatore Generale vigente costituisce il primo Piano degli Interventi del P.A.T. per le sole parti compatibili.

Sono fatte salve le norme contenute nelle tavole P.1-P.2-P.3-P.4-P.5-P.6 del P.A.T. vigente.

Per quanto riguarda l'edificazione nella zona agricola sono fatte salve le disposizioni di cui alla L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

Sono fatte salve le norme contenute nelle tavole P1-P2-P3 del PRG vigente.

La presente certificazione viene rilasciata ai soli fini della destinazione urbanistica, ai sensi del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001, art. 30, 2° e 3° comma.

Giavera del Montello, 12 febbraio 2025



Il Responsabile dell'Area Tecnica
Arch. Stefano Bragato

(Firmato e trasmesso in forma digitale)
(Art. 24 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82)