



Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata

Prot. 8263



0 1 20 021396 256 9



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n° 29/2021

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

Il Responsabile del Settore Tecnico

- **VISTA** la richiesta formulata dall'Ing. Remo Davanzo - CTU, pervenuta in data 20/06/2021, 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;

CERTIFICA

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

Foglio	Mappale	PRG Vigente
6	195	E1 – ambito di pertinenza “Agriturismo Ca’ sul Bosco”, scheda n° 7, elaborato P11
6	212	E1 – ambito di pertinenza “Agriturismo Ca’ sul Bosco”, scheda n° 7, elaborato P11
6	96	E1 – ambito di pertinenza “Agriturismo Ca’ sul Bosco”, scheda n° 7, elaborato P11

I mappali sopraccitati, nel P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio), adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 29/04/2021, sono interessati da “STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE”.

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 nel *Sito di Importanza Comunitaria (SIC)* “IT3240004 Montello” ai sensi della direttiva comunitaria 92/43/Cee, del D.P.R. n° 357/1997 e sono soggetti all'applicazione della D.G.R. n° 1400 del 29 agosto 2017.

Parte dei mappali sopraccitati, relativamente al *Sito di Importanza Comunitaria (SIC)* "IT3240004 Montello", sono interessati dall'Habitat 91L0 "Querceti di rovere illirici".

La Sez. A, Foglio n. 6, mappale n. 96 del Catasto Urbano corrisponde al Foglio n. 6, mappale n. 96 del Catasto Terreni.

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.....

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 agrituristico 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 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) la realizzazione di annessi rustici é 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 agrituristico 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 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 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 é 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 é 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. 27 - ZONE RICETTIVE (D3 – D3.1 – AGRITURISMI – BED AND BREAKFAST)

1. Nelle Tav. P4.1 e P4.2 della Variante PAM vengono individuate con apposita simbologia:
 - a) le attività eno-gastronomiche e di ristorazione esistenti;
 - b) le attività ricettivo – turistiche esistenti;
 - c) le attività ricettivo – turistiche di nuova realizzazione.
 2. Tali attività possono ricadere in:
 - Z.T.O. D3 all'interno del margine di sviluppo degli insediamenti residenziali;
 - Z.T.O. D3.1 ricadenti in ambito collinare del Montello esterne al margine di sviluppo degli insediamenti residenziali;
 - Z.T.O. agricola, ma puntualmente individuata quale attività agrituristica;
 3. Le prescrizioni e gli indirizzi su tipi e modalità di intervento sui fabbricati sono contenute nelle Schede normative e di progetto allegate alla Variante PAM elaborato P11. Per quanto non espressamente previsto nella scheda normativa e di progetto sono valide le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nel presente capo IV e nelle NTA del PRG adottato.
 4. I dati dimensionali dello stato di fatto riportati nelle schede normative derivano da un rilievo sommario dei fabbricati e hanno la finalità di fornire la consistenza dell'oggetto schedato. Ai fini del progetto saranno da ritenersi validi i dati derivanti dal rilievo effettuato in sede di presentazione del progetto edilizio. In assenza di specifica scheda normativa di riferimento non è consentito nessun intervento se non entro i limiti e le prescrizioni definiti dalle NTA.
 5. Rispetto alle schede normative gli interventi attuativi possono prevedere delle modifiche conseguenti alla definizione esecutiva delle strutture e attrezzature previste dalla scheda. Tali modifiche non possono derogare alle quantità di progetto indicate nelle schede o a quelle prescritte al presente capo IV.
 6. Per le attività puntualmente individuate nella cartografia della Variante PAM nelle Tav. P4.1 e P4.2, si stabilisce, fatte salve le diverse prescrizioni contenute nelle schede normative e di progetto, quanto segue:
 - gli ampliamenti dovranno essere eseguiti preferibilmente in aderenza con il fabbricato esistente;
 - gli ampliamenti potranno avvenire anche su più piani;
 - gli eventuali impianti e dispositivi tecnologici nuovi o esistenti dovranno essere opportunamente mascherati preferibilmente mediante la piantumazione di cortine arboree e siepi
 7. Gli interventi riguardanti gli edifici classificati di interesse storico-architettonico sono limitati a quelli previsti nella rispettiva scheda B del PRG.
 8. i progetti dei singoli interventi dovranno essere studiati in modo da tutelare e sviluppare il verde esistente.
 9. La realizzazione degli interventi è subordinata alla stipula di una convenzione d'uso tra Amministrazione Comunale e concessionario, a carico di quest'ultimo, che determini le prescrizioni tecniche, le modalità e gli oneri degli interventi indicati nelle schede normative e di progetto. La convenzione dovrà inoltre prevedere:
 - il divieto all'insediamento di attività diverse da quelle ricettivo-turistiche prima di 10 anni dal rilascio del certificato di agibilità;
 - il divieto all'insediamento di attività incompatibili con la destinazione di zona anche trascorsi i 10 anni dal rilascio del certificato di agibilità. Qualsiasi cambio d'uso sarà comunque soggetto al rilascio di un provvedimento autorizzativo e/o concessorio;
- Gli obblighi previsti dal presente comma, sono assunti, come già specificato, mediante convenzione da trascriversi, ai sensi e per gli effetti degli articoli 2643 e seguenti del codice civile, a cura del Comune ed a spese del concessionario.
10. È sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso da attività eno-gastronomica ad attività turistico - ricettiva e viceversa.
 11. All'interno dell'area collinare del Montello sono consentite le attività di "Bed and Breakfast" e le attività ricettive in residenze rurali secondo la specifica disciplina prevista dalla L.R. 33 del 4.11.2002.

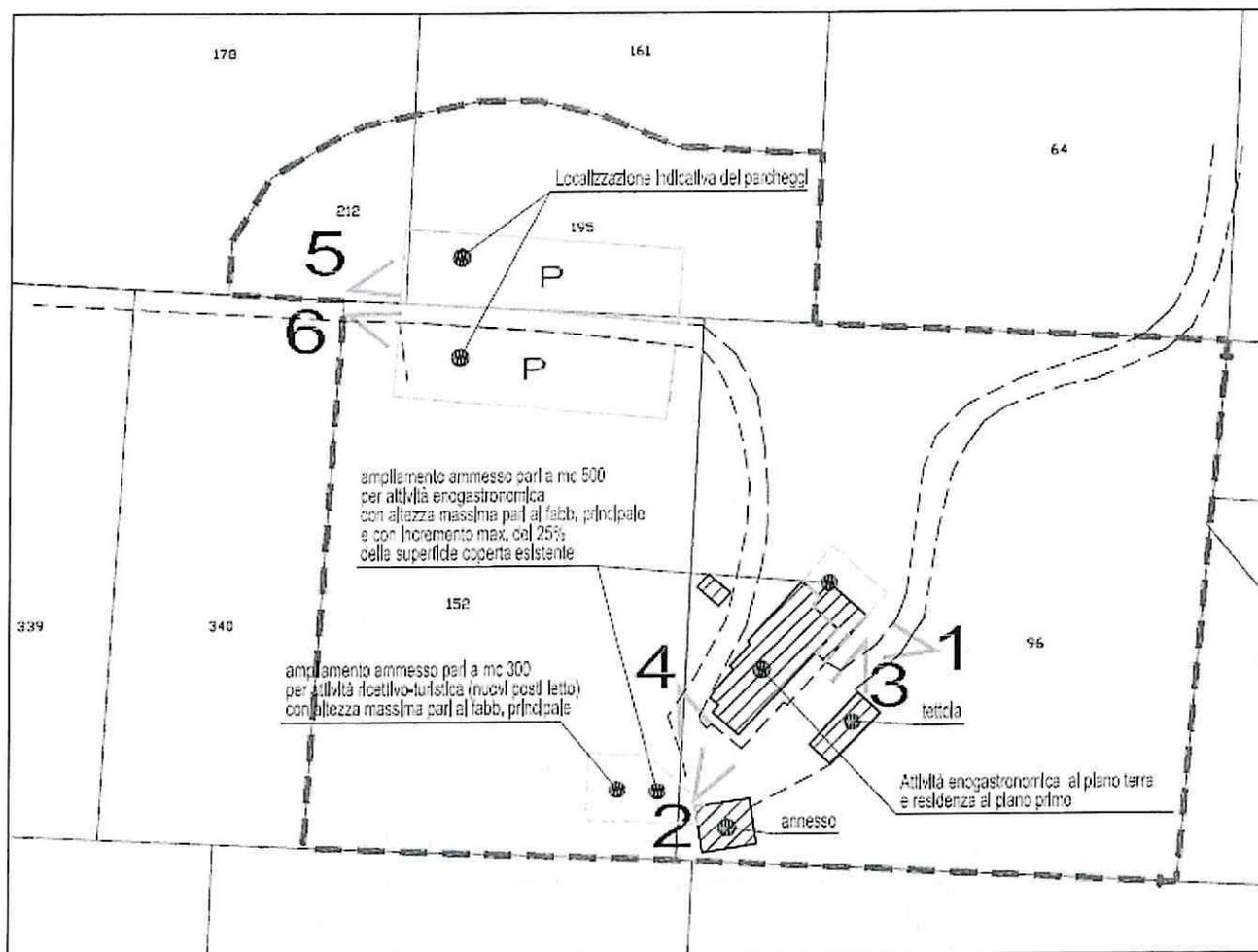


comune di giavera del montello

provincia di treviso

Elaborato P11 - Scheda n° 7 - " [REDACTED] "

COMUNE DI GIAVERA DEL MONTELLO (TV)	SCHEDA N° 7	SCHEDATURA DELLE ATTIVITA' ENOGASTRONOMICHE, RICETTIVE ALBERGHIERE E SOGGIORNI IN AMBITO COLLINARE "ATTIVITA' AGRITURISTICA"
DATI GENERALI		
PROVINCIA : TREVISO		
COMUNE : GIAVERA DEL MONTELLO		
DENOMINAZIONE : [REDACTED]		
UBICAZIONE : VIA DEGLI ALPINI N° 47		
ATTIVITA' : ENOGASTRONOMICA		
DATI URBANISTICI		
ATTUALI	SUPERFICIE DI PERTINENZA DELL'ATTIVITA'	10430 mq
	VOL. ESIST. ADEBITO ALL'ATT. ENOGASTRONOMICA E RICETTIVA	650 MC
	VOLUME RESIDENZIALE ESISTENTE	420 MC
	INDICE ATTUALE
PROGETTO	PARCHEGGI ESISTENTI	600 MQ
	AMPLIAMENTO AMMESSO (MC) VERDE E PARCHEGGI	800 MC art. 11 punto 2 N.T.A.
PARAMETRI EDILIZI		
INDICE MASSIMO		esistente + 300 mc
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		esistente
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI		art. 7 N.T.A.
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE		art. 7 N.T.A.
DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI DI PROPRIETA'		art. 7 N.T.A.
DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI DI ALTRA PROPRIETA'		art. 7 N.T.A.
NOTE E PRESCRIZIONI		
<p>Possibilità di ampliamento e sopraelevazione della porzione bassa del fabbricato principale esistente nonché ulteriori ampliamenti purchè compatibili con la morfologia del sito per un totale di mc 800 con le seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none">1) sistemazione delle aree a parcheggio esistenti.2) eventuali percorsi pedonali nelle aree verdi alberate in semplice terra battuta.3) Sopraelevazione della porzione del fabbricato principale bassa con altezza massima pari al fabbricato principale.4) Distanze conformi all'articolo 7 delle N.T.A.5) copertura e muratura perimetrale con tipologia simile al fabbricato esistente principale.6) ampliamento massimo ammesso mc 500 per l'attività enogastronomica e ricettiva con limite massimo di copertura pari al 25% della superficie coperta esistente. Per l'attività ricettivo-turistica destinata alla formazione di posto letto ulteriore ampliamento di mc 300, altezza massima ml 7,50, distanze conformi all'articolo 7 delle N.T.A. variante parziale P.R.G.2005.		
N.B.: I DATI URBANISTICI RIFERITI ALLO STATO DI FATTO SONO INDICATIVI; FANNO FEDE I DATI FORNITI DALLE SINGOLE DITTE ALL'ATTO DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.		



ART. 28 Z.T.O. D3 - D3.1 - AGRITURISMI - ATTREZZATURE RICETTIVE CON SPECIFICA NORMATIVA.

.....omissis.....

AGRITURISMI

- Per le attività ricettive di agriturismo, gli interventi sono codificati nell'apposita schedatura con la precisazione che può essere autorizzato, per una sola volta, l'ampliamento volumetrico fino ad un massimo di 500 mc. finalizzato al potenziamento ed alla razionalizzazione dell'attività, con aumento di copertura massimo del 25% della superficie coperta. Il Permesso di Costruire è subordinato al progetto di sistemazione dell'area di pertinenza esterna secondo le indicazioni delle schede progettuali, allegato P11.
- Per le attività agriturismo-ricettive gli ampliamenti, se destinati alla formazione di posti letto e adeguamento igienico - sanitario, possono essere elevati fino ad altri 300 mc.
- Le attività di agriturismo sono disciplinate dalla Legge Regionale n. 9/97 e successive modifiche ed integrazioni.

Norme relative al P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio), adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 29/04/2021:

Art. 52 STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE

13. NORME DI RIFERIMENTO

L.R. 23/04/2004 n. 11 “Norme per il Governo del territorio e in materia di Paesaggio”, art. 13.

14. INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tavola P.4 “Carta delle Trasformabilità”.

15. CONTENUTI E FINALITÀ

Le strutture turistico-ricettive sono state individuate sulla base delle schede della variante al P.R.G. di adeguamento al Piano d'Area del Montello, vigente alla data di entrata in vigore del P.A.T.. Si tratta di singole attività presenti in zone urbanistiche sia produttive proprie, che in zone diverse per le quali il P.A.T. persegue l'obiettivo di promuovere lo sviluppo turistico mediante interventi di riqualificazione, ampliamento o cambio d'uso.

16. DIRETTIVE

16.1. Il P.I. potrà implementare le schedature delle strutture turistico-ricettive prevedendo le tipologie di intervento ammissibili per ognuna distinte in:

^a attività senza necessità di ulteriori ampliamenti;

^a attività con necessità di ampliamenti per le quali il PI stabilirà la necessità di redazione di uno specifico PUA o la possibilità di edificare con I.E.D. convenzionato;

16.2. Il P.I. nell'ambito di un monitoraggio delle strutture turistico-ricettive può individuarne di nuove rispetto a quelli già presenti senza procedere ad una variante del P.A.T., nel rispetto dei criteri stabiliti dal P.A.T.

Il Consiglio Comunale, con Delibera n. 3 del 29/04/2021, ha adottato il P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio), pertanto si applicano le misure di salvaguardia disciplinate dall'art. n. 29 della Legge Regionale n. 11/2004 e ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis della stessa L.R. n. 11/2004, in attesa della definizione del Piano degli Interventi (P.I.), il Piano Regolatore Generale vigente costituirà il primo Piano degli Interventi del P.A.T. per le sole parti compatibili.

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, 23 settembre 2021



Il Responsabile del Settore Tecnico
Arch. Stefano Bragato

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