



COMUNE DI SARCEDO

- PROVINCIA DI VICENZA -

Ufficio Tecnico

via Roma, 17 – 36030 Sarcedo (VI)

Marca da Bollo Esente

Ai sensi del DPR n.
642/72, All. B, art. 16 in
quanto richiesto da
soggetto pubblico.

Prot. n. 10236

Codice pratica: **24CDU036**

Sarcedo, 22/07/2024

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Richiamati:

- la richiesta presentata ed acquisita al protocollo comunale al n. 10161 del 19/07/2024;
- l'art.17 del Decreto Legislativo 30/03/2001, n.165;
- l'art.107 del D.Lgs 18/08/2000, n.267;
- l'art.30 del D.P.R. 06/06/2001, n.380;

Considerato che il Piano Regolatore Comunale del Comune di Sarcedo è costituito da:

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) tra i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo, Sarcedo e Zugliano, ai sensi dell'art.15, comma 6, della L.R. 11/2004, ratificato con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n.2777 del 30/09/2008;
- Piano degli Interventi per il governo del territorio ed in materia di paesaggio attuato tramite l'8ª variante al Piano degli Interventi - delibera consiliare n.9 del 23/04/2020;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 23/04/2024 per l'Adozione della 9ª (nona) variante al Piano degli Interventi (P.I.).

Richiamato il Decreto del Sindaco n. 5 del 04.05.2023 "Nomina Responsabili di Area";

Il responsabile dell'Area Urbanistica Edilizia **RILASCIA A:**

RICHIEDENTE	C.F.	DOMICILIO
Avv. Gobbato Federico	GBBFRC72M19L157T	Vicenza (VI)

il Certificato di Destinazione Urbanistica, ai sensi dell'art.30 del D.P.R. n. 380/2001, relativamente agli immobili siti in questo Comune e distinti in Catasto alla Sezione UNICA e CERTIFICA che, in base agli strumenti urbanistici citati, i terreni hanno la seguente destinazione urbanistica:

FOGLIO	MAPPALE	ZONA DI PIANO DEGLI INTERVENTI	VINCOLI (P.I. e P.A.T.I.)
12	154	Zona Agricola – art. 21 NTO; Mappale interessato su lato est da percorso ciclopedonale di progetto.	- Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004, art. 142 comma 1, lett. c) - Limite di 150 m dalle acque pubbliche D.Lgs 42/2004; - Quasi completamente ricadente Zone di ammortizzazione o transizione - art. 21 NTO; - Idrografia - Fasce di rispetto di profondità diverse - L.R. 11/2004 art. 41 lett. g);
12	342	Zona Agricola – art. 21 NTO;	- Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004, art. 142 comma 1, lett. c) - Limite di 150 m dalle acque pubbliche D.Lgs 42/2004; - Quasi completamente ricadente in zone di ammortizzazione o transizione - art. 21 NTO; - minimamente ricadente in ambito e fascia di rispetto cave/discariche – art. 27 NTO; - In parte ricadente in Idrografia -

			Fasce di rispetto di profondità diverse - L.R. 11/2004 art. 41 lett. g);
12	153	Zona Agricola – art. 21 NTO;	<ul style="list-style-type: none"> - Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004, art. 142 comma 1, lett. c) - Limite di 150 m dalle acque pubbliche D.Lgs 42/2004; - In parte ricadente in Zone di ammortizzazione o transizione - art. 21 NTO; - Idrografia - Fasce di rispetto di profondità diverse - L.R. 11/2004 art. 41 lett. g);
12	283	Zona Agricola – art. 21 NTO;	<ul style="list-style-type: none"> - Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004, art. 142 comma 1, lett. c) - Limite di 150 m dalle acque pubbliche D.Lgs 42/2004; - In parte ricadente in Zone di ammortizzazione o transizione - art. 21 NTO; - In parte ricadente in Idrografia - Fasce di rispetto di profondità diverse - L.R. 11/2004 art. 41 lett. g);
12	344	Zona Agricola – art. 21 NTO;	<ul style="list-style-type: none"> - Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004, art. 142 comma 1, lett. c) - Limite di 150 m dalle acque pubbliche D.Lgs 42/2004; - In parte ricadente in Idrografia - Fasce di rispetto di profondità diverse - L.R. 11/2004 art. 41 lett. g);

Il presente certificato conserva la validità di anni uno dalla data di rilascio (salvo modifiche alle normative statali e/o regionali, alle destinazioni dell'area o alla normativa di zona).

Si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa (art.147-bis, comma 1, d.lgs.n.267/2000).

Il Responsabile dell'Area Urbanistica-Edilizia
geom. Antonio Croce

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 07/03/2005, n.82 e del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 30/03/2009 e successive modificazioni (documento informatico valido solo in caso di visualizzazione e verifica positiva con programma di firma digitale).

Allegati:

estratto Norme Tecniche Operative
estratto P.I. e Tavola dei Vincoli P.I.

Si precisa che gli originali degli allegati, al presente certificato, sono liberamente consultabili, previo appuntamento, presso l'Ufficio Tecnico Comunale negli orari di ricevimento al pubblico oppure sul sito istituzionale www.comune.sarcedo.vi.it - www.lzi.it/mappeweb/sarcedo/

ESTRATTO NORME TECNICHE OPERATIVE

ART. 21 - NORME GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE "E" (art. 20 PATI)

Gli interventi edilizi previsti sono i seguenti:

sede UTC: via don Brazzale, 26
tel. 0445/1856930 – fax 0445/1856972
e-mail edilizia@comune.sarcedo.vi.it



p.e.c. sarcedo.vi@cert.ip-veneto.net
web www.comune.sarcedo.vi.it

- gli interventi di cui alla lettera a), b), c) e d) dell'articolo 3 del DPR n. 380/2001, fatte salve le specifiche previsioni di gradi d'intervento riportati nelle schede di PI;
- interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici (anche con l'utilizzo delle norme di deroga previste dalla presente normativa);
- interventi di adeguamento a normative di settore nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici e gli altri tipi di interventi finalizzati alla tutela del patrimonio storico ambientale (schede edifici);
- la realizzazione di serre mobili volte a forzatura o protezione delle colture agricole e assoggettate a rotazione;
- gli interventi edilizi in funzione dell'azienda agricola destinati a strutture agricolo-produttive e nuove case di abitazione realizzabili mediante la redazione di Piani Aziendali con le modalità definite dalle Legge regionale vigente in materia. La costruzione di questi nuovi fabbricati è ammessa solo in aderenza ad edifici preesistenti fatta salva l'applicazione della procedura dello Sportello Unico prevista all'art. 32 delle NTA del PATI approvato.
- le costruzioni che non risultano schedate, ovvero schedate con grado di intervento "3", ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al DM 1° aprile 1968, n.1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, possono essere soggetti agli interventi di cui alla lettera d) dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare.

Sono inoltre ammessi, una sola volta, i seguenti interventi che non possono essere tra loro cumulati, neppure con presenza di frazionamenti successivi:

- per gli edifici di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale ed individuati nella cartografia del PI, riconducibili ai tipi edilizi con originaria funzione abitativa, è prevista la possibilità di realizzare, nell'area di pertinenza, un nuovo manufatto di servizio (autorimessa, cantina, etc.) preferibilmente staccato dal corpo principale, con copertura a falde e con caratteri edilizi coerenti all'edilizia del luogo. Tale possibilità è esclusa per gli edifici o per le unità abitative già provviste di fabbricati di servizio alla residenza (sia storici che non) di superficie uguale o maggiore rispetto a quella realizzabile secondo i seguenti parametri:

- a) per ogni edificio esistente la nuova superficie utile lorda non potrà essere superiore a mq 20;
- b) il fabbricato di servizio dovrà avere un'altezza massima non superiore a m. 2,40, misurata dal pavimento alla linea di gronda. Ove le condizioni del pendio lo consentano il fabbricato potrà anche essere realizzato su due livelli. La copertura dovrà essere coerente e/o omogenea al sistema delle coperture dell'edificio principale residenziale;
- c) in un insediamento rurale costituito da più edifici e/o unità abitative la realizzazione dei fabbricati di servizio deve essere possibilmente accorpata in un solo corpo di fabbrica, ove le caratteristiche dell'area lo consentano. Tale intervento è subordinato alla presentazione di un progetto unitario, che indicherà, tra l'altro, a quale o a quali degli edifici o unità abitative del nucleo è asservito ogni fabbricato di servizio. Deve comunque essere garantito un corretto inserimento del fabbricato nel contesto ambientale. L'applicazione della presente deroga non esclude la possibilità di applicazione di ulteriori norme di deroga previste dalle presenti norme, se richiesto per le medesime finalità.

- l'ampliamento residenziale, fino ad un massimo di 800 mc. compreso l'esistente, purché in aderenza all'edificio residenziale esistente (nel computo del volume non vengono conteggiate le parti interrato);
- gli interventi sugli edifici schedati secondo i gradi di intervento stabiliti dalla presente normativa;
- gli interventi di cambio di destinazione d'uso previsti dalla presente normativa. Per tale tipologia di immobili sono ammessi gli interventi di recupero edilizio; è ammessa altresì la facoltà di eseguire interventi di demolizione e ricostruzione totale con accorpamento del relativo volume, all'edificio principale o funzionalmente ad esso organizzato, per ottimizzare e riqualificare il tessuto urbanistico. Tale valutazione viene fatta previa verifica in Commissione edilizia Comunale Integrata con presentazione di idoneo progetto con le stesse modalità della relazione paesaggistica prevista dal *D.P.C.M. del 12 dicembre 2005*;
- è ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo. Tali manufatti dovranno avere h. max 2,50 ml. e una superficie massima di 15.00 mq che potranno essere realizzati previo rilascio di Permesso di Costruire o SCIA in alternativa al P. di C.;
- la nuova edificazione di annessi e fabbricati inerenti all'attività agro-silvo-pastorale, è vietata su porzioni di terreno con pendenza maggiore al 30%, che non siano già servite da viabilità di accesso.
- la nuova edificazione di annessi e fabbricati inerenti all'attività agro-silvo-pastorale dovrà avere forme semplici con copertura prevalentemente a falde inclinate. Eventuali elementi strutturali o paramenti di tamponamento di prefabbricazione industriale non dovranno essere rilevabili dai prospetti esterni.
- le recinzioni di fondi agricoli, dovranno essere realizzate esclusivamente con la tipologia prevista nel prontuario (palizzata in legno);
- in caso di motivate esigenze legate all'attività agricola (nella fattispecie allevamento) potrà essere valutata la realizzazione di recinti con caratteristiche specifiche;
- le recinzioni pertinenti ai fabbricati residenziali sono ammesse fino ad un massimo di 7 volte la superficie coperta dell'edificio con riferimento all'art.26 delle NTO;
- in zona agricola non sono ammessi nuovi allevamenti intensivi. Per gli allevamenti esistenti (intensivi e non) deve essere sempre verificata la congruenza con i criteri stabiliti dalla Giunta Regionale del Veneto. La cartografia di PI riporta i perimetri massimi relativi al territorio agricolo;
- Nelle zone agricole di ammortizzazione (stabilite dal PATI), sono ammessi gli interventi e gli ampliamenti previsti per le zone agricole, ma si escludono:

- a) la realizzazione e l'ampliamento di serre fisse, di cui al titolo V L.R. 11/2004, art. 44, comma 6;
- b) la realizzazione e l'ampliamento di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, di cui al titolo V della L.R. 11/2004, art. 44, comma 8;
- c) la realizzazione e l'ampliamento di allevamenti zootecnico-intensivi, di cui al titolo V della L.R. 11/2004, art. 44, comma 9;
- d) apertura o ampliamento cave e discariche.

Sono ammessi interventi volti all'edificazione di piccoli allevamenti per la creazione di fattorie didattiche.

In questi ambiti è da favorire una produzione agricola con metodi e tecniche ecocompatibili.

PARAMETRI EDILIZI :

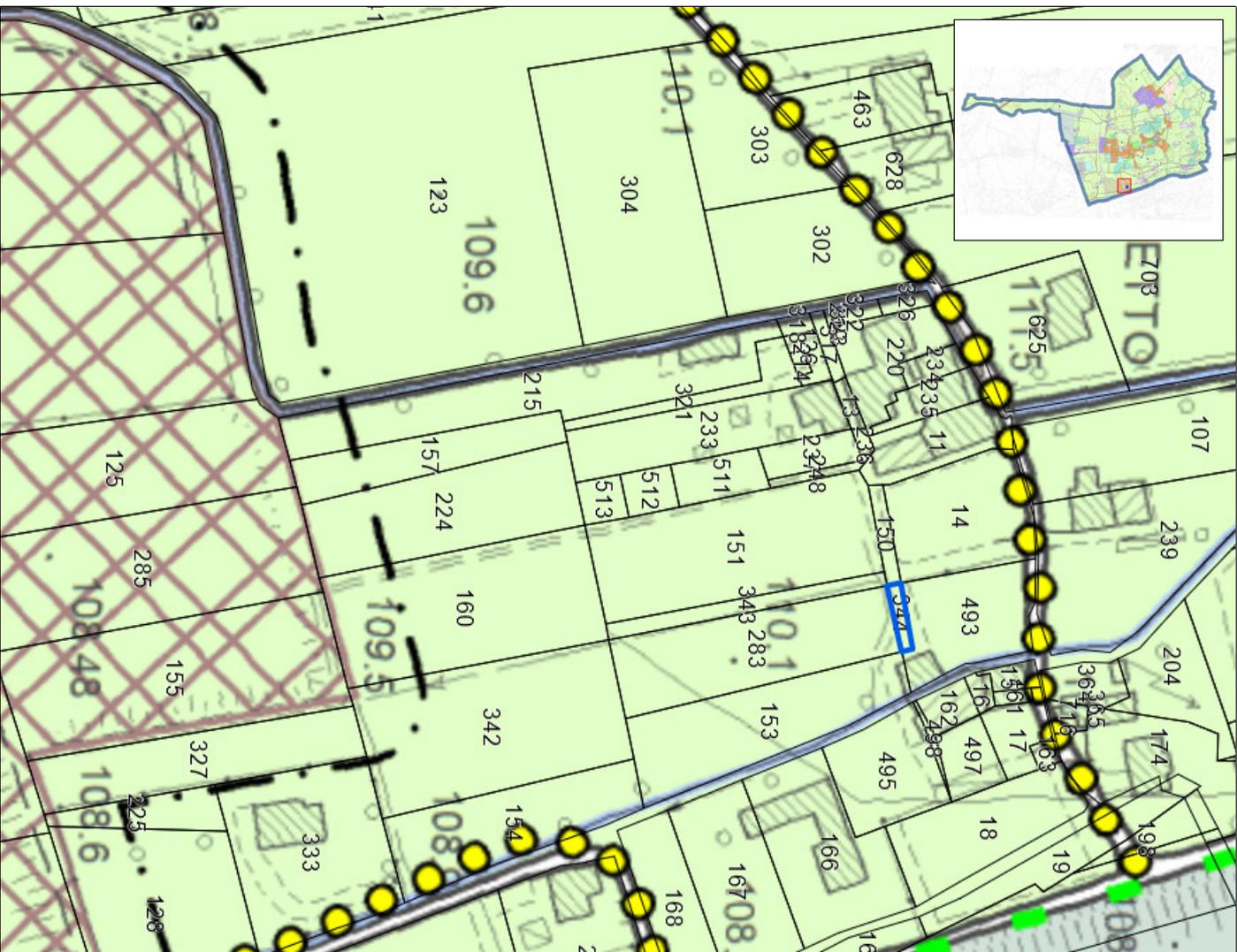
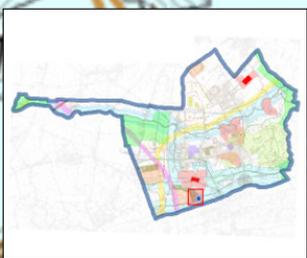
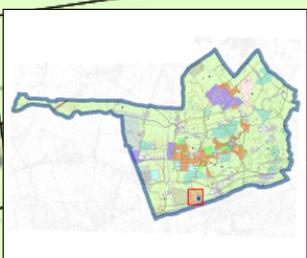
- 1 - Per i fabbricati ad uso abitazione:
 - altezza massima (con il limite di n. 2 piani fuori terra) ml. 7,50
 - distanza minima dai confini ml 5,00
 - distanza tra fabbricati ad uso abitazione, quando non siano in aderenza ml 10,00
 - distanza minima dalle strade quando non sia oggetto di specifica indicazione. ml 20,00
- 2 - Per gli annessi rustici destinati alla conduzione del fondo:
 - altezza massima ml 6,00
 - distanza minima dai confini, salvo accordo tra confinanti:
 - a) per stalle e ricoveri per animali ml 25,00
 - b) per fienili e ricoveri attrezzi ml 10,00
 - distanza minima dalle strade salvo indicazione puntuale ml 20,00

ART. 27 - TUTELA DEL PAESAGGIO

La tutela e conservazione del paesaggio in quanto difesa del patrimonio pubblico, è compito dell'Ente Comunale.

L'Amministrazione Comunale potrà, pertanto porre in atto tutti quei provvedimenti atti a tutelare il bene ambientale inteso nel senso più vasto.

- 1) Cave: Gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto possono essere assoggettati solo ad interventi conservativi e di adeguamento alle norme igienico sanitarie e di sicurezza sul luogo di lavoro, previo parere ULSS e dell' Autorità delegata alle funzioni di polizia di cave e torbiere);
- 2) Le strade e i sentieri riscontrabili sulle mappe catastali e di proprietà pubblica sono patrimonio della collettività anche se non più funzionali alla circolazione e pertanto dovranno essere mantenuti in condizioni tali da essere percorribili. È fatto divieto a chiunque di ostruirle anche mediante piantumazione. Il proprietario del fondo attiguo dovrà mantenere in buone condizioni l'eventuale muro di contenimento al fine di evitare il franamento ed in caso di deterioramento dovrà ripristinare lo stesso secondo le caratteristiche originarie e le prescrizioni contenute nelle presenti norme.
- 3) Costruzioni di natura particolare quali torri piezometriche, silos, cisterne, sono vietate nelle aree interessate da vincoli di natura ambientale normati dal presente PI o da norme Statali e Regionali.
- 4) Fontane, abbeveratoi, pozzi, capitelli e altri manufatti identificati nella cartografia di PATI come manufatti "minori" ma la cui immagine è ormai parte consolidata del paesaggio, dovranno essere mantenuti in buone condizioni da parte dei proprietari (o del Comune se pubblici).
- 5) I muri di contenimento del terreno sia a valle che a monte di strade sia pubbliche che private in zona collinare dovranno essere mantenuti nella loro immagine originaria. In caso di allargamenti o sistemazioni che richiedessero la demolizione del muro, questo dovrà essere ricostruito con gli stessi o analoghi materiali. Nel caso che situazioni geologiche particolari richiedessero la costruzione di più solide murature in calcestruzzo, queste dovranno essere rivestite all'esterno dagli stessi materiali con cui sono realizzati i muri circostanti o comunque tipici della zona. Le murature esistenti realizzate in calcestruzzo a vista laddove la loro presenza contrasti con l'immagine generale dell'ambiente, dovranno essere mascherate con essenze rampicanti sempreverdi.
- 6) Nel caso di piantumazioni arboree si consiglia ovunque la scelta di essenze locali specificate nel prontuario.



Sfondo: Piano degli Interventi vigente - Zonizzazione 1:5000 - scala 1:2000
© Comune di Sarcedo (VI)

Sfondo: Piano degli Interventi vigente - Vincoli 1:5000 - scala 1:2000
© Comune di Sarcedo (VI)