



città di montebelluna

provincia di treviso

corso Mazzini, 118 - 31044 Montebelluna, Tel. 0423 6171, fax 0423 617250,

CF PI. 00471230268 www.comune.montebelluna.tv.it - protocollo.comune.montebelluna.tv@pecveneto.it

Montebelluna 10 gennaio 2024

OGGETTO: Certificato di Destinazione Urbanistica.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV GOVERNO E SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO

- Vista la richiesta della Ditta **Ing. Leonardo Tesser** in data 30/12/2023 prot. n°66558 di certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001;
- Visto il Piano di Assetto del Territorio, approvato con Conferenza Servizi in data 09/05/2012;
- Visto il Piano degli Interventi, approvato con delibera consiliare n°33 del 16/06/2015;
- Vista la Variante n°2 al Piano degli Interventi, approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n°31 in data 23/07/2020;
- Vista la Variante al Piano di Assetto del Territorio per l'adeguamento alle disposizioni di cui alla L.R. 14/2017 ai fini di contenimento del consumo del suolo, approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n°32 in data 23/07/2020;
- Vista la Variante n. 3 – prima Variante parziale – al Piano degli Interventi, adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n°34 in data 30/05/2022;
- Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che gli immobili distinti al Catasto Terreni:

Fog. 43

Mapp. n. 1441 per l'intero,

hanno la seguente destinazione urbanistica:

ART. 17 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B1.2) INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.

DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'art. 15 NTO.

TIPOLOGIE D'INTERVENTO

1. In queste zone il PI si attua per IED.
2. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 13 NTO nel rispetto degli indici fondiari di zona. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento della Su esistente, ovvero del volume esistente a condizione che l'incremento della Su non sia superiore al 10%;
3. Ad esclusione dell'Ambito Collinare del Montello per edifici esistenti al 6 dicembre 1983 con indice superiore a quello di zona ed aventi Su residenziale complessiva inferiore a 350 mq. è comunque ammesso l'ampliamento fino ai seguenti limiti:
 - per gli edifici uni-bifamiliari isolati e a schiera è comunque concesso per una sola volta, tramite l'acquisizione di Crediti Edilizi, un ampliamento massimo fino a 50 mq. di Su per singolo alloggio esistente e reso agibile al 6 dicembre 1983, fino ad un massimo complessivo compreso l'esistente di 350 mq. di Su residenziale, anche in deroga all'altezza massima consentita per la zona se in allineamento a volumi esistenti;



città di montebelluna

provincia di treviso

corso Mazzini, 118 - 31044 Montebelluna, Tel. 0423 6171, fax 0423 617250,

CZF PI. 00471230268 www.comune.montebelluna.tv.it - protocollo.comune.montebelluna.tv@pecveneto.it

- per gli edifici plurifamiliari o comunque con presenza di unità immobiliari non residenziali è comunque concesso per una sola volta, tramite l'acquisizione di Crediti Edilizi, un ampliamento massimo fino a 20 mq. di Su per singolo alloggio residenziale esistente e reso agibile al 6 dicembre 1983, fino ad un massimo complessivo compreso l'esistente di 350 mq. di Su residenziale, anche in deroga all'altezza massima consentita per la zona se in allineamento a volumi esistenti.

PARAMETRI URBANISTICI

In queste zone, ad esclusione dell'Ambito Collinare del Montello, si applicano i seguenti indici:

B1.2	di media densità	Uf = 0,40 mq/mq Q = 35%	h max = 9,40
-------------	------------------	----------------------------	--------------

Ed inoltre valgono anche:

ART. 37 - AREE DI VINCOLO ARCHEOLOGICO E RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

1. Nelle zone appositamente perimetrate soggette a vincolo archeologico e nel raggio di ml 200 (duecento) dai punti di ritrovamento sparsi le attività relative a lavori di qualsiasi natura che comportino lo scasso o lo sbancamento di terreno sono condizionate al rilascio di un nulla osta da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto che valuterà l'opportunità di prescrivere l'assistenza archeologica continuativa in corso d'opera o di procedere ad operazioni di scavo preventivo eseguibile in saggi di coincidenza delle fondazioni internamente all'area edificabile, fino alla profondità di impostazione delle strutture di fondazione, a cura e spese del titolare del permesso di costruire. Le operazioni di saggio dovranno svolgersi alla presenza di un archeologo di provata competenza che opererà sotto la direzione scientifica della Soprintendenza.
2. In ogni caso chi scopre fortuitamente cose di valore archeologico, storico o artistico, o di presumibile interesse culturale o, comunque, cose mobili ed immobili di cui all'art.10 del D.Lgs. 22.1.2004 n°42, dovrà attenersi a quanto prescritto dagli artt.90 e seguenti del D.Lgs.42/2004, in particolare deve farne immediata denuncia, entro 24 ore, al Soprintendente o al Sindaco ovvero all'autorità di pubblica sicurezza e provvede alla conservazione temporanea di esse, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute.
3. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, e comunque ogni qualvolta la competente Soprintendenza lo segnali, l'esecuzione dei lavori deve essere preceduta da un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, secondo le istruzioni impartite dalla Soprintendenza stessa.
4. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.
5. Nel caso siano in atto lavori, in seguito al ritrovamento di cui al precedente punto 1 il Comune può disporre la sospensione totale o parziale dei lavori. La mancata denuncia ai sensi del precedente punto 1 comporta l'immediato annullamento del titolo abilitativo, fatta salva ogni altra sanzione legale.

ART. 36 - TUTELA IDRAULICA DEL TERRITORIO

Il PI individua **vincoli di tutela** per le parti di territorio soggette a dissesto idrogeologico, a rischio geologico, le aree boscate o destinate al rimboschimento, le zone umide e quelle particolarmente interessanti sotto l'aspetto ambientale paesaggistico. Nel PI con apposita grafia sono indicate:

Zone di tutela geologica

Il PI definisce la compatibilità geologica dei terreni ai fini urbanistici.



città di montebelluna

provincia di treviso

corso Mazzini, 118 - 31044 Montebelluna, Tel. 0423 6171, fax 0423 617250,

CF PI. 00471230268 www.comune.montebelluna.tv.it - protocollo.comune.montebelluna.tv@pecveneto.it

Per la definizione degli interventi ammissibili e le modalità esecutive per gli ambiti urbanizzati e di sviluppo insediativo, a destinazione residenziale, produttiva e dei servizi, infrastrutturali, si dovrà inoltre fare riferimento allo "Studio di Compatibilità Sismica".

La classificazione delle penalità ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, alla compressibilità dei terreni, alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche ed al relativo rischio idraulico, alla stabilità dei versanti, alla capacità di drenaggio locale, alla profondità della superficie di falda, alla sismicità ed ad altre caratteristiche geologiche minori. Sono definite tre categorie di terreno:

a) aree idonee;

b) aree idonee a condizione (penalizzate ai fini edificatori);

c) aree non idonee (inedificabili).

Il PI ai fini urbanistici individua:

- le "aree idonee a condizione", penalizzate ai fini edificatori, includono una discreta parte territorio comunale ove è necessario che in tutte le fasi di utilizzo edificatorio (per gli interventi edilizi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione edilizia) si proceda ad accurata:

- indagine geologica e geotecnica;
- verifica di compatibilità idraulica;
- rilievi topografici di dettaglio in relazione al possibile rischio idraulico;

nonché un'indagine specifica sulla qualità dei materiali di riporto presenti e se necessario una completa bonifica del sito da elementi inquinanti prima di qualsiasi intervento edilizio, il tutto al fine di dimensionare adeguatamente le opere di fondazione, definire accuratamente le modalità di regimazione e drenaggio delle acque, indicare la presenza di un potenziale rischio idraulico, verificare la eventuale necessità di procedere al rialzo del piano di campagna di riferimento o alla realizzazione di altre misure volte a ridurre il rischio citato, accertare la presenza di eventuali forme carsiche da tutelare, definire le modalità dei movimenti terra consentiti, stabilire le misure atte a mantenere un corretto equilibrio idrogeologico locale.

Secondo la Variante n. 3 – prima Variante parziale – al Piano degli Interventi, adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n°34 in data 30/05/2022, si confermano le destinazioni urbanistiche, i vincoli e le tutele del Piano degli Interventi vigente.

Fino al termine della procedura di approvazione della Variante n. 3 – prima Variante parziale – al Piano degli Interventi, si adottano le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 23/04/2004 n. 11 e dell'art. 12, comma 3, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

IL DIRIGENTE DEL 4° SETTORE
GOVERNO E SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO
Dott. Gerry Boratto

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005 – Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Imposta di bollo	
Estremi della marca da bollo € 16,00:	
Cod. identificativo	01210225783241
Data (GG/MM/AA)	20/11/2023
Ora (HH: MM: SS)	18:36:38

DIRITTI DI SEGRETERIA: Riscossi € 40 a mezzo PagoPa in data 29/12/2023