



COMUNE DI CISON DI VALMARINO

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO TECNICO
URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

Prot. 6475
Rif. prot.

Cison di Valmarino, li 23/07/2024

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vista la richiesta di [REDAZIONE] in data 24/04/2024 prot. n° 3670 con la quale viene chiesto il certificato di destinazione urbanistica dell'area distinta in Catasto al Foglio 9 m.n. 736, 1112, 1429, 1430, al Foglio 5 m.n. 430, 845, 930, 1841, al Foglio 7 m.n. 308, al Foglio 1 m.-n 133, 284, 290, 305, al Foglio 2 m.n. 468, 469, 470, al Foglio 6 m.n. 195;

Visto il Piano degli Interventi (P.I.) e relative Norme Tecniche Operative, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 29/12/2014 ed approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 29/04/2015 ;
Viste la 2^, 3^, 4^, 5^, 6^ Variante al Piano degli Interventi, approvate e vigenti;

Vista la 7^ variante al Piano degli Interventi (P.I.) e relative Norme Tecniche Operative, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 05/04/2024;

Visti il 2° - 3° - 4° comma dell'art.18 della Legge 28.2.1985 n°47 e il D.P.R. n. 380/2001;

Espletati i dovuti accertamenti a cura dell'Ufficio Urbanistica del Comune;

Precisato che con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 359 del 03/09/2012 è stata ratificata la approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.);

CERTIFICA

che l'area distinta in Catasto al Foglio 9 m.n. 736, 1112, al Foglio 5 m.n. 845, 1841, è stata classificata dal Piano degli Interventi (P.I.) vigente e adottato con 7^ variante, come segue:

Z.T.O. AREE AGRICOLE NON INTEGRE (EX E2 - E3), con prescritta la seguente normativa (art. 44 delle N.T.O. del P.I.):

1. Sono le zone che per estensione dei fondi, composizione e localizzazione dei terreni, sono di primaria importanza per la funzione agricola produttiva o che sono contemporaneamente utilizzate per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali.
2. In tali zone sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alla legislazione regionale vigente per la tutela e l'edificazione in zone agricole.
3. Sino alla redazione di una variante tematica al P.I. relativa alla riclassificazione del territorio agricolo, oltre a quanto previsto dalla Legge Regionale vigente, gli interventi edilizi sulla residenza dovranno sottostare alle seguenti norme:
 - Tipologia edilizia: agricola tradizionale
 - Distanza dai confini (Dc) = 8 ml
 - Distanze tra fabbricati (Df) = 10 ml
 - Distanza tra stalle e residenze (Ds/r) = 30 ml
 - Distanza dalle strade (Ds) = 10 ml min. salvo distanze definite dal Nuovo Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 s.m.i) e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (Decreto del Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n.495 s.m.i)
 - Altezza (H) = 6,5 ml
4. Per interventi di ampliamento su edifici esistenti a distanze inferiori di quelle fissate vale quanto prescritto al penultimo punto dell'Articolo 43 delle presenti Norme.
5. Per le strutture agricolo-produttive vale quanto fissato dall'Articolo 41 delle presenti Norme.



COMUNE DI CISON DI VALMARINO

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO TECNICO
URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

6. All'interno della *Core Zone* del Sito UNESCO "*Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene*" si applicano inoltre le disposizioni di cui alla Parte Quarta delle presenti NTO.

Note: Sono fatti salvi i vincoli di Legge.

Sono fatte salve le norme del Piano Territoriale Provinciale.

Si precisa che ai sensi della deliberazione di Giunta Provinciale n. 359 del 3/09/2012, è stata ratificata l'approvazione del P.A.T.I. .

L'intera area risulta ricadere in ambito di pericolosità idraulica "Zone di attenzione idraulica" e rischio idraulico "Rischio medio - R2", di cui all'art. 9, Allegato V, delle Norme Tecniche di Attuazione dell'Aggiornamento e revisione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni, vigente dal 5 febbraio 2022, a seguito di pubblicazione in G.U. n. 29 del 4 febbraio 2022; in quanto tali sono soggette alle disposizioni relative alle aree classificate a pericolosità elevata (P3B e P3A) di cui all' art. 12 delle precitate N.T.A. del suddetto Piano.

CERTIFICA

che l'area distinta in Catasto al Foglio **5 m.n. 430, 930**, è stata classificata dal Piano degli Interventi (P.I.) vigente e adottato con 7[^] variante, come segue:

Z.T.O. A1 con prescritta la seguente normativa (art. 26 delle N.T.O. del P.I.):

1. Sono quelle zone perimetrate come Centri Storici. Tutte le zone definite A1 sono classificate come aree di degrado.
2. Per tali zone le prescrizioni del P.I. sono rivolte alla riqualificazione fisica e funzionale dei centri nonché ad una loro rivalutazione sul piano sociale ed economico.
3. In dette aree sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenza e locali di servizio alla residenza quali garage magazzini e locali accessori
 - negozi per il commercio al dettaglio e relativi locali di deposito e magazzini
 - attività ricettive e della ristorazione quali ristoranti, alberghi, pensioni, bar, ecc.
 - attività direzionali e del terziario avanzato quali uffici privati e pubblici, studi professionali, banche, assicurazioni ecc. e relativi locali accessori.
 - attività ricreative, associative e culturali quali teatri, cinema, sale riunioni, biblioteca, locali di divertimento
 - attività produttive di servizio alla residenza ed artigianato tipico locale.
 - autorimesse pubbliche e private
 - quanto altro, a giudizio del Consiglio Comunale, non arrechi pregiudizio al carattere del Centro Storico.
4. Sono escluse dai Centri Storici:
 - industrie ed attività produttive che producano inquinamento da fumi, rumori e scarichi in genere;
 - macelli;
 - stalle, scuderie e relative concimaie fatte salve quelle esistenti alla data di adozione del P.I.. In questi casi saranno consentiti unicamente interventi volti al miglioramento della situazione igienico-sanitaria con esclusione tassativa di ampliamenti dei volumi e degli spazi destinati alla attività zootecnica.
5. Gli interventi di miglioramento igienico-sanitario delle situazioni esistenti saranno soggetti a Permesso di costruire e dovranno ottemperare a tutti gli obblighi e prescrizioni impartite dalla competente autorità sanitaria.
6. Per la Z.T.O. A1/54 gli interventi sugli immobili devono essere preceduti dalla approvazione di un Piano di Recupero Unitario (Grado di Protezione 9) esteso a tutto l'ambito della zona stessa.
7. Per l'edificio tipico dell'archeologia industriale, «ex cappellificio», collocato lungo la Via dell'Acqua e censito al catasto fabbricati nella sezione B, foglio n. 5, mappale n. 156, è ammesso il recupero alla destinazione di tipo residenziale, purché nell'intervento di ricostruzione siano ripristinate anche la roggia e la ruota, sia mantenuta la leggibilità architettonica dell'esistente rispetto alle parti nuove, e sia previsto un adeguato spazio al Piano terra da cedere gratuitamente al Comune per svolgere attività didattico-culturale.

Note: Sono fatti salvi i vincoli di Legge.



COMUNE DI CISON DI VALMARINO

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO TECNICO
URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

Sono fatte salve le norme del Piano Territoriale Provinciale.

Si precisa che ai sensi della deliberazione di Giunta Provinciale n. 359 del 3/09/2012, è stata ratificata l'approvazione del P.A.T.I. .

L'intera area risulta ricadere in ambito di pericolosità idraulica "Zone di attenzione idraulica" e rischio idraulico "Rischio medio – R2", di cui all'art. 9, Allegato V, delle Norme Tecniche di Attuazione dell'Aggiornamento e revisione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni, vigente dal 5 febbraio 2022, a seguito di pubblicazione in G.U. n. 29 del 4 febbraio 2022; in quanto tali sono soggette alle disposizioni relative alle aree classificate a pericolosità elevata (P3B e P3A) di cui all' art. 12 delle precitate N.T.A. del suddetto Piano.

CERTIFICA

che l'area distinta in Catasto al Foglio 7 m.n. 308, al Foglio 1 m.-n. 133, 284, 290, 305, al Foglio 2 m.n. 468, 469, 470, al Foglio 6 m.n. 195 è stata classificata dal Piano degli Interventi (P.I.) vigente e adottato con 7^ variante, come segue:

Z.T.O. AREE AGRICOLE INTEGRE (ex E1) con prescritta la seguente normativa (art. 43 delle N.T.O. del P.I.):

1. Sono le zone che per natura del suolo, tipicità della produzione, qualità delle infrastrutture esistenti, sono da porre sotto la massima tutela.
2. In tali zone sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alla legislazione regionale vigente per la tutela e l'edificazione in zone agricole.
3. Sino alla redazione di una variante tematica al P.I. relativa alla riclassificazione del territorio agricolo, oltre a quanto previsto dalla Legge Regionale vigente, gli interventi edilizi sulla residenza dovranno sottostare alle seguenti norme:

Tipologia edilizia: conseguente all'esistente

Distanza dai confini (Dc) = 8 ml

Distanze tra fabbricati (Df) = 10 ml

Distanza tra stalle e residenze (Ds/r) = 30 ml

Distanza dalle strade (Ds) = 10 ml min. salvo distanze diverse definite dal Nuovo Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 smi) e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (Decreto del Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n.495 smi)

Altezza: non superiore a quella dei fabbricati esistenti

4. Qualora l'edificio si trovi a distanze inferiori a quelle fissate, l'ampliamento è comunque possibile purché non si sopravvanti oltre la linea di prolungamento del fronte o dei fronti da cui si origina il rispetto.
5. Per le strutture agricolo-produttive gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni di cui all'Articolo 41 delle presenti Norme.
6. All'interno della Core Zone del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" si applicano inoltre le disposizioni di cui alla Parte Quarta delle Presenti NTO.

Note: Sono fatti salvi i vincoli di Legge.

Sono fatte salve le norme del Piano Territoriale Provinciale.

Si precisa che ai sensi della deliberazione di Giunta Provinciale n. 359 del 3/09/2012, è stata ratificata l'approvazione del P.A.T.I. .

CERTIFICA

che l'area distinta in Catasto al Foglio 9 m .n. 1429, 1430 , è stata classificata dal Piano degli Interventi (P.I.) vigente e adottato con 7^ variante, come segue:

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C1 con prescritta la seguente normativa (art. 30 delle N.T.O. del P.I.):



COMUNE DI CISON DI VALMARINO

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO TECNICO
URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

1. Sono le zone residenziali parzialmente edificate, dotate in parte delle opere di urbanizzazione primaria. In esse sono consentite tutte le destinazioni d'uso di cui all' Articolo 28.
2. In esse è consentito l'intervento edificatorio diretto che deve attenersi alle seguenti prescrizioni:
 - o Tipologia edilizia: a blocco, o in linea o a schiera;
 - o Superficie del lotto: $S_l = 800$ mq minimo;
 - o Indice fondiario: $I_f = 1,00$ mc/mq di S_f con un decremento massimo del 25%, con l'esclusione dei casi indicati ai successivi commi del presente articolo;
 - o Indice di permeabilità fondiaria: $I_{pf} = 35$ %
 - o Indice di copertura: $I_c = 30\%$ della superficie fondiaria;
 - o Altezza massima: $H = 7,50$ ml;
 - o Distanza dai confini: $D_c = 5$ ml;
 - o Distanza fabbricati: art. 10 NTO.
 - o Distanza dalle strade: $D_s = 6,0$ ml salvo distanze maggiori per strade definite dal Nuovo Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 smi) e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (Decreto del Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n. 495 smi).
3. Per le aree dotate di viabilità incompleta o comunque non ben definita, il P.I. individua, nelle tavole di Piano, i tracciati delle sedi stradali. La larghezza minima delle sedi stradali è di metri 6 (sei).
4. Tali tracciati debbono essere considerati a tutti gli effetti come strade e pertanto danno luogo alle imposizioni della distanza di cui sopra.
5. Il P.I. individua inoltre, nelle tavole di Piano, le zone a parcheggio (ZTO Fd) di progetto in corrispondenza delle aree considerate carenti.
6. Per gli interventi edilizi nelle aree di cui ai punti precedenti, il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione con il Comune dalla quale risulti l'impegno da parte del richiedente, alla cessione dell'area destinata alla realizzazione o al completamento della strada ovvero alla cessione o convenzione ad uso pubblico della zona a parcheggio di progetto individuata dal P.I..
7. Il valore dell'area ceduta al Comune o convenzionata ad uso pubblico verrà calcolato a scomputo parziale o totale della quota di contributo relativa:
 - o alle opere di urbanizzazione primaria nel caso della viabilità;
 - o alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel caso delle zone a parcheggio.
8. Il valore dell'area ceduta o convenzionata ad uso pubblico verrà stabilito dal Consiglio Comunale e aggiornato periodicamente. Nella determinazione di quanto sopra si dovrà tener conto dell'andamento dei prezzi di mercato di compravendita delle aree con destinazione urbanistica similare.
9. Non sono ammessi nuovi accessi diretti sulla S.P. 4.
10. La zona C1/14 ha indice fondiario pari a 0,65 mc/mq con un decremento massimo del 25%.

Note: Sono fatti salvi i vincoli di Legge.

Sono fatte salve le norme del Piano Territoriale Provinciale.

Si precisa che ai sensi della deliberazione di Giunta Provinciale n. 359 del 3/09/2012, è stata ratificata l'approvazione del P.A.T.I. .

L'intera area risulta ricadere in ambito di pericolosità idraulica "Zone di attenzione idraulica" e rischio idraulico "Rischio medio - R2", di cui all'art. 9, Allegato V, delle Norme Tecniche di Attuazione dell'Aggiornamento e revisione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni, vigente dal 5 febbraio 2022, a seguito di pubblicazione in G.U. n. 29 del 4 febbraio 2022; in quanto tali sono soggette alle disposizioni relative alle aree classificate a pericolosità elevata (P3B e P3A) di cui all' art. 12 delle precitate N.T.A. del suddetto Piano.

Una minima parte dell'area del m.n. 1429 del Foglio 9 ricade su "Viabilità".

Si prende atto dell'assolvimento dell'imposta di bollo: euro 16,00 codice identificativo 01221061684029 del 06/03/2024.

Il Responsabile del 4° Servizio
(arch. Gianmario De Biasi)
firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005