



COMUNE DI PEDEROBBA

DECORATO CON MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

Provincia di Treviso

e-mail: protocollo.comune.pederobba.tv@pecveneto.it - tel. 0423.680911

Prot. n. 9595

Pederobba, 14/07/2025

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

D.P.R. 06.06.2001 n. 380 (aggiornato con D.Lgs. 27.12.2002 n. 301)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO (art. 107 D.Lgs. 267/2000)

versati € 30,00 diritti di segreteria
marca da bollo da € 16,00 del 24/03/2025
identificativo: 01220372967862, custodita
dal richiedente

- Vista la richiesta formulata da TESSER ING. LANFRANCO in data 05/07/2025 prot. 9143;
- visto il Piano di Assetto del Territorio, approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 90 del 11/03/2013, pubblicata sul BUR n. 29 del 29/03/2013, esecutiva; poi rettificata con Delibera di Giunta Provinciale n. 216 del 27/05/2013, pubblicata sul BUR n. 52 del 21/06/2013, esecutiva;
- vista la variante n. 1 al Piano degli Interventi, approvata in Conferenza di Servizi il giorno 04/04/2014 ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004 e ratificata con DCC n. 19 del 09/04/2014, esecutiva;
- vista la variante n. 2 al Piano degli Interventi, approvata con DCC n. 22 del 21/04/2015, esecutiva;
- visto il Regolamento per la gestione dei crediti edilizi e istituzione del registro dei crediti edilizi, approvato con DCC n. 23 del 21/04/2015, esecutiva;
- viste le varianti n. 3-4 al PI, approvate con DCC n. 8 del 13/04/2018, efficaci dal 04/05/2018;
- vista la variante n. 5 al PI, approvata con DCC n. 5 del 01/10/2018, efficace dal 14/11/2018;
- vista la variante n. 6 al PI, approvata con DCC n. 43 del 20/07/2019, efficace dal 13/08/2019;
- vista la variante al PI e al PAT ai sensi della L.R. 55/2012, approvata con DCC n. 61 del 19/11/2019, efficace dal 16/01/2020;
- vista la variante di adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo del suolo di cui alla L.R. 06/06/2017 n. 14, adottata con DCC n. 56 del 30/10/2019, approvata con DCC n. 2 del 29/01/2020, efficace dal 13/07/2020;
- vista l'approvazione con DCC n. 44 del 30/09/2020 del Regolamento Edilizio Comunale (REC) adeguato al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), efficace dal 30/09/2020;
- vista la variante n. 8 al PI, approvata con DCC n. 54 del 30/12/2022, efficace dal 25/01/2023;
- vista la variante n. 7 al PI, approvata con DCC n. 6 del 26/04/2023, efficace dal 26/04/2023;
- vista la variante n. 10 al PI, approvata con DCC n. 26 del 04/08/2023, efficace dal 25/09/2023;
- vista la variante n. 11 al PI, approvata con DCC n. 36 del 13/11/2023, efficace dal 28/12/2023;
- vista la variante n. 9 al PI, adottata con DCC n. 9 del 01/03/2025; per effetto dell'art. 29 della L.R. 11/2004, dalla data di adozione di detta delibera, si applicano le cosiddette "misure di salvaguardia" che comportano, secondo le diverse zone del territorio comunale, l'osservanza delle norme più restrittive tra lo strumento urbanistico vigente e quello di nuova adozione;
- visto l'art. 30 commi 2-3-4 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e succ. aggiornamenti;

CERTIFICA

che l'area censita in catasto terreni:

foglio 18, mappali n. 36-267

è classificata *dallo strumento urbanistico vigente e adottato* in zona:

DI



COMUNE DI PEDEROBBA

DECORATO CON MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

Provincia di Treviso

e-mail: protocollo.comune.pederobba.tv@pecveneto.it - tel. 0423.680911

Con la prescritta normativa per la zona "D1":

Estratto delle Norme Tecniche Operative:

Art. 48. Zone "D1"

1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti esistenti o di nuova formazione assimilati a quelli produttivi.

2. Destinazioni d'uso previste: di norma l'eventuale piano interrato, ove consentito, è destinato a garage o posti macchina coperti, o magazzini e depositi. Il piano terra e il piano primo sono destinati a complessi commerciali, terziario diffuso, attività direzionali, uffici, industria, artigianato. È prevista inoltre la possibilità di ricavare un alloggio per unità produttiva corrispondente al lotto di appartenenza, con un massimo di 600 mc; l'ingresso alla residenza all'interno dell'edificio deve essere separato da quello delle altre attività.

Sono consentiti gli insediamenti di industrie insalubri di 1° classe ai sensi del D.M. 05/09/1994 ad esclusione di: allevamento di animali, stalla sosta per il bestiame, mercati di bestiame, allevamento di larve ed altre esche per la pesca, concerie, deposito e demolizione di autoveicoli ed altre apparecchiature elettromeccaniche e loro parti fuori uso (e recupero materiali), impianti e laboratori nucleari, inceneritori, macelli inclusa la scuoiatura e la spennatura, petrolio (raffinerie), scuderie e maneggi, stazioni di disinfestazione. Non sono ammesse destinazioni per centri culturali o associazioni le cui finalità o attività, risultino in qualche modo correlate al culto o alla professione religiosa.

3. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, variazione delle destinazioni d'uso nel rispetto delle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Lotto minimo = mq. 1500.

Rapporto di copertura massimo = 50 %

Altezza massima dei fabbricati = PT + due piani abitabili (ml.10,50). Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di ml. 10,00.

Raggio minimo = ml. 10,00

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 oppure a confine.

Distanza minima dalla strada di servizio = ml. 10,00.

Parcheggi: all'interno del lotto deve altresì essere riservata a parcheggio un'area pari a 25 mq per addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie fondiaria.

Sistemazione dell'area scoperta: almeno il 10% della superficie fondiaria del lotto deve essere sistemata a verde, con alberi di 1a e 2a grandezza .

4. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti-norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 8, 9 e 11.

5. I nuovi insediamenti produttivi dovranno essere realizzati in ossequio alle disposizioni di cui al D.Lgs. 626/1994 e successive modifiche ed integrazioni (Misure di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori) alla Deliberazione della Giunta Regionale 27.05.1997, n. 1887 (Revisione della circolare regionale n. 38/87 "Criteri Generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario") e alla Legge 447/1995 (Legge quadro sull'inquinamento acustico).

6. L'area individuata in cartografia in scala 1:2000 come Area interessata da accordo di programma (AP/1) e soggetta a PUA è soggetta alle seguenti prescrizioni:

entro novanta giorni dall'efficacia della Variante urbanistica che riclassifica tale area come D1 devono essere presentati all'Amministrazione comunale i progetti esecutivi relativi all'ampliamento della scuola elementare di Onigo e della sistemazione delle aree esterne come meglio precisato negli allegati A e B dell'atto unilaterale d'obbligo, e il PUA comprensivo della Convenzione prescritta.



COMUNE DI PEDEROBBA

DECORATO CON MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

Provincia di Treviso

e-mail: protocollo.comune.pederobba.tv@pecveneto.it - tel. 0423.680911

Entro novanta giorni dall'efficacia del PUA dovranno essere iniziati i lavori relativi all'ampliamento della scuola elementare di Onigo e completati secondo il cronoprogramma definito nella convenzione allegata al PUA. La sistemazione delle aree esterne di cui all'allegato B dell'atto unilaterale d'obbligo dovrà essere eseguita secondo il cronoprogramma definito nella medesima convenzione allegata al PUA.

7. Decorsi inutilmente i termini di cui al comma precedente la variante di trasformazione dell'area da Zona D3 a Zona D1 decade per la parte sottoposta a obbligo di PUA. Su richiesta del soggetto attuatore il Consiglio Comunale può concedere motivatamente una proroga massima di novanta giorni.

8. Negli elaborati grafici di progetto sono individuate le aree di localizzazione delle grandi e medie strutture di vendita, ai sensi LR 50/2012 e del Regolamento Regionale n. 1 del 21 giugno 2013.

Prescrizioni delle Norme Tecniche Operative del P.I.:

- Il mappale 267 foglio 18 ricade parte in area vincolata ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c del D.Lgs. 42/2004, fiume Piave (art. 35 commi 1-2-3-4 delle Norme Tecniche Operative del PI).

Prescrizioni delle Norme di Attuazione del P.A.T.:

- Il mappale 267 foglio 18 rientra in un'area individuata come "ambito di localizzazione grandi strutture di vendita" (art. 13 commi 38-39-40 delle Norme di Attuazione del PAT).
- I mappali 36-267 foglio 18 rientrano in un'area individuata dalla Carta delle Fragilità (Le penalità ai fini edificatori) come Classe di compatibilità 1 – Terreni idonei, ai sensi dell'art. 11 commi 1-2-3 delle Norme di Attuazione del PAT e in una zona omogenea in prospettiva sismica classificata come area stabile suscettibile di amplificazioni sismiche (art. 11 commi 6-7-8 delle Norme di Attuazione del PAT).

Estratto delle Norme di Attuazione del PAT

Art. 11 Le penalità ai fini edificatori

CLASSE DI COMPATIBILITÀ I – TERRENI IDONEI

3. Questa classe di compatibilità comprende i terreni ove non si riscontrano limiti di carattere geologico all'edificabilità a condizione che i lavori in progetto non abbiano particolare effetto sul terreno tale da alterarne sensibilmente l'equilibrio esistente, nel qual caso è necessaria una perizia geologico-geotecnica. In tali aree, comunque, gli interventi sono soggetti a quanto specificato al punto B5 del D.M. 11 marzo 1988 e alle disposizioni del DM 14/01/2008.

Si rilascia in carta resa legale per gli usi di legge.

Pederobba, 14/07/2025

Il Responsabile del Servizio
Urbanistica - Suap
D'ANDREA geom. Afra
firmato digitalmente