



COMUNE DI CIMADOLMO

Provincia di Treviso Via Roma 2 – 31010 Cimadolmo c.f. 80012110260 – p.iva 00874820269

Area Tecnico Manutentiva
Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

Prot. 3371

Cimadolmo, lì 03/05-2022

Certificato di destinazione urbanistica

Art. 30 comma 2° del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda presentata in data 26/03/2022 assunta al protocollo comunale al n. 2392 dal geom. **SOSSAI DARIO** - c.f. **SSSDRA77C26C9570** – nato a Conegliano (TV) il 26/03/1977 e residente in Spresiano (TV) in via IV Novembre, 6; in qualità di CTU – RGE 161/2021 Tribunale di Treviso per gli immobili di seguito indicati;

Atteso che: - il P.A.T. del Comune di Cimadolmo è stato approvato e ratificato con Decreto del Presidente della Provincia di Treviso n. 53 del 20 marzo 2019, ed è divenuto efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel Bur della Regione Veneto n. 27 del 22 marzo 2019;

- con l'efficacia del PAT, il previgente Piano Regolatore del Comune di Cimadolmo ha assunto, ai sensi del disposto della LR 11/2004, valenza di primo Piano degli Interventi (PI) per le parti compatibili con il PAT stesso;

Visti gli atti d' ufficio;

Fatte le verifiche del caso;

CERTIFICA

che i terreni siti in questo Comune, di seguito riportati, hanno la seguente destinazione di zona secondo il PI/PRG per le parti compatibili con il Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato:

Foglio	Mappali	Zona
10	208	ZONA DI RISPETTO AMBIENTALE tipo A - area in zona di vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (fiume Piave); area Fluviale (F) secondo il PAI e in vincolo idrogeologico FABBRICATI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA in zona impropria- attività da confermare n. 58
10	251	ZONA DI RISPETTO AMBIENTALE tipo A - area in zona di vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (fiume Piave); area Fluviale (F) secondo il PAI e in vincolo idrogeologico FABBRICATI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA in zona impropria – attività da confermare n. 58

Secondo il vigente strumento urbanistico la zona è normata dagli artt. 35e 49 delle Norme Tecniche vigenti, sotto riportate per estratto.

Art. 35 – FABBRICATI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA – INTERVENTI SULL'ESISTENTE

Fatte salve particolari prescrizioni di P.R.G. e le relative norme specifiche riportate nei tabulati, sugli edifici esistenti destinati alla produzione, anche se non definiti o perimetrati come zone produttive del presente P.R.G., sono ammessi i seguenti interventi:

1) (stralciato);

2) Edifici esistenti nelle zone B, C, E;

Il PRG definisce puntualmente nelle tavole di progetto alcuni “interventi sull'esistente edificato”, come attività produttiva da confermare per le quali sono consentiti i seguenti interventi:

1) Omissis...

3) Cantieri edili;



COMUNE DI CIMADOLMO

Provincia di Treviso Via Roma 2 – 31010 Cimadolmo c.f. 80012110260 – p.iva 00874820269

Area Tecnico Manutentiva
Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

- Omissis...

4) Attività produttive da trasferire:

omissis...

5) Edifici esistenti da confermare ai sensi della L.R. 5/3/1987 N.11

Il P.R.G. definisce puntualmente alcuni "interventi sull'esistente edificato", come attività produttiva da confermare ai sensi della L.R. 5/3/1987 N.11.

Per le attività dal N.10 al N.25 dell'elenco allegato, sono consentiti gli interventi di cui alle specifiche schede allegate al presente articolo.

Tali schede definiscono i dati dimensionali dell'ampliamento consentito, i relativi limiti e prescrizioni, la quantità di aree da destinare a verde e parcheggi, i fabbricati da demolire o sopraelevare, le sagome limite dei nuovi edifici, i modi di intervento, nonché eventuali prescrizioni progettuali.

Le sagome limite riportate nelle schede di cui al comma precedente, sono normate alla lettera d) dell'art. 52.

Caratteristiche degli interventi di cui alle presenti norme di attuazione del P.R.G.

Relativamente alle distanze dai confini, distacco tra i fabbricati e dalle strade vale quanto stabilito dalle norme specifiche della zona territoriale omogenea di appartenenza.

La quantità di aree da destinare a verde e parcheggio dovranno comunque rispettare gli standards minimi di legge per ogni specifica categoria di attività, calcolata tenendo conto anche della parte esistente.

Gli obblighi derivanti dalla normativa specifica, e dalle schede di progetto, vanno riportati nella convenzione; l'inadempimento degli stessi comporta la decadenza della Concessione Edilizia.

Elenco attività

...omissis...

56)

Omissis...

6) Edifici esistenti nelle zone B, C, E

Ad integrazione di quanto previsto al punto 2) del presente articolo delle N.T.A., il P.R.G. definisce alcuni "interventi sull'esistente edificato" come attività produttiva da confermare per le quali sono consentiti i seguenti interventi:

omissis...

Per le altre attività, di cui al successivo elenco, sono consentiti gli interventi definiti nelle specifiche schede allegate al presente articolo.

Tali schede definiscono i dati dimensionali dell'ampliamento consentito, i relativi limiti e prescrizioni, la quantità di aree da destinare a verde e parcheggi, i fabbricati da demolire o sopraelevare, le sagome limite dei nuovi edifici, i modi di intervento, nonché eventuali prescrizioni progettuali.

Le sagome limite riportate nelle schede di cui al comma precedente, sono normate alla lettera d) dell'articolo 52 -Caratteristiche degli interventi- di cui alle presenti norme di attuazioni del P.R.G.

Relativamente alle distanze dai confini, distacco tra i fabbricati e dalle strade, vale quanto stabilito dalle norme specifiche della zona territoriale omogenea di appartenenza.

Le quantità di aree da destinare a verde e parcheggio dovranno comunque rispettare gli standards minimi di legge per ogni specifica categoria di attività, calcolata tenendo conto anche della parte esistente.

Gli obblighi derivati dalla normativa specifica e dalle schede di progetto, vanno riportati nella convenzione; l'inadempimento degli stessi comporta la decadenza della Concessione Edilizia.

Elenco attività

Omissis...

58)

Omissis...

Estratto Allegato art. 35 punto 5 NTA: Schedatura Attività Produttive In Zona Impropria (L.R. 11/1987)

	PLANIMETRIA DESCITTIVA INTERVENTI AMMISSIBILI ai sensi della L.R. 5/03/1987 n. 11	ATTIVITA' N° 58
--	---------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------



COMUNE DI CIMADOLMO

Provincia di Treviso Via Roma 2 – 31010 Cimadolmo c.f. 80012110260 – p.iva 00874820269

Area Tecnico Manutentiva
Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI CIMADOLMO	INTERVENTI EDILIZI SUGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI ED ALBERGHIERI ai sensi della L.R. 5/03/1987 N.11 (art. 35 punto 5 NTA)
----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

DATI GENERALI	PROVINCIA: TREVISO	
	COMUNE: CIMADOLMO	
	DENOMINAZIONE AZIENDA: [REDACTED]	ATTIVITA' n°: 58
	UBICAZIONE: Via Cavalieri di Vittorio Veneto, 14	
	ATTIVITA': SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE	

DATI URBANISTICI	ATTUALI	SUPERFICIE FONDIARIA	mq. 6.761
		SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA	mq. 211,26
		SUPERFICIE UTILE PRODUTTIVA	mq. 211,26
		SUPERFICIE RESIDENZIALE	mq. /
	PROGETTO	AMPLIAMENTO AMMESSO (Sopraelevazione solo corpo uffici)	mq. 210,00
		PARCHEGGI (sul totale della superficie coperta commerciale) VERDE (sul totale della superficie fondiaria)	% 0,8 mq/mq. cop. 10,00

PARAMETRI EDILIZI	INDICE MASSIMO DI COPERTURA	50%
	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI (per la sola sopraelevazione)	come progetto ristrutturazione condono
	DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	Vedi Z.T.O. di P.R.G.
	DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	Vedi Z.T.O. di P.R.G.
	DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI DI PROPRIETA'	Vedi Z.T.O. di P.R.G.
	DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI DI ALTRA PROPRIETA'	Vedi Z.T.O. di P.R.G.

NOTE E PRESCRIZIONI	1) L'ampliamento dovrà essere realizzato all'interno della sagoma limite dell'esistente struttura occupando parte della seconda porzione di fabbricato già condonato con destinazione com.le.
	2) Va comunque previsto intervento edilizio esteso su tutto il fabbricato al fine di dar luogo ad un organismo coerente con il contesto ambientale con proposizione di caratteri formali e materiali uniformati a quelli dell'edilizia tradizionale. A tal fine va ripreso il progetto di ristrutturazione in conseguenza di condono edilizio elaborato per la parte di fabbricato già adibito a pubblico esercizio.
3) Dovranno essere realizzati gli standards urbanistici secondo le quantità minime indicate nella presente scheda.	
4) Le aree a parcheggio e la viabilità privata di accesso all'attività non vanno realizzate con asfaltatura o con posa di materiali impermeabili.	
I dati urbanistici riferiti allo stato di fatto sono indicativi; faranno fede i dati forniti dalle singole ditte all'atto della presentazione dei progetti.	



COMUNE DI CIMADOLMO

Provincia di Treviso Via Roma 2 – 31010 Cimadolmo c.f. 80012110260 – p.iva 00874820269

Area Tecnico Manutentiva
Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

Art. 49 – ZONE DI RISPETTO AMBIENTALE TIPO A, B e C

Si tratta di zone a prevalente utilizzazione agricola compresa entro gli argini del fiume Piave e coincidenti con l'area detta delle Grave di Papadopoli.

Nella zona di rispetto di tipo A negli edifici esistenti sono consentiti unicamente interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, straordinaria ed ordinaria manutenzione.

Nella zona di rispetto di tipo B è ammesso l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.

E' consentita inoltre la costruzione di annessi rustici, solo per le aziende presenti in quest'area alla data di adozione del presente P.R.G., di una superficie lorda di pavimento, compreso l'esistente, fino ad un massimo di 500 mq.

Gli interventi nei fabbricati residenziali dovranno uniformarsi a quanto prescritto all'art. 37 delle presenti N.T.A. del P.R.G.

Gli annessi rustici dovranno uniformarsi alle caratteristiche dell'architettura rurale e rispettare le seguenti prescrizioni:

- non sono ammesse strutture prefabbricate in calcestruzzo;
- gli edifici debbono avere coperture a falda con pendenza minima pari al 35% e massima pari al 45%;
- le coperture devono avere coppi tradizionali del luogo;
- gli intonaci esterni devono uniformarsi ai colori caratterizzanti l'ambiente ed in nessun caso essere dissonanti.

Nelle zone ambientali di tipo C è ammesso l'ampliamento per gli edifici presenti in quest'area alla data di adozione del P.R.G.:

- di annessi rustici nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura dell' 1% del fondo rustico, con un massimo di 1.000 mq. oltre l'esistente;
- per l'attività ricettiva e di ristorazione presente è ammesso un ampliamento di superficie lorda di pavimento massima di 200 mq. oltre l'esistente.

Gli interventi edilizi in questa zona sono subordinati ad indagine geologica che dovrà definire eventuali prescrizioni e cautele a riguardo dell'edificazione ammissibile.

In ogni caso gli edifici dovranno essere collocati entro ambiti tali da garantire la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

Nelle zone di rispetto di tipo A, B e C non sono ammesse modificazioni od alterazioni della morfologia agraria, vegetale e topografica costituitasi. È obbligatorio il rispetto della vegetazione esistente tipica (alberi, filari, siepi, nuclei arborei, ecc.).

Ogni intervento ammesso sarà concesso a ottenuto benessere del magistrato alle acque.

Si comunica altresì che, ai sensi dell'art. 54 delle NTA vigenti, per i terreni/mappali soggetti a vincolo idrogeologico sopra riportati, l'edificazione è subordinata a particolari norme prescrittive condizionanti l'intervento stesso, ovvero:

Indagine geologica preventiva: per le zone individuate dalla grafia devono essere verificate preventivamente, attraverso opportune indagini geologiche-geofisiche, la natura e la portanza dei terreni, attraverso l'approfondimento a scala adeguata dei temi affrontati nelle tavole di indagine di P.R.G. Tale obbligo va riferito ad edifici con numero di piani superiore a due fuori terra, oppure a strutture produttive in tipo "pesante" (capannoni di tipo industriale, allevamenti zootecnici intensivi, ecc.)...omissis.

Si rilascia la presente su richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla legge.

Il Responsabile
dell'Area Tecnico Manutentiva
SUAP e Commercio
geom. Gilberto Fantuzzi

Marca da bollo assolta ai sensi di legge
Codice ID n. 012106971076587
ora: 11:27:39