



Montebelluna, 10 novembre 2023

OGGETTO: Certificato di Destinazione Urbanistica – Alienazione terreno in via Castagnole

## IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV GOVERNO E SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO

- Vista la richiesta dell'Ufficio Patrimonio in data 09/11/2023 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 così distinti:

**Catasto Terreni**

**Fog. 44**

**Mapp. n. 186, 217 per l'intero,**

**Catasto Fabbricati**

**Sez. G Fog. 2**

**Mapp. n. 186 sub 1, 186 sub 2 per l'intero,**

hanno la seguente destinazione urbanistica:

### **Aree rurali a forte frammentazione residenziale (Zone Eb).**

ART. 29 NTO - Z.T.O. "E" DESTINATE ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA : DISCIPLINA GENERALE.

1. La zona territoriale omogenea di tipo E comprende le parti del territorio destinato ad usi agricoli e forestali: la tutela e la edificabilità di questa zona sono disciplinate dal Titolo V – Tutela ed edificabilità del territorio agricolo della L.R. 23.4.2004 n°11 e successive modifiche e dalle presenti norme.
2. Fatte salve le norme specifiche per zone ed elementi particolari individuati dal PAT e dal PI, in tali ambiti si applicano le disposizioni di cui all'artt. 43, 44 e 45 della LR 11/2004 e relativi atti di indirizzo.
3. Il PI individua le zone agricole le quali, in recepimento ed attuazione delle indicazioni del PAT, sono suddivise in aree rurali di prevalente interesse agricolo ed ambientale (Zone Ea), **aree rurali a forte frammentazione residenziale (Zone Eb)**. Il PI individua ambiti sottoposti a limiti all'edificazione ed ambiti preclusi alla edificazione, in particolare:
  - 3.1. Al fine di evitare la compromissione di aree di particolare interesse sotto il profilo della tutela dell'integrità del territorio rurale, nonché paesaggistico ed ambientale, sono individuati

**Settore IV Governo e Sviluppo sostenibile del territorio**

**E-mail:** [urbanistica@comune.montebelluna.tv.it](mailto:urbanistica@comune.montebelluna.tv.it)

Responsabile del Procedimento  
Responsabile dell'Istruttoria

Dott. Gerry Boratto (Tel 0423 617421)  
Dott.ssa Orietta Pierdonà (Tel. 0423 617421)



ambiti nei quali sono posti limiti ai nuovi insediamenti nonché per gli interventi di ampliamento o ristrutturazione dei manufatti esistenti. Oltre tali limiti, per motivi di carattere paesaggistico, ambientale, di salvaguardia del territorio agricolo, di rispetto stradale o di fragilità di diversa natura, lo sviluppo insediativo è interdetto.

- 3.2. Con la finalità di preservare porzioni di territorio ancora integre sotto il profilo paesaggistico e naturalistico o con il semplice scopo di garantire varchi al tessuto insediativo esistente, sono individuati ambiti in cui è preclusa l'edificazione. I volumi in essere posti all'interno di tali ambiti potranno essere oggetto di attribuzione di un credito edilizio ai sensi e per effetto dell'art. 6 delle NTO a fronte della demolizione del manufatto esistente purché lo stesso sia legittimo e non sottoposto a vincoli di natura sovraordinata o gradi di protezione definiti dal Piano che ne precludano la demolizione.

L'edificazione avviene nel rispetto dei limiti indicati nella seguente tabella, come precisati nei successivi punti:

Zone e Vincoli	Costruzione Abitazione rurale		Costruzione annessi rustici
	Ampliamento	nuova costruzione	Costruzione allevamenti
Aree rurali (Eb)	Ammessi fino a 800 mc (comma 5 dell'art. 44 L.R. 11/2004)	Ammessi	Ammessi

4. Gli atti di vincolo d'uso e/o non edificandi di cui all'art. 45 della L.R. 23.4.2004 n°11 devono contenere l'indicazione dei mappali sui quali è maturata l'edificabilità, in base al piano aziendale approvato ai sensi del comma 3 dell'art. 44 della L.R. 23.4.2004 n°11.  
I vincoli di inedificabilità, derivanti da licenze edilizie o concessioni ad edificare o permessi a costruire già rilasciati relativi alla zona rurale, rimangono confermati qualora il PI non preveda una diversa destinazione per detta zona.
5. Gli interventi di ampliamento di cui al comma 5 dell'art. 44 della L.R. 23.4.2004 n°11 si applicano agli edifici già abitativi già esistenti e resi agibili alla data dell' 1.07.2008 (entrata in vigore della L.R. 26.06.2008 n° 4) od edifici nei quali la destinazione abitativa sia consentita dal PI nella schedatura di cui all'Elaborato 4 "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo e fabbricati abbandonati".

**Ed inoltre per tutti i mappali valgono anche:**

## **ART. 36 – FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIO**

Le fasce di rispetto ferroviario indicate nelle tavole di PI hanno carattere ricognitivo di vigenti disposizioni di legge: la variazione di tali disposizioni comporta l'adeguamento delle fasce di rispetto senza che sia richiesta variante allo strumento urbanistico.

Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 ml dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Sui fabbricati esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Deroghe alle prescrizioni relative a distanza minima e interventi sull'esistente sono ammesse previo parere conforme dell'Autorità preposta, nel rispetto delle leggi vigenti in materia.

## **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.

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.

## ART. 25 PQAMA - TUTELA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO AGRARIO

Tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario devono essere salvaguardati e valorizzati, in particolare:

- filari alberati, siepi e vegetazione riparia. Nelle tavole di piano sono riportati a titolo ricognitivo i filari alberati di maggior pregio: vanno conservati e ripristinati, ove possibile, sia i filari alberati che delimitano la viabilità sia quelli (soprattutto i gelsi capitozzati superstiti dell'antica tradizione serica) che marcano l'orditura dei campi e le scarpate riparie; compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.

Il mantenimento, o la nuova formazione secondo schemi tradizionali, di tali elementi può essere favorito con appositi finanziamenti nell'ambito di interventi o programmi agro-ambientali, ad esempio nell'ambito delle opportunità relative all'applicazione dei Regolamenti C.E. numero 1257 del 1999 sull'agroambiente e imboschimento del Piano di Sviluppo Rurale del Veneto (ex Regolamento C.E. numero 2078 del 1992 e numero 2080 del 1992).

## ART. 24 PQAMA -RETE ECOLOGICA

### Varchi



# 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](http://www.comune.montebelluna.tv.it) - protocollo.comune.montebelluna.tv@pecveneto.it

I varchi corrispondono alle strettoie esistenti nella rete, ed alle aree in cui sono in atto processi dinamici di occlusione, la realizzazione di siepi e filari lungo i tracciati contribuisce a mitigare l'impatto ambientale delle infrastrutture lineari, contribuisce alla formazione del sistema di rete ecologica e introduce nuova qualità nella percezione del paesaggio. Tra le funzioni più significative delle fasce di vegetazione si evidenzia la costituzione di corridoi ecologici per la connessione e per la funzione di "stepping stones".

Le opere di compensazione ambientale, inserite in aree libere di tipo residuale, localizzate in prossimità dell'infrastruttura stradale, ma estranee al suo stretto ambito, si configurano, invece, come realizzazioni di nuove fasce boscate, di tipo forestale, atte a "compensare" gli impatti ecologici e ambientali determinati dall'infrastruttura.

Il Comune in tali ambiti, anche in accordo con gli enti e le amministrazioni competenti:

- promuove la risoluzione dell'interferenza delle infrastrutture con gli ambiti agricoli e/o urbani circostanti, cercando di limitarne la frammentazione e il consumo di suolo;
- garantisce un controllato sviluppo reciproco affinché l'avanzamento dell'urbanizzazione verso la strada sia compatibile con il territorio destinato alle misure di mitigazione/attenuazione;
- realizza superfici verdi per la compensazione costituite da fascia boscata di tipo forestale.

**Ed inoltre per il mapp. n. 271 vale anche:**

## **ART 36 FASCIA DI RISPETTO DALLE RETI TECNOLOGICHE (oleodotto)**

Si richiama la disciplina vigente per ciascuna fattispecie e l'esatta servitù/fascia di rispetto di ogni singola condotta (**oleodotto**, gasdotto, acquedotto, fognatura, elettrodotto, ecc.).

Relativamente alla determinazione della fascia di rispetto dagli elettrodotti nelle tavole del PI sono individuati i tracciati degli elettrodotti con indicazione delle relative Distanze di prima approssimazione (Dpa) determinate secondo la metodologia approvata con Decreto 29 maggio 2008.

La larghezza delle Dpa è stata calcolata con riferimento alla condizione di maggiore cautela e quindi un'analisi puntuale potrebbe condurre a risultati diversi. Le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento, a modifiche normative che potranno intervenire ed in relazione a quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Nelle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla vigente normativa, non è consentita alcuna nuova destinazione ad aree a gioco, ambienti abitativi o scolastici e comunque a luoghi destinati a permanenza di persone superiore a quattro ore.

**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

**Settore IV Governo e Sviluppo sostenibile del territorio**

**E-mail:** [urbanistica@comune.montebelluna.tv.it](mailto:urbanistica@comune.montebelluna.tv.it)

Responsabile del Procedimento  
Responsabile dell'Istruttoria

Dott. Gerry Boratto (Tel 0423 617421)  
Dott.ssa Orietta Pierdonà (Tel. 0423 617421)