

ALLEGATO N° 13 Municipio della Città di Asolo

Provincia di Treviso

cap. 31011

cod. Fisc. 83001570262

Ufficio Urbanistica, Edilizia ed Ambiente – tel. 0423-524673
fax 0423-950130

urbanistica@comune.asolo.tv.it ambiente@comune.asolo.tv.it

Lunedì dalle ore 09.00 alle ore 12.45 Giovedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00

[P.E.C. comune.asolo.tv@pecveneto.it](mailto:P.E.C.comune.asolo.tv@pecveneto.it) www.comune.asolo.tv.it



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Responsabile Servizio Urbanistica

- Vista la domanda presentata in data 26/07/2023 al prot. gen. n. 15892 da parte del geom. Zilio Augusto in qualità di tecnico incaricato dal Giudice dell'esecuzione n° 281/2018, intesa ad ottenere un'attestazione, dalla quale risulti la destinazione urbanistica del terreno secondo lo strumento urbanistico vigente, censuariamente distinto come di seguito:
COMUNE DI ASOLO: N.C.T. fg.18 mapp. 113-453-374-461-463-465 e fg.19 mapp. 817-348-349-350-362-363;
- Visto l'avvio di procedimento con atto prot.11625 del 01/08/2023;
- Visto la comunicazione di sospensione prot. 17081 del 11/08/2023;
- Visto che con nota pervenuta in data 16/08/2023 al prot. 17122 è stata trasmessa la documentazione integrativa richiesta;
- Visto lo strumento urbanistico vigente nel territorio comunale Variante Generale al Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R.V. n.168 del 26.01.2001, nr.2006 del 26.07.2005 e nr.2231 del 21.07.2009;
- Vista la delibera di Consiglio Comunale nr.9 del 27.02.2007 di approvazione della Variante Parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'ex art.50 - 9° comma - della L.R. 61/1985 e s.m. ed i.;
- Vista la delibera di Consiglio Comunale nr.27 del 23.06.2008 di approvazione della Variante al P.R.G.C. ai sensi ex art.50 - 4° comma - della L.R. 61/85 e s.m. ed i. di modifica del regolamento Comunale per individuazione siti della radiotelefonìa;
- Vista la delibera di Consiglio Comunale nr.34 del 06.08.2008 di approvazione della Variante al P.R.G.C. ai sensi ex art.50 - 4° comma - della L.R. 61/85 e s.m. ed i. di modifica del regolamento Comunale per zone di rispetto cimiteriale;
- Vista la delibera del Consiglio Comunale nr.44 del 29/11/2011, pubblicata all'albo on-line in data 02/02/2012, con la quale sono state modificate le Norme Tecniche di Attuazione;
- Vista la delibera di Consiglio Comunale nr.31 del 25/06/2012, pubblicata all'albo on-line in data 09/08/2012, con la quale sono state modificate le Norme Tecniche di Attuazione;
- Vista la delibera di Giunta Comunale n.176 del 17/08/2017 ai sensi della L.R. 14 del 06/06/2017;
- Vista la delibera di Consiglio Comunale nr.12 del 29/05/2018, pubblicata all'albo on-line in data 05/10/2018, con la quale sono state modificate le Norme Tecniche di Attuazione;
- Vista la delibera di Consiglio Comunale nr.41 del 31/12/2018, pubblicata all'albo on-line in data 16/01/2019, con la quale è stata adottata la Variante Verde n. 2 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 7 della L.R. nr. 4 del 16/03/2015;
- **Vista la delibera di Consiglio Comunale nr.7 del 28 febbraio 2019 con la quale è stato adottato il PRIMO Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.);**
- Visto l'art.29 della legge regionale nr.11 del 23 aprile 2004 e ss. mm. ed ii. "Misure di Salvaguardia" nonché la legge nr.1902 del 03 novembre 1952;

C_A471 - - 1 - 2023-08-23 - 0017573



Municipio della Città di Asolo

Provincia di Treviso

cap. 31011

cod. Fisc. 83001570262

Ufficio Urbanistica, Edilizia ed Ambiente – tel. 0423-524673

fax 0423-950130

urbanistica@comune.asolo.tv.it

ambiente@comune.asolo.tv.it

Lunedì dalle ore 09.00 alle ore 12.45 Giovedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00

P.E.C.comune.asolo.tv@pecveneto.it

www.comune.asolo.tv.it

- Visto l'art.19 delle adottate Norme di Attuazione del P.A.T. "Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura "VAS";
- Visto l'art.30, commi secondo, terzo, quarto e quarto bis del D.P.R nr.380 in data 06.06.2001 (ex Legge 28.02.1985 nr.47);

CERTIFICA

che il terreno descritto in premessa è attualmente classificato e secondo le conseguenti prescrizioni urbanistiche:

Fg.18 mapp. 113-453-374-461-463-465

- tutti i mappali ricadono in z.t.o. "B", regolamentata dall'art. 18 delle Norme Tecniche Attuative (N.T.A.) e dalla relativa tabella tipologica allegata; i mappali sono soggetti alle verifiche di cui all'art. 86 del Regolamento Edilizio Comunale vigente;
- tutti i mappali RIENTRANO nell'ambito di urbanizzazione consolidata di cui alla L.R. n. 14 del 06/06/2017;
- tutti i mappali ricadono in area di "terreno mediocre" come classificata dalla Carta delle Penalità ai fini edificatori;
- il mappale 113 è interessato dalla presenza di condotte di settore gestite dal Consorzio di Bonifica Piave;
- tutti i mappali ricadono in zona classificata sismica.

Fg.19 mapp. 817-348-349-350-362-363

- tutti i mappali ricadono in z.t.o. di tipo E - Sottozona E2 - Area di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva regolamentata dall'art. 21 e segg. delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G.C.;
- tutti i mappali NON RIENTRANO nell'ambito di urbanizzazione consolidata di cui alla L.R. n. 14 del 06/06/2017;
- i mappali 362 e 363 confinano con demanio acque;
- tutti i mappali ricadono in area di "terreno mediocre" come classificata dalla Carta delle Penalità ai fini edificatori;
- il mappale 817 è interessato dalla presenza di condotte di settore gestite dal Consorzio di Bonifica Piave;
- il mappale 348 per intero ed i mappali 817, 349, 362 in parte ricadono in zona di vincolo cimiteriale ai sensi dell'art. 41 c.4bis della L.R. 11/2004 e smi
- i mappali 817 in parte e 348 per intero sono interessati dal vincolo di non aedificandi ai sensi ex L.R. 52/78;
- sul mappale nr.817, l'edificio risulta soggetto a vincolo di destinazione d'uso e pertinenzialità di cui all'atto notarile nr.114979 in data 30.05.2006 del notaio F.Imparato;
- tutti i mappali ricadono in zona classificata sismica.

Sono fatte salve le misure di salvaguardia di cui all'art.19 delle Norme di Attuazione (N.d.A.) del primo P.A.T. adottate con delibera di Consiglio Comunale nr.7 del 28 febbraio 2019 ovvero i riferimenti alle prescrizioni e vincoli di cui agli articoli da 5 a 12 delle medesime N.d.A. (vincoli, invariati e fragilità).

Sono fatti salvi tutti gli indirizzi, obiettivi, direttive e prescrizioni previsti dal P.T.R.C., adottato con DGR n. 372 del 17/02/09.

Sono fatti salvi tutti gli indirizzi, obiettivi, direttive e prescrizioni previsti dal P.T.C.P., approvato con



Municipio della Città di Asolo

Provincia di Treviso

cap. 31011

cod. Fisc. 83001570262

Ufficio Urbanistica, Edilizia ed Ambiente – tel. 0423-524673

fax 0423-950130

urbanistica@comune.asolo.tv.it

ambiente@comune.asolo.tv.it

Lunedì dalle ore 09.00 alle ore 12.45 Giovedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00

[P.E.C. comune.asolo.tv@pecveneto.it](mailto:P.E.C.comune.asolo.tv@pecveneto.it)

www.comune.asolo.tv.it

D.G.R.V. n.1137 del 23/03/2010.

Inoltre, sono fatti salvi i diritti di terzi ed il rispetto di vincoli specifici (tecnologico, monumentale, paesaggistico, aeroportuale, di elettrodotto, militare, sanitario, cimiteriale,...) nonché le disposizioni riguardanti i siti da bonificare, ai sensi del D.Lgs. 22/97 e del D.M. 471/99.

In allegato sono contenuti gli articoli delle N.T.A. citate.

Si rilascia la presente dichiarazione per gli usi consentiti dalla legge.

Asolo, 23/08/2023

Il Responsabile del Servizio, Edilizia, Urbanistica ed Ambiente
Geom. Maurizio Bonifacio





Municipio della Città di Asolo

Provincia di Treviso

cap. 31011

cod. Fisc. 83001570262

Ufficio Urbanistica, Edilizia ed Ambiente – tel. 0423-524673
fax 0423-950130

urbanistica@comune.asolo.tv.it ambiente@comune.asolo.tv.it
Lunedì dalle ore 09.00 alle ore 12.45 Giovedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00
[P.E.C. comune.asolo.tv.it/pecveneto.it](http://P.E.C.comune.asolo.tv.it/pecveneto.it) www.comune.asolo.tv.it

Norme Tecniche di attuazione

[...]

Art. 18 Zona territoriale omogenea di tipo B

Le parti di territorio classificate Z.t.o. di tipo B, sono state individuate allo scopo di contraddistinguere gli insediamenti totalmente o parzialmente edificati, secondo i criteri di cui al D.M. 2.4.1968 n° 1444 e dall'art.24 della L.R. 61/85.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso consentite e quelle da escludersi vale quanto disposto nei commi 3°, 4° e 5° dell'Art. 16.

Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona, è consentito, nel rispetto dell'art. 14:

- il mantenimento della volumetria esistente confermando le destinazioni d'uso in atto o con cambio di destinazione d'uso che mantenga invariato o riduca il carico urbanistico (diminuzione del fabbisogno di standards);

- il cambio di destinazione d'uso da rurale a residenziale;

- il cambio di destinazione d'uso, diverso dal precedente, comportante un maggior carico urbanistico (incremento del fabbisogno di standards) fino ad un volume massimo pari alla volumetria ammessa dall'indice di zona maggiorato del 20%.

Per i fabbricati residenziali uni-bifamiliari esistenti alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G. (08.10.1998) e che a tale data avessero saturato l'indice edificatorio, è comunque ammesso –se non in contrasto con il grado di protezione assegnato- l'ampliamento di 150 mc per alloggio e comunque non superiori a 20% del volume esistente, per una sola volta, per dimostrate esigenze igienico-funzionali.

Gli interventi di nuova edificazione all'interno della Z.t.o. di tipo B e delle Sottozone B1 - B2 -B3 - B4 devono rispettare i parametri riportati sulla tabella tipologica allegata al presente testo di norme.

Rientrano nelle Z.t.o. di tipo B le parti di territorio espressamente perimetrate e definite:

- Sottozona di tipo B1
- Sottozona di tipo B2
- Sottozona di tipo B3
- Sottozona di tipo B4

Le sottozone B1, B2, B3 sono individuate quali zone di degrado.

| TABELLA TIPOLOGICA N. 1 | ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO B |
|---|--------------------------------------|
| DENSITA' DI FABBRICAZIONE T = Territoriale F = Fontiaria | F. 0,8 mc/mq. |
| AREA MINIMA DEL LOTTO | |
| AREA COPERTA MASSIMA IN % | F. 20% |
| NUMERO MASSIMO DEI PIANI COMPRESO IL PIANO TERRENO | 2 |
| ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA | ml. 7 |
| DISTANZA MINIMA DAI CONFINI | ml. 5 o a contatto |
| DISTANZA MINIMA DALLE STRADE | ml. 10 |
| DISTANZA TRA CORPI DI FABBRICA | ml. 10 o a contatto |
| LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI | |
| TIPOLOGIA | |
| NOTE: | |

18.1. Z.t.o. di tipo B - Sottozone B1-B2-B3

Gli ambiti contraddistinti, per appartenenza alla Z.t.o. di tipo B1, B2 o B3 devono essere fatti oggetto di Piani di Recupero, finalizzati alla riorganizzazione e al miglioramento degli aspetti funzionali quali: possibilità di accesso, viabilità, spazi di servizio, relazioni di contatto, di scambio, di interdipendenza tra parti diverse dell'organismo urbano.

C_A471 - - 1 - 2023-08-23 - 0017573



Municipio della Città di Asoło

Provincia di Treviso

cap. 31011

cod. Fisc. 83001570262

Ufficio Urbanistica, Edilizia ed Ambiente – tel. 0423-524673

fax 0423-950130

urbanistica@comune.asolo.tv.it

ambiente@comune.asolo.tv.it

Lunedì dalle ore 09.00 alle ore 12.45 Giovedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00

P.E.C.comune.asolo.tv@pecveneto.it

www.comune.asolo.tv.it

In assenza del progetto urbanistico sopraccennato sono consentiti gli interventi di cui all'ultimo comma dell'Art. 5, nonché ampliamenti fino ad un massimo di 100 mc a fabbricato –se non in contrasto con grado di protezione assegnato- nel rispetto degli indici di zona e su richiesta sottoscritta da tutti i proprietari.

Il progetto urbanistico può essere di iniziativa pubblica o di iniziativa privata, promosso a seguito della formazione di consorzi volontari o in applicazione di quanto previsto dagli art. 60 e 61 della L.R. 27.6.1985 n° 61 e sue modificazioni.

Gli Strumenti Attuativi approvati prima della delibera di G.R.V. nr. 2641 del 4 Agosto 2000, mantengono la loro efficacia ai sensi del 4° comma dell'art. 2, ferma restando la possibilità di variarli in attuazione della normativa del presente piano, ove più favorevole.

18.2. Z.t.o. di tipo B - Sottozona B4

In tale sottozona sono consentiti interventi di restauro e di recupero del patrimonio edilizio esistente, per uso abitativo, con possibilità di incremento volumetrico non superiore a mc. 150 per unità immobiliare, per destinazioni concernenti il miglioramento dei servizi igienico sanitari e degli impianti tecnologici.

Nelle sottozone B4 sono privilegiati gli interventi di restauro e recupero, che devono essere informati alla conservazione delle soluzioni costruttive, degli elementi anche minori, dei materiali, delle finiture (intonaci, coloriture) appartenenti alla civiltà contadina. Tali interventi dovranno essere indirizzati alla conservazione dei fabbricati vincolati, secondo il rispettivo grado, e al ripristino della situazione d'impianto sia edilizio (ad es. tramite demolizione di superfetazioni) sia ambientale (tramite organizzazione di aree di rispetto). Per i fabbricati non vincolati è invece ammessa la trasformazione –sia edilizia che urbanistica, tramite aggregazione dei volumi (compreso il recupero delle volumetrie di superfetazione demolite nei fabbricati vincolati). Nuove costruzioni isolate sono ammesse solo in presenza di lotti liberi (o liberati tramite demolizione, se ammessa) della dimensione minima precisata nelle Tabelle tipologiche allegate.

All'interno delle Sottozone B1 - B2 - B3 - B4 può essere consentita, mediante progettazione unitaria, la ricostruzione o il mantenimento di particolari allineamenti costruendo sino a confine. Del pari è consentita la edificazione fino al confine nel caso di comprovata necessità di mantenimento della continuità della cortina edificata, per ragioni architettonico-formali documentate da un progetto unitario.

Art. 21 Zona territoriale omogenea di tipo E - Norme generali per le Zone Agricole

Nelle zone rurali ogni intervento è disciplinato dalla L.R. n° 24 del 5.3.1985 e successive modifiche, nonché dalle presenti Norme tecniche di attuazione.

Nelle fasce di rispetto individuate ai sensi del punto 6) art. 27 L.R. 61/85¹, senza pregiudizio per norme più restrittive dovute a vincoli diversi, sono ammessi i soli interventi sull'edificato esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), della L. 457/78, fatti salvi i gradi di protezione assegnati. Gli interventi di ampliamento, ove possibili per effetto delle norme di zona, dovranno essere realizzati in allineamento rispetto agli edifici esistenti e comunque senza sopravanzare verso la fonte del vincolo, fatte salve le restanti condizioni di idoneità dei suoli.²

In conformità all'Art. 11 della suddetta legge e in funzione della valorizzazione e salvaguardia paesaggistica del territorio, come indicato dall'Art. 3 della L.R. 11.3.1986 n° 9, le zone agricole vengono suddivise in:

Sottozona E1 - aree di particolare pregio ambientale o agricolo;

Sottozona E2 - E2Speciale - aree di primaria importanza per la funzione agricola- produttiva.

Fatto salvo quanto previsto all'Art. 17 del presente testo di Norme tecniche di attuazione in ciascuna di queste sottozone si applicano le norme che seguono.

21.2. Sottozona E2 - Area di primaria importanza per la funzione agricola produttiva

In tale sottozona sono consentiti gli interventi previsti dagli Artt. 3, 4, 6, 7 della L.R. n° 24/85. In questa sottozona, oltre ai punti a, b, c, d, e, indicati per la Sottozona E1 si dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- a - le nuove abitazioni dovranno essere realizzate in prossimità di collegamenti viari di servizio esistenti;
- b - nelle zone collinari va mantenuto intatto il sistema dei crinali; è vietata pertanto la costruzione di edifici e manufatti la cui sagoma superi il profilo crinale.

La sottozona "E2 speciale" è sottoposta alla disciplina della sottozona "E1" con colture agricole tipiche o specializzate e/o colture agricole tradizionali, fino all'approvazione della variante del settore collinare, che provvederà tra l'altro, alla definizione degli ambiti preferenziali di intervento delle sottozone "E2".

Art. 22 Edifici residenziali nelle zone agricole

22.1. Generalità

La costruzione di "nuove case di abitazione", come definite dall'Art. 2 lettera d), e successivi articoli 3, 5 della L.R. n° 24/85, è ammessa nei limiti fissati dalla legge stessa, dalle presenti Norme tecniche di attuazione e all'interno degli aggregati abitativi, qualora esistenti sul fondo.

Le nuove costruzioni devono essere realizzate preferibilmente in aderenza ad edifici già esistenti.

L'edificazione in zona agricola deve essere realizzata in armonia con le caratteristiche architettoniche e con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale. Ai sensi degli articoli 5 e 8 della L.R. 24/85, vengono istituiti i vincoli: decennale d'uso e di non edificabilità.

22.2. Tipologia

Con il contenuto dei capoversi seguenti vengono definite le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali delle costruzioni rurali:

- a - altezza massima mt. 7,00 misurata come previsto all'Art. 86 del Regolamento edilizio, negli interventi di ampliamento l'altezza potrà comunque essere pari a quella dell'edificio esistente, in modo da integrarsi con la preesistenza (si veda sottozona E1 lettera b);
- b - le coperture dovranno essere a due o quattro falde; per edifici in adiacenza le falde potranno essere due o tre. In ogni caso le coperture

¹ L'individuazione in cartografia di PRG deve ritenersi a carattere ricognitivo. E' pertanto indicativa e, ove necessario, soggetta a verifica all'atto del rilascio di permesso di costruire. Su essa prevale la diretta applicazione, sullo stato di fatto dimostrato, dell'art. 27 punto 6) L.R. 61/85.

² norma inserita in sede di adeguamento al voto regionale, in conformità a punto 4.1 del parere CTR del 19.4.2000, allegato a D.G.R.V. 2641 del 4 agosto 2000, controdedotta con D.C.C. 76/00 con impegno all'inserimento



Municipio della Città di Asolo

Provincia di Treviso

cap. 31011

cod. Fisc. 83001570262

Ufficio Urbanistica, Edilizia ed Ambiente – tel. 0423-524673

fax 0423-950130

urbanistica@comune.asolo.tv.it

ambiente@comune.asolo.tv.it

Lunedì dalle ore 09.00 alle ore 12.45 Giovedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00

P.E.C.comune.asolo.tv@pecveneto.it

www.comune.asolo.tv.it

dovranno avere la pendenza tradizionale (35 - 40%) e il manto di copertura dovrà essere costituito da coppi;

- c - le grondaie dovranno essere a sezione semicircolare;
- d - sono ammessi sporti di dimensioni massime di 60 cm. nelle falde principali e inferiori a 30 cm. nei prospetti laterali;
- e - le finiture esterne dovranno essere di tipo tradizionale. In particolare gli intonaci esterni dovranno rispettare l'impasto, la grana e il trattamento superficiale, "a sola passata di frettazzo, a raso sasso, a civile", escludendo:

- gli intonaci a cemento
- gli intonaci cementizi grezzi a superficie scabra
- gli intonaci a spruzzo del tipo plastico e speciali in genere.

Qualora non sia prevista la coloritura dell'intonaco finito e si intenda mantenerlo "a vista" l'impasto dovrà comprendere in giusta misura, una parte di sabbia proveniente da cava locale. Ove le superfici esterne intonacate abbiano a essere finite con coloritura - quest'ultima dovrà riprendere i toni "ocra" ricorrenti in corrispondenza delle vecchie costruzioni finite con impiego di materiali locali (sabbia di cava).

- f - serramenti e scuri in legno dei tipi tradizionali ricorrenti; non è consentita l'installazione di persiane avvolgibili, di controfinestre esterne e i serramenti metallici in genere;
- g - non possono essere realizzate scale esterne di altezza superiore a m. 1,2 dalla quota di campagna;
- h - nel caso di ampliamento ci si dovrà adeguare alla tipologia dell'edificio esistente;
- i - negli interventi di ristrutturazione e di ampliamento degli edifici esistenti dovranno essere eliminate le superfetazioni non suscettibili d'essere fatte oggetto di una progettazione informata a criteri d'integrazione organica con l'edificio esistente con la tipologia e la sagoma del fabbricato originario.

Le superfetazioni fatte oggetto di progettazione di recupero per integrazione rispetto alla preesistenza devono osservare le disposizioni seguenti:

- 1 - se fatte oggetto di richiesta di permesso di costruire in sanatoria (condono) essa deve essere stata approvata;
- 2 - le soluzioni di progetto devono risultare in armonia con il fabbricato originale;
- 3 - per gli edifici assoggettati a grado di protezione 1, 2 e 3 vale la scheda puntuale di fabbricato;
- l - gli edifici con più unità abitative, appartenenti a più proprietari, sono suscettibili di ampliamento, ai sensi della L.R. 24/85 e delle presenti norme, previa presentazione dello stato di fatto delle parti contigue e della documentazione fotografica dell'intero edificio. L'ampliamento per la dotazione di servizi, come previsto dall'Art. 7, comma b, della L.R. 24/85, non potrà eccedere il limite di 800 mc., comprensivo dell'esistente.

22.3. Distanze

- a - Distanza dai confini:
m. 5,00 - sono ammesse distanze inferiori con atto di asservimento del fondo del confinante, regolarmente registrato e trascritto;
- b - distanza tra i fabbricati:
m. 10,00 - radiali ed è consentito, tuttavia, costruire in aderenza;
- c - distanza da allevamenti intensivi esistenti:
come da D.G.R. 7949/89 e o successive modifiche;
- d - distanza da strade:
per le Sottozone E1, E2, si rinvia a quanto prescritto dal nuovo Codice della Strada, dal D.P.R. 26.4.1993, n° 147 e leggi successive;
Eventuali ampliamenti di preesistenze potranno essere realizzati a distanza inferiore come previsto nell'Art. 7 della L.R. 24/85.

Art. 23 Annessi rustici

23.1. Generalità

Gli annessi rustici dovranno essere costruiti in armonia con i caratteri architettonici e con le forme tradizionali locali dell'edilizia agricola.

All'interno delle sottozone di tipo "E":

- a - gli annessi rustici non potranno, di regola, svilupparsi su più di due piani compreso l'interrato, e non potranno avere un'altezza superiore a m. 3,50 alla linea di gronda individuata dalla linea di intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura parallelo al piano di campagna e le pareti del piano terra. In via eccezionale, oltre a quanto previsto dall'art. 23.4, qualora ne sia dimostrata la necessità per una migliore funzionalità delle attività aziendali di un'impresa agricola vitale il cui titolare è un imprenditore agricolo a titolo principale, è consentita la costruzione su due piani o anche su un piano unico con altezza interna non superiore alla somma dell'altezza minima e di quella massima previste dall'art. 23.4;
- b - Le superfici esterne devono essere intonacate. È consentita la faccia a vista se realizzata in pietra locale oppure per grigliata;
- c - le coperture dovranno essere a due falde; per edifici in adiacenza le falde potranno essere due o tre;
- d - tutti i progetti dovranno prevedere una sistemazione dell'area di pertinenza con eventuali mascherature arboree o arbustive appartenenti a essenze locali e ciò al fine di attenuare l'impatto visivo, e determinare presupposti di integrazione con l'ambiente circostante.

Rapporto di copertura: il limite massimo di copertura è subordinato a quanto previsto al punto 23.2. delle presenti Norme tecniche di attuazione.

Nelle sottozone E1, escluse le imprese agricole vitali il cui titolare è un imprenditore agricolo a titolo principale per le quali vale la L.R. n. 24/85, gli annessi rustici dovranno essere realizzati o in aderenza ad edifici già esistenti o comunque entro il perimetro dell'aggregato abitativo (raggio metri 100, considerando il baricentro dell'aggregato esistente quale centro del sistema) del quale dovranno venire far parte a prescindere dall'orografia del territorio.

Nelle sottozone E2 vale quanto previsto dalla L.R. n° 61/85.

La realizzazione di annessi rustici è subordinata alla presentazione di una Relazione tecnico agronomica, avente valore di Atto Sostitutivo di notorietà, presentata all'Ufficio Tecnico Comunale, firmata dal Richiedente e dal Professionista redattore del progetto, allegata alla domanda di permesso di costruire.

Fermo restando quanto previsto per il rapporto di copertura, per interventi con dimensioni maggiori di 400 mq. di superficie coperta e in assenza di piano di sviluppo aziendale approvato dal competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura e per edifici complessi quali sili, essiccatoi e depuratori dovrà essere presentata una relazione agronomica, redatta da Perito Agronomo o Dottore in Agraria, nella quale dovranno risultare evidenti: la convenienza dal punto di vista economico dell'intervento, la sua adeguatezza alle esigenze del fondo, l'idoneità tecnica agli scopi che si intendono perseguire e un piano di riordino aziendale.

Solo



Municipio della Città di Asolo

Provincia di Treviso

cap. 31011

cod. Fisc. 83001570262

Ufficio Urbanistica, Edilizia ed Ambiente – tel. 0423-524673

fax 0423-950130

urbanistica@comune.asolo.tv.it

ambiente@comune.asolo.tv.it

Lunedì dalle ore 09.00 alle ore 12.45 Giovedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00

P.E.C.comune.asolo.tv@pecveneto.it

www.comune.asolo.tv.it

Il rilascio del permesso di costruire, per la costruzione di annessi rustici, è assoggettato alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari e valido fino alla eventuale variazione dello strumento urbanistico della zona. La realizzazione di nuovi annessi rustici dovrà avvenire nel rispetto dei vincoli previsti dall'Art. 27 della L.R. n° 61/85.

23.2. Allevamenti

Questi interventi sono disciplinati dall'Art. 6 della L.R. n° 24/85 e dalle presenti Norme tecniche di attuazione.

E' vietata la realizzazione di nuovi allevamenti intensivi come definiti dalla D.G.R. 7949/89.

E' vietato l'ampliamento di allevamenti intensivi in essere.

Gli edifici facenti parte di allevamenti già dismessi e quelli fatti oggetto di un programma di dismissione ricadenti in zona urbana o entro Sottozona di tipo B4 possono essere riutilizzati per destinazioni agro-industriali, commerciali e artigianali, non nocive e non moleste, così come per attività di commercializzazione di prodotti agricoli; quelli ricadenti in zona E possono essere riutilizzati solo per attività agro-industriali non nocive, non moleste. Nei casi di riuso sopraconsiderati la consistenza delle preesistenze deve essere ridotta in area coperta e in volume per una aliquota non inferiore al 30%.

Le nuove destinazioni d'uso non possono essere riduttive o risultare condizionanti per la funzione abitativa di preesistenze, aventi tale destinazione, comprese entro un raggio di 300 ml misurati dal baricentro dell'area già destinata all'allevamento. Gli edifici già destinati all'allevamento e interessati dal programma di riuso devono essere fatti oggetto di un preciso adeguamento per quanto riguarda materiali impiegati, dotazioni di servizi, dotazione di standards urbanistici.

23.3. Indici di edificabilità

L'edificazione di nuovi annessi rustici o l'ampliamento di quelli esistenti, comunque giustificata da una Relazione, è ammessa nel rispetto dei coefficienti edilizi (espressi in metri quadri di superficie pavimentata lorda e con le modalità di seguito riportati):

| Dimensione dell'azienda | Superficie mq. |
|---------------------------|---|
| fino a 3.000 mq. | 0 |
| da 3.001 mq. a 10.000 mq. | 1% con il raddoppio nel caso di vigneto DOC |
| oltre 10.000 mq. | 2% |

fatto salvo il disposto di cui all'art. 1 8° comma punto b) della L.R. 35/2002.

Nel caso di aziende all'interno delle quali sia richiesta e ottenuta la variazione di destinazione d'uso di annessi rustici schedati come non più funzionali alle esigenze del fondo, normati agli artt. 28 e successivi, l'edificabilità di cui al comma precedente è ridotta a 0% per l'ambito aziendale su cui ricadeva l'annesso alla data di adozione della variante che lo individuava come non più funzionale, indipendentemente dalla dimensione dell'azienda.

Per contro, annessi rustici schedati come non più funzionali alle esigenze del fondo, ma per i quali non sia stata ancora ottenuta la variazione d'uso, ricadenti in aziende per le quali venga richiesta costruzione di nuovi annessi, perdono automaticamente la classificazione di non più funzionali e la loro individuazione e schedatura deve ritenersi automaticamente annullata senza che ciò costituisca variante di PRG.

23.4. Tipologia

• Ricoveri Attrezzi

Gli annessi rustici adibiti a ricovero attrezzi, dovranno essere ad un piano con altezza utile compresa tra ml. 3,50 e 4,00; in via eccezionale, qualora la pendenza del terreno sia tale da permettere accessi a quote diverse, al fine di ridurre il sedime, è ammessa la costruzione di ricoveri su due piani, con altezza per piano compresa tra m. 3,20 e m. 3,50, sempreché ciò, comunque, non comporti una modifica dell'andamento naturale del piano di campagna.

• Deposito prodotti

Gli annessi rustici destinati a deposito prodotti dovranno svilupparsi su un solo piano con altezza utile compresa tra ml. 3,20 e 4,00; in via eccezionale, qualora la pendenza terreno sia tale da permettere accessi a quote diverse, al fine di ridurre il sedime, è ammessa la costruzione di depositi su due piani con altezza per piano compresa tra m. 3,20 e m. 3,50, sempreché ciò, comunque, non comporti una modifica dell'andamento naturale del piano di campagna

• Ricovero animali

Gli annessi rustici destinati a ricovero animali dovranno svilupparsi su un piano di altezza massima alla linea di gronda, compresa tra m. 3,20 e m. 4,00.

Con l'istanza di permesso di costruire, si dovrà specificare il tipo ed il sistema di allevamento che si intende attivare.

• Stalle a stabulazione libera

È consentito realizzare stalle a stabulazione libera con materiali e tipologie diverse.

• Cantina

Gli annessi rustici destinati a uso cantina, dovranno svilupparsi su un piano, con altezza minima di m. 3,20, l'eventuale piano interrato sarà adibito all'invecchiamento e/o allo stoccaggio.

La costruzione dovrà avere forma regolare e il solaio copertura inclinato.

I progetti dovranno riportare la specifica destinazione dei locali.

• Distanze

I nuovi annessi rustici dovranno osservare le seguenti distanze minime.

a - Ricovero animali e recinto o steccato per animali liberi

ml. 30 radiali dalle abitazioni dell'azienda e da quelle esterne all'azienda;

ml. 10 radiali da altri annessi rustici appartenenti allo stesso fondo; è comunque consentito costruire in aderenza;

ml. 10 dai confini di proprietà;

ml 200 radiali da pozzi, sorgenti e 50 ml. da serbatoi di acqua potabile ad uso pubblico;



Municipio della Città di Asolo

Provincia di Treviso

cap. 31011

cod. Fisc. 83001570262

Ufficio Urbanistica, Edilizia ed Ambiente – tel. 0423-524673

fax 0423-950130

urbanistica@comune.asolo.tv.it

ambiente@comune.asolo.tv.it

Lunedì dalle ore 09.00 alle ore 12.45 Giovedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00

[P.E.C. comune.asolo.tv@pecveneto.it](mailto:P.E.C.comune.asolo.tv@pecveneto.it)

www.comune.asolo.tv.it

ml 50 radiali da qualsiasi corso d'acqua;

distanza dalle strade come prescritto dal nuovo Codice della Strada, dal D.P.R. 26 Aprile 1993, n° 147 e leggi successive, con un minimo di ml. 10 da strade vicinali e interpoderali.

- Concimaie

ml. 30 radiali dalle residenze rurali e dai confini. Qualora dette distanze non siano raggiungibili a causa della dimensione del fondo o in rapporto a particolari esigenze dell'imprenditore agricolo, potrà essere permessa la costruzione della concimaia a distanza minore rispetto a quella indicata purché sia dimostrato trattarsi di concimaia costruita in cemento armato, che per le sue caratteristiche costruttive e di gestione, può offrire garanzie dal punto di vista igienico accertate a mezzo parere espresso dal responsabile del Settore Igiene dell'U.S.L.;

ml 200 radiali da pozzi, sorgenti e ml. 50 da serbatoi di acqua potabile ad uso pubblico;

ml. 50 radiali da qualsiasi corso d'acqua;

distanza dalle strade come prescritto dal nuovo Codice della Strada, dal D.P.R. 26 Aprile 1993 n° 147 e leggi successive.

b - Ammessi rustici diversi dai ricoveri animali

ml. 10 dai confini di proprietà o a distanza inferiore con atto di asservimento del fondo del confinante regolarmente trascritto e registrato;

ml. 10 radiali da fabbricati appartenenti ad altro fondo; distanze dalle strade come prescritto dal nuovo Codice della Strada, dal D.P.R. 26 aprile 1993, n° 147 e leggi successive, con un minimo di ml. 10 dalle strade vicinali e interpoderali.

23.5. Serre

Ogni serra volta alla protezione o forzatura delle colture a terra, di carattere stagionale destinata a essere rimossa alla fine di ciascun ciclo, senza strutture murarie, può essere installata senza obbligo di permesso nelle zone non soggette a vincolo in base alla L. 1497/39. Le strutture che non abbiano le sopraindicate caratteristiche verranno considerate a tutti gli effetti ammessi rustici.

Al fine della documentazione progettuale sono assimilate agli edifici speciali.

Art. 24 Recinzioni in zona agricola

Fatto salvo quanto previsto all'Art. 42 del Regolamento Edilizio sono sempre ammesse le recinzioni con fili di ferro su pali di altezza massima di cm 150, o con siepi di essenze locali.

Solo per la protezione delle residenze, in tutte le Sottozone E, sono consentite le recinzioni, strettamente necessarie alla protezione degli edifici residenziali stabilmente abitati, in muratura con soprastante ringhiera ad elementi semplici o rete metallica di altezza complessiva non superiore a cm. 150; l'eventuale muretto sottostante non potrà eccedere i cm. 30 di altezza.

C_A471 - - 1 - 2023-08-23 - 0017573