



Comune di Susegana

Provincia di Treviso

Piazza Martiri della Libertà, 11 31058 Susegana TV · codice fiscale: 82002750261 · partita IVA: 00471640268 · www.comune.susegana.tv.it

Urbanistica – Edilizia Privata

Prot. PEC

N. 054/2023

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE AREA IV

Vista la richiesta effettuata in data 31/10/2023, prot. n. 20959, dall' **arch. BERTOK FRANCA**, residente a TREVISO in via Botteniga n. 35, per il rilascio di certificato di destinazione urbanistica;

Vista la documentazione agli atti;

Visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001;

Visto il D.Lgs. n. 301/2002;

Visto il decreto sindacale n. 6 del 13/09/2023: "Nomina dei responsabili di area titolari di posizione organizzativa";

Vista la Delibera G.R.V. n. 3718 del 28/11/2006 di approvazione definitiva del nuovo P.R.G., pubblicata sul BUR n. 109 del 19/12/2006;

Vista la Determinazione del Responsabile Area IV n. 50 del 23/01/2007;

Vista la D.C.C. n. 6 del 06/02/2007;

Vista la Determinazione del Responsabile Area IV n. 172 del 28/02/2007;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.G.R. n. 1137 del 23/03/2010, pubblicato nel B.U.R. n. 39 del 11/05/2010;

Vista la variante parziale al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC 2009) con attribuzione della valenza paesaggistica, adottata con deliberazione della Giunta Regionale n. 427 del 10 aprile 2013, pubblicata nel Bollettino ufficiale n. 39 del 3 maggio 2013;

Vista la D.C.C. n. 12 del 20/03/2012 di adozione del Piano di Assetto del Territorio, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica di cui alla Valutazione Ambientale;

Vista la Delibera di Giunta Provinciale n. 139 del 20/04/2015 di ratifica del provvedimento di approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Susegana, di cui alla conferenza dei servizi del 26/03/2015, e pubblicata nel B.U.R. n. 48 del 15/05/2015;

Vista la D.C.C. n. 34 del 22/09/2016 di approvazione della "Variante Verde" per la riclassificazione di aree edificabili;

Vista la D.C.C. n. 46 del 08/11/2016 di adozione del "Piano degli Interventi";

Vista la D.C.C. n. 06 del 21/03/2017 di esame osservazioni, controdeduzioni ed approvazione del "Piano degli Interventi", divenuta esecutiva il 20/04/2017;

Vista la D.G.C. n. 94 del 27/09/2016 ad oggetto "Approvazione iter procedurale e modalità per l'applicazione dei criteri perequativi";

Vista la D.G.C. n. 143 del 13/12/2016 ad oggetto "Deroga alle modalità di corresponsione del contributo perequativo";

Vista la D.C.C. n. 2 del 08/02/2018 ad oggetto "Adozione variante n. 1 al Piano degli Interventi";

Vista la D.C.C. n. 16 del 30/04/2018 ad oggetto "Approvazione variante n. 1 al Piano degli Interventi" divenuta esecutiva il 31/05/2018;

Vista la D.C.C. n. 8 del 07/03/2019 ad oggetto "Adozione variante n. 2 al Piano degli Interventi";

Vista la D.C.C. n. 45 del 14/11/2019 ad oggetto "Approvazione variante n. 2 al Piano degli Interventi" divenuta esecutiva il 08/12/2019;

Vista la D.C.C. n. 46 del 14/11/2019 ad oggetto "Adozione della variante al PAT ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 14/2017 adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo";

Vista la D.C.C. n. 17 del 07/07/2020 ad oggetto "Variante al PAT ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 14/2017 di adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo. Esame osservazione, controdeduzione e approvazione.";

Vista la D.C.C. n. 28 del 29/09/2020 ad oggetto "Adozione variante normativa n. 3 al Piano degli Interventi";

Vista la D.C.C. n. 52 del 31/12/2020 ad oggetto "Approvazione variante normativa n. 3 al Piano degli Interventi" divenuta esecutiva il 04/02/2021;

Vista la D.C.C. n. 21 del 30/04/2021 ad oggetto "Adozione variante n. 4 al Piano degli Interventi";
Vista la D.C.C. n. 37 del 03/08/2021 ad oggetto "Adozione variante al PAT ai sensi della L.R. 21/2019 per recepimento contenuti del Disciplinare Tecnico sito UNESCO delle Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene";
Vista la D.C.C. n. 38 del 03/08/2021 ad oggetto "Adozione variante al Piano degli Interventi ai sensi della L.R. 21/2019 per recepimento contenuti del Disciplinare Tecnico sito UNESCO delle Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene";
Vista la D.C.C. n. 44 del 28/09/2021 ad oggetto "Approvazione variante al PAT ai sensi della L.R. 21/2019 per recepimento contenuti del Disciplinare Tecnico sito UNESCO delle Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene";
Vista la D.C.C. n. 45 del 28/09/2021 ad oggetto "Approvazione variante al Piano degli Interventi ai sensi della L.R. 21/2019 per recepimento contenuti del Disciplinare Tecnico sito UNESCO delle Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene";
Vista la D.C.C. n. 53 del 29/11/2021 ad oggetto "Approvazione variante n. 4 al Piano degli Interventi";
Vista la D.C.C. n. 53 del 27/09/2022 ad oggetto "Approvazione variante n. 5 al Piano degli Interventi, per il completamento della pista ciclabile di Crevada";
Vista la D.C.C. n. 31 del 29/06/2023 ad oggetto "Approvazione variante normativa al Piano degli Interventi ex art. 4 co 2 L.R. n. 14/2019 "VENETO 2050" in materia di crediti edilizi da rinaturalizzazione";
Vista la D.C.C. n. 32 del 29/06/2023 ad oggetto "Adozione variante n. 6 al Piano degli Interventi";

CERTIFICA

che l'area sita in questo Comune, censita al **foglio 34, mappale n.ro 705**, ricade nel **Piano degli Interventi (PI) vigente**, nell'ATO n. 1 "Susegana", in particolare:

MAPPAL N.RO 705, parte in ZTO C1/23 "Zone residenziali di completamento" (art. 44 delle Norme Tecniche Operative del PI) con indice di densità edilizia (mq/mq) 0,34 e parte in ZTO B/16 "Zone residenziali consolidate e di ristrutturazione"(art. 43 delle Norme Tecniche Operative del PI), con indice di densità edilizia (mq/mq) 0,55, inoltre, il mappale: per intero, ricade in "Commitment Zone" (art. 30 delle Norme di Attuazione del PAT);

OMISSIS

Articolo 40 - DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1. Salvo diverse e specifiche disposizioni date nelle singole ZTO, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. residenza;
 - b. uffici, sportelli bancari e assicurativi, agenzie, ambulatori medici e veterinari;
 - c. attività commerciali, preferibilmente al piano terra degli edifici, nel rispetto delle disposizioni per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture di vendita di cui alla LR 31 dicembre 2012, n. 50 e s.m.i.;
 - d. attrezzature pubbliche, attività e servizi sociali, assistenziali, culturali e per il benessere e la cura delle persone;
 - e. alberghi, pensioni, esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande;
 - f. teatri, cinematografi e attività di svago e di intrattenimento;
 - g. attività artigianali di servizio con Snp fino ad un massimo di mq 100 per unità, con esclusione delle lavorazioni fonte di emissioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
 - h. autorimesse collettive pubbliche e/o private;
 - i. officine di riparazione per veicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 3 volte la superficie utile dell'officina e purché i locali siano dotati di impianti di abbattimento delle emissioni;
 - l. impianti sportivi privati e palestre, con Snp fino ad un massimo di mq 100;
 - m. attrezzature e impianti pertinenti alle zone residenziali.
2. Dalle zone residenziali sono esclusi edifici con le seguenti destinazioni:
 - a. industrie e attività artigianali diverse da quelle compatibili, definite al precedente comma 1°, lettera g.;
 - b. discoteche o sale da ballo;
 - c. ospedali e case di cura;
 - d. istituti di pena;
 - e. mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni vive;
 - f. stalle, porcilaie, pollai e allevamenti in generale, pensioni per animali da affezione;
 - g. le attività insalubri di 1ª e 2ª classe di cui agli elenchi emanati in applicazione dell'articolo 216 del RD. 1265/1934 e s.m.i.;
 - h. nuove aperture e ampliamenti di sale da gioco ed esercizi alle stesse assimilati (LR 30/2016).
3. Per gli immobili esistenti e non soggetti a specifica disciplina, sono sempre ammessi gli interventi di cui all'articolo 3, lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001.
4. Per gli immobili esistenti o loro porzioni ove vengano esercitate attività che risultino incompatibili ai sensi del presente articolo sono ammessi esclusivamente interventi di cui alle lettere a) e b) del DPR 380/2001.
5. In tutte le zone residenziali A, A1, B, C1 e C2 sono vietate le colture di vigneto e frutteto legate a specifica attività agricolo-produttiva. Sono ammessi i vigneti e frutteti o colture similari finalizzati all'autoconsumo familiare.

OMISSIS

Articolo 43 - ZTO B - ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE E DI RISTRUTTURAZIONE

1. Comprendono le parti del territorio consolidato, diverse dalle ZTO A e A1, per le quali il PI prevede la conferma del tessuto urbano, la ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici e/o di complessi e insiemi edilizi anche mediante interventi di riabilitazione e rigenerazione urbana, oltre al completamento dell'edificazione di eventuali lotti ineditati.
2. Possono inoltre comprendere alcune parti di territorio già destinate ad attività produttive e altre funzioni non più compatibili con i caratteri prevalentemente urbani e per le quali si prevede la riconversione e la riqualificazione mediante interventi di rigenerazione urbana, ristrutturazione edilizia ed urbanistica.
3. In queste zone il PI si attua mediante ID, salvo il caso in cui non sia richiesta la Progettazione Unitaria (PU) o la formazione di un PUA.
4. Per gli edifici esistenti e non sottoposti a grado di protezione, sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'articolo 3 del DPR 380/2001. E' consentito l'ampliamento sino al raggiungimento degli indici o delle quantità di Snp stabilite per la ZTO.
5. L'edificazione nelle ZTO "B" è regolata dalle seguenti norme:

If (Snp) = variabile da 0,40 a 0,55 mq/mq; valgono comunque gli indici riportati nel cartiglio di zona delle Tavole 3;
P = 3;
H = 9,50 ml;
Dc = 5,00 ml;
Ds = 5,00 ml;
Df = 10,00 ml;
IP = 20% di Sf;

Per gli edifici unifamiliari e bifamiliari esistenti, che alla data di adozione del presente PI abbiano completamente saturato l'indice di utilizzazione fondiaria, è altresì ammesso l'ampliamento fino al limite di 50 mq di Snp per alloggio. Dovranno comunque essere sempre rispettati i restanti parametri di zona di cui al presente comma.

Tali parametri possono variare in relazione a specifici contenuti riportati in cartografia, nelle tabelle del dimensionamento, nelle Schede Normative del Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.

Gli specifici e puntuali indici e parametri di PUA vigenti prevalgono sui quelli generali di zona.

OMISSIS

Articolo 44 - ZTO C1 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. Comprendono le parti del territorio consolidato, totalmente o parzialmente edificate, in ambito urbano e/o periurbano, diverse dalle zone A e dalle zone B, per le quali il PI prevede il completamento dell'edificazione e l'eventuale ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici o di insiemi edilizi.
2. In queste zone il PI si attua mediante ID, salvo il caso in cui non sia richiesta la Progettazione Unitaria (PU) o la formazione di un PUA.
3. Per gli edifici esistenti e non sottoposti a grado di protezione, sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'articolo 3 del DPR 380/2001.
4. L'edificazione nelle ZTO "C1" è regolata dalle seguenti norme:

If = variabile da 0,15 a 0,30 mq/mq di Snp;
P = 2;
H = 7,50 ml;
Dc = 5,00 ml;
Ds = 5,00 ml;
Df = 10,00 ml;
IP = 30% di Sf;

Per gli edifici unifamiliari e bifamiliari esistenti, che alla data di adozione del presente PI abbiano completamente saturato l'indice di utilizzazione fondiaria, è altresì ammesso l'ampliamento fino al limite di 50 mq di Snp per alloggio. Dovranno comunque essere sempre rispettati i restanti parametri di zona di cui al presente comma.

Tali parametri possono variare in relazione a specifici contenuti riportati in cartografia, nelle tabelle del dimensionamento, nelle Schede Normative del Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.

5. Gli specifici e puntuali indici e parametri di PUA vigenti, prevalgono sui quelli generali di zona.
6. Per le ZTO C1/201, C1/25, C1/47, C1/50 e C1/65 dovranno essere rispettate le prescrizioni idrauliche generali e puntuali contenute rispettivamente nelle schede n. 03, 18, 42, 23 e 45 Valutazione di Compatibilità idraulica redatta per la variante generale al PRG.

OMISSIS

(ESTRATTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.A.T.)

Art. 30 Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 21 del 06.06.2019 "Iniziativa a sostegno della candidatura UNESCO delle colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene".

- DGR n. 1507 del 15.10.2019 – Allegato A "Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene".

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 5 - Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene".

CONTENUTI E FINALITÀ

1. Parte del territorio di Susegana è ricompreso nel Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene".
Le norme di cui al presente titolo disciplinano gli interventi in attuazione delle disposizioni del relativo Disciplinare Tecnico di cui alla Legge Regionale 6 giugno 2019, n. 21 e alla D.G.R. n. 1507 del 15 ottobre 2019, allegato alle presenti norme e le cui disposizioni sono in ogni caso fatte salve.

2. Il Piano individua, nell'elaborato Tav. 5 Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene", la Buffer Zone e le Commitment Zone costituite dalle restanti parti del territorio comunale.

3. Il Piano promuove la conservazione e la valorizzazione dei caratteri del paesaggio rappresentativi dei valori d'integrità e autenticità riconosciuti nel Sito UNESCO.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Nelle aree interessate dai beni paesaggistici, definiti ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004 smi., si applicano le disposizioni di cui all'Articolo 5 delle presenti norme, conformate alla pianificazione paesaggistica di livello superiore ed alla specifica disciplina di natura sovraordinata.

5. Le prescrizioni contenute negli artt. 2 e 3 dell'Allegato A "Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO 'Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene'" assumono valore indicativo e di buona prativa fatto salvo quanto diversamente stabilito nelle NTO del PI.

OMISSIS

che l'area sita in questo Comune, censita al **foglio 34, mappale n.ro 705**, ricade nel **Piano degli Interventi, Variante n. 6 (PI) adottata**, nell'ATO n. 1 "**Susegana**", in particolare:

MAPPALE N.RO 705, parte in ZTO C1/23 "Zone residenziali di completamento" (art. 44 delle Norme Tecniche Operative del PI) con indice di densità edilizia (mq/mq) 0,34 e parte in ZTO B/16 "Zone residenziali consolidate e di ristrutturazione"(art. 43 delle Norme Tecniche Operative del PI), con indice di densità edilizia (mq/mq) 0,55, inoltre, il mappale: per intero, ricade in "Commitment Zone" (art. 30 delle Norme di Attuazione del PAT);

OMISSIS

Articolo 40 - DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

(si omette la stampa in quanto l'articolo non è stato variato)

OMISSIS

Articolo 43 - ZTO B - ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE E DI RISTRUTTURAZIONE

(si omette la stampa in quanto l'articolo non è stato variato)

OMISSIS

Articolo 44 - ZTO C1 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

(si omette la stampa in quanto l'articolo non è stato variato)

OMISSIS

(ESTRATTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.A.T.)

Art. 30 Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"

(si omette la stampa in quanto l'articolo non è stato variato)

OMISSIS

Ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 11/2004, dalla data di adozione della "Variante n. 6 al Piano degli Interventi" si applicano le misure di salvaguardia.

Si rilascia il presente certificato, in carta resa legale, su richiesta dell' **arch. BERTOK FRANCA**, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, per gli usi consentiti di legge.

Relativamente all'obbligo di assolvimento dell'imposta di bollo, si dà atto che Codesta ditta ha provveduto al relativo adempimento con trasmissione di apposita documentazione dalla quale si evince – ai sensi dell'articolo 3 del D.M. 10 novembre 2011 – l'apposizione delle marche da bollo, chiaramente identificabili nei relativi codici seriali (cod. 01230036480420 e cod. 01230036480419).

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Dalla Residenza Municipale, 22 novembre 2023

LA RESPONSABILE AREA IV
geom. Eddy Dall'Anese
documento firmato digitalmente
(art. 20-21-24-D.Lgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

LEGENDA	
Testi eliminati a seguito dell'adozione della "Variante n. 6 al Piano degli interventi":	<i>corsivo con caratteri barrati</i>
Testi aggiunti a seguito dell'adozione della "Variante n. 6 al Piano degli interventi":	<i>corsivo con caratteri in grassetto</i>

DE/af

INDICAZIONI ALL'UTENZA

Competenza: area IV

Servizi: Urbanistica – Edilizia privata – Tutela ambientale – Sportello Unico - Attività Produttive.

Responsabile dell'area: *geom Eddy Dall'Anese*

Responsabile dell' istruttoria: *Francesca Antonioli* - tel. 0438437445 - e-mail: ediliziaprivata@comune.susegana.tv.it

Orario di apertura al pubblico: *mercoledì ore 08:30 – 12:30; venerdì (solo tecnici previo appuntamento)*

G:\Certificati Destinazione Urbanistica\CDU\2023\054_Bertok Franca_Var6_UnescoApp_ATO1_C1_B_CommitZoneUnesco.odt