



Montebelluna 30 settembre 2025

OGGETTO: Certificato di Destinazione Urbanistica.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV GOVERNO E SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO

- Vista la richiesta della Ditta **Ing. Leonardo Tesser** in data 19/09/2025 prot. n. 47804 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, approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n°1 in data 31/01/2024;
- Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che gli immobili distinti in Catasto Terreni:

Fog. 9

Mapp. n. 371 per maggiore quota parte,

hanno la seguente destinazione urbanistica:

ART. 17 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (C1.2)

INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.

DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'art. 15 NTO.

TIPOLOGIE D'INTERVENTO

1. In queste zone il PI si attua per IED.
2. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 13 NTO nel rispetto degli indici fondiari di zona. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento della Su esistente, ovvero del volume esistente a condizione che l'incremento della Su non sia superiore al 10%;
3. Ad esclusione dell'Ambito Collinare del Montello per edifici esistenti al 6 dicembre 1983 con indice superiore a quello di zona ed aventi Su residenziale complessiva inferiore a 350 mq. è comunque ammesso l'ampliamento fino ai seguenti limiti:
 - per gli edifici uni-bifamiliari isolati e a schiera è comunque concesso per una sola volta, tramite l'acquisizione di Crediti Edilizi, un ampliamento massimo fino a 50 mq. di Su per singolo alloggio esistente e reso agibile al 6 dicembre 1983, fino ad un massimo complessivo compreso l'esistente di 350 mq. di Su residenziale, anche in deroga all'altezza massima consentita per la zona se in allineamento a volumi esistenti;



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 - protocollo.comune.montebelluna.tv@pecveneto.it

- per gli edifici plurifamiliari o comunque con presenza di unità immobiliari non residenziali è comunque concesso per una sola volta, tramite l'acquisizione di Crediti Edilizi, un ampliamento massimo fino a 20 mq. di Su per singolo alloggio residenziale esistente e reso agibile al 6 dicembre 1983, fino ad un massimo complessivo compreso l'esistente di 350 mq. di Su residenziale, anche in deroga all'altezza massima consentita per la zona se in allineamento a volumi esistenti.

PARAMETRI URBANISTICI

In queste zone, ad esclusione dell'Ambito Collinare del Montello, si applicano i seguenti indici:

C1.2	Intermedia di bassa densità	Uf = 0,25 mq/mq Q = 35%	h max = 6,80
-------------	-----------------------------	----------------------------	--------------

Nelle zone C1.2 l'indice può essere aumentato fino a Uf = 0,30 tramite acquisizione di Crediti Edilizi.

Fog. 9

Mapp. n. 371 per minore quota parte,

hanno la seguente destinazione urbanistica:

ART. 35 - TUTELA DELLA MOBILITA': ZONE PER LA VIABILITÀ - PISTE CICLABILI

Le zone per la viabilità sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico pedonale e veicolare. Nelle tavole del PI sono riportate le strade pubbliche nonché le strade private di uso pubblico, vicinali, private. Sono altresì indicate le aree di occupazione della viabilità di progetto sovracomunale. Esse indicano, ove necessario, l'intera area nella quale potrà essere ricavata la viabilità e, nei rimanenti casi, soltanto la sede viaria. Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale il tracciato viario riportato sulle tavole del PI ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al PI. Qualora sia indicata solo la sede stradale potranno essere eseguiti lavori di rettifica, sistemazione e ampliamento stradale, fuori della sede esistente, entro una fascia di ml 10 di larghezza su ambo i lati della strada senza che ciò comporti variante al PI. La viabilità secondaria, interna, pedonale e ciclabile, segnata nel PI è indicativa; essa può essere modificata, entro i limiti stabiliti dalla presente normativa e con le modalità previste dalle norme tecniche regionali e nazionali vigenti, in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al PI.

Fog. 20

Mapp. n. 1622, 1624 per l'intero,

hanno la seguente destinazione urbanistica:

ART. 17 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (C1.1)

INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.

DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'art. 15 NTO.

TIPOLOGIE D'INTERVENTO



4. In queste zone il PI si attua per IED.
5. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 13 NTO nel rispetto degli indici fondiari di zona. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento della Su esistente, ovvero del volume esistente a condizione che l'incremento della Su non sia superiore al 10%;
6. Ad esclusione dell'Ambito Collinare del Montello per edifici esistenti al 6 dicembre 1983 con indice superiore a quello di zona ed aventi Su residenziale complessiva inferiore a 350 mq. è comunque ammesso l'ampliamento fino ai seguenti limiti:
 - per gli edifici uni-bifamiliari isolati e a schiera è comunque concesso per una sola volta, tramite l'acquisizione di Crediti Edilizi, un ampliamento massimo fino a 50 mq. di Su per singolo alloggio esistente e reso agibile al 6 dicembre 1983, fino ad un massimo complessivo compreso l'esistente di 350 mq. di Su residenziale, anche in deroga all'altezza massima consentita per la zona se in allineamento a volumi esistenti;
 - per gli edifici plurifamiliari o comunque con presenza di unità immobiliari non residenziali è comunque concesso per una sola volta, tramite l'acquisizione di Crediti Edilizi, un ampliamento massimo fino a 20 mq. di Su per singolo alloggio residenziale esistente e reso agibile al 6 dicembre 1983, fino ad un massimo complessivo compreso l'esistente di 350 mq. di Su residenziale, anche in deroga all'altezza massima consentita per la zona se in allineamento a volumi esistenti.

PARAMETRI URBANISTICI

In queste zone, ad esclusione dell'Ambito Collinare del Montello, si applicano i seguenti indici:

C1.1	Intermedia di media densità	Uf = 0,35 mq/mq Q = 35%	h max = 8,20
-------------	-----------------------------	----------------------------	--------------

Nelle zone C1.1 l'indice può essere aumentato fino a Uf = 0,40 tramite acquisizione di Crediti Edilizi.

Gli immobili al mapp. n. 371 ricadono in zona di vincolo paesaggistico ai sensi della Parte 3^a del D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Ed inoltre per il mapp. n. 371 vale anche:

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 penali 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;



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 - protocollo.comune.montebelluna.tv@pecveneto.it

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.

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

Imposta di bollo	
Estremi della marca da bollo € 16,00:	
Cod. identificativo	01231178843843
Data (GG/MM/AA)	23/07/2025
Ora (HH: MM: SS)	15:11:11

DIRITTI DI SEGRETERIA riscossi 40 € a mezzo PagoPa in data 19/09/2025