



# Comune di Fontanelle

Provincia di Treviso

p.zza G. Marconi, 1 - cap 31043  
telefono 0422 809157  
fax 0422 809138 (palazzo municipale)  
cod. fisc. 80011410265  
part. iva 01519300261  
E-mail: info@comune.fontanelle.tv.it  
http://www.comune.fontanelle.tv.it

Prot. 6828

Fontanelle, 16.07.2010

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

**VISTA** la richiesta di un certificato di destinazione urbanistica presentata a questi uffici il 13.07.2010 dalla Sig.ra Danieli Michela per conto della Fondazione "Il nostro domani" o.n.l.u.s. con sede a Silea in Via C. Marchesi 7/d;

**VISTO** il vigente piano regolatore generale e le annesse norme tecniche di attuazione;

**VISTO** il 2°, 3° e 4° comma dell'art.18 della legge 28 febbraio 1985 numero 47 nonché il D.P.R. 06.06.2001 n° 380;

**VISTO** il decreto legislativo n° 267 del 18/08/2000;

**VISTI** gli atti d'ufficio ed assunte le necessarie informazioni;

**VISTO** il pagamento dei diritti di segreteria di euro 40,00 con distinta postale n. 1 del 14/07/2010;

### C E R T I F I C A

che l'area sita in questo Comune catastalmente individuata al foglio 20 dai mappali 81, 82, 84, 85, 86, 180, 181, 182, 183, 692, 772 e 321, ricade nel vigente strumento urbanistico come segue:

- **COMPARTO** (art. 9) intera area con le seguenti specifiche previsioni
- **EDIFICIO STORICO TESTIMONIALE** (art.16) con secondo grado di protezione (art. 20) insiste su porzione dei mappali 81, 82 e 180
- **VINCOLO PAESAGGISTICO** (art. 22) ex lege 431/85 esteso dal fiume Monticano su porzione dei mappali 321, 692, 183, 81, 180 e 84
- **ZONA RESIDENZIALE C1** (art. 25) mappali porz. 183, porz. 692, porz. 86, 85, 82, 81, 180, 84, 181 e 182, entro la quale è individuato il "lotto ineditato" n° 75 con mq 685 di superficie netta di pavimento realizzabile, costituito dai mappali 182, 85, porz. 84, porz. 181 e porz. 86
- **AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE** (art.27) mappali porz. 772, porz. 692 e porz. 86
- **AREA ATTREZZATA A PARCO, GIOCO E SPORT** (art.27) mappali porz. 86 e porz. 772
- **AREA PER PARCHEGGI** (art. 27) mappale porz. 692
- **VIABILITA'** (art. 31) mappali 321, porz. 692 e porz. 183
- **PISTE CICLABILI** (art. 32) al confine sud dei mappali 84, 182, 85 e 86

Si precisa che la destinazione attuale deriva dalle varianti parziali n. 6 e 7 al p.r.g. approvate dal Consiglio Comunale con le rispettive delibere n. 32 e 33 del 22.09.2006, conseguenti all'accordo procedimentale sottoscritto il 14.06.2006 tra questo Comune e la Fondazione richiedente il presente c.d.u..

Il certificato viene rilasciato per uso amministrativo, in carta non bollata per le esenzioni ai sensi del D.Lgs. 460/1997.



Il responsabile del servizio  
geom. *Roberto Pinese*

#### Art. 9 - COMPARTO

1. Quando sia opportuna una previsione coordinata degli interventi edilizi o di settore è consentita la formazione di Progetti di comparto (P.C.) come strumento di coordinamento dell'intervento diretto, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 61/85.

2. Il Progetto di Comparto, compresa la delimitazione dell'area di intervento, non può essere in variante al P.R.G..

3. La presente variante al P.R.G. individua nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) dell'art. 1 i perimetri delle Unità Minime di Intervento, i cui contenuti normativi sono stabiliti dalle Schede urbanistiche contenute nell'allegato 1b alle N.T.A., secondo le prescrizioni di cui al terzo comma del precedente art. 2, nonché le aree assoggettate ad intervento unitario attraverso la formazione del comparto obbligatorio; ulteriori delimitazioni potranno essere stabilite o variate da uno Strumento Urbanistico Attuativo, da un Programma Pluriennale di Attuazione o con provvedimento del Consiglio Comunale.

4. Nel caso nelle singole schede urbanistiche o nelle aree assoggettate ad intervento unitario sia prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (compresa la cessione o il vincolo delle aree) è necessaria la stipula della convenzione di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.

5. I Progetti di Comparto, sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata, sono approvati con deliberazione del Consiglio comunale che diviene esecutiva ai sensi dell'art. 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

6. I contenuti dei Progetti di Comparto sono stabiliti da apposita convenzione e sono quelli necessari ad un coordinamento degli interventi e dei soggetti abilitati dalla presente variante al P.R.G., al fine di costituire preventivo strumento di indirizzo e di controllo dell'intervento diretto, nonché strumento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ivi previste.

#### Art. 16 - EDIFICI DI VALORE STORICO-TESTIMONIALE

1. Gli interventi sui manufatti edilizi di valore storico-testimoniale precisamente indicati negli elaborati di cui alla lettera f) del precedente art. 1, devono rispettare le prescrizioni per la nuova edificazione in zona rurale di cui alla lettera D del precedente art. 12.

2. Per gli edifici di valore storico-testimoniale soggetti al primo e secondo grado di protezione è ammesso in ogni caso l'ampliamento della parte residenziale fino al volume massimo di mc 800, compreso l'esistente ricavando nell'edificio un massimo di tre alloggi.

3. Si riportano di seguito i gradi di protezione assegnati a ciascun corpo di fabbrica degli edifici di valore storico testimoniale di cui al primo comma del presente articolo, nonché le relative destinazioni d'uso ammesse, così abbreviate:

A = residenza ed annessi alla residenza;

B = annessi rustici;

C = terziario diffuso;

D = agriturismo;

E = Servizi ed attrezzature collettive;

#### Art. 20 - SECONDO GRADO DI PROTEZIONE

1. Riguarda gli edifici che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali un sistema insediativo significativo, e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano.
2. Intervento ammesso: *ampliamento, ristrutturazione edilizia controllata*, con le seguenti modalità e limitazioni:
  - a) lo svuotamento dell'edificio con il mantenimento delle strutture perimetrali e delle parti originarie, anche con variazione delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali, questo al fine di ottenere altezze utili abitabili di almeno ml. 2,40, previo utilizzo di impianti di aerazione artificiali con immissione d'aria esterna, con le caratteristiche riportate al punto 9.6 della D.G.R. n. 1887 del 27/05/97;
  - b) l'accorpamento dei volumi di unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un loro adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
  - c) la variazione della dimensione, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purché risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva della facciata adeguata alla «memoria storica» di questi edifici.
3. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.



**Art. 22 - EDIFICI ED AREE VINCOLATI AI SENSI DELLA L. 1089/39, DELLA 1497/39 E 431/85**

1. Negli elaborati di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1, sono stati individuati gli edifici e le aree vincolati ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, della Legge 29 giugno 1939 n. 1497 e 8 agosto 1985 n. 431:

- a) edifici vincolati ai sensi della Legge 1 giugno 1939;
- b) aree vincolate ai sensi della L. 1497/39;
- c) i corsi d'acqua, rogge, zone umide e relative aree di pertinenza.

2. Per tali aree ed edifici valgono le destinazioni d'uso e gli interventi previsti per ciascuna zona di cui al presente Titolo IV, e all'interno delle zone agricole, costituiscono parte integrante del fondo rustico, così come definito dall'art. 2 della L.R. 24/85, fermi restando i vincoli previsti nelle leggi di riferimento.

3. In tali zone tutte le opere e gli interventi ammissibili sono condizionati al nulla-osta monumentale da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici competente per territorio, relativamente agli immobili sottoposti alla L. 1089/39, e all'autorizzazione paesaggistica da parte del Comune, previo parere della Commissione edilizia integrata sottoposto al successivo controllo della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici competente per territorio, relativamente alle aree sottoposte alla L. 1497/39 e L. 431/85 e secondo le procedure della L.R. 63/94.

**Art. 25 - SOTTOZONE "C1"**

1. Sono le parti di territorio dove la superficie coperta degli edifici esistenti è compresa tra il 7,5% e il 12,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è compresa tra 0,50 e 1,50 mc/mq.

2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso.

3. Le attività artigianali ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le prescrizioni di cui al comma 3° del precedente art. 24.

4. Tipi di intervento previsti per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con recupero e ricostruzione del volume esistente, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento anche staccato della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, comunque nel rispetto dell'indice di edificabilità fondiaria di zona di cui al comma successivo; l'ampliamento della S.n.p. oltre l'indice di edificabilità fondiaria di zona, è ammesso per una sola volta e limitatamente a 50 mc.

5. È ammesso inoltre in attuazione diretta l'ampliamento del 20% della S.n.p. degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra la S.n.p. esistente e quella in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato in 0,60 mq/mq.

6. Nei "lotti ineditati" individuati nella cartografia di piano di cui alla lettera f) del precedente art. 1, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione secondo le prescrizioni previste nelle carature urbanistiche di cui alla tab. I (repertorio dei lotti ineditati) dell'allegato 1a alle N.T.A., di cui alla lettera e) del precedente art. 1 (numero dei lotti effettivi, Superficie netta di pavimento massima).

7. Deve in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina di zona:

*Lotto minimo* = mq 600

*Rapporto di copertura massimo* = 35 %

*Altezza massima dei fabbricati* = ml. 9,50

*Raggio minimo* = ml. 6,00

*Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti* = ml. 10,00

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 5,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante; la costruzione a confine è sempre ammessa ai sensi del Codice Civile, previo consenso notarile registrato e trascritto del confinante.

*Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00* = ml. 5,00

*Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml. 7,00* = ml. 7,50

8. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Strumenti Urbanistici Attuativi.

9. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti-norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 8, 9 e 11.



## Art. 27 - DISCIPLINA DEGLI SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE

1. Le aree classificate dalla presente variante al P.R.G. come spazi pubblici o riservati alle attività collettive sono destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come definite dall'art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847 come modificato dall'art. 44 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865.

2. Tali aree costituiscono la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde e parcheggio di cui all'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, come integrato dall'art. 25 della L. R. 27 giugno 1985 n. 61.

3. In tali aree sono ammessi altresì gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico diverse da quelle classificate come opere di urbanizzazione ai sensi del primo comma del presente articolo, che tuttavia non potranno essere computate ai fini della dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde o a parcheggio di cui al secondo comma del presente articolo.

4. Le aree e gli edifici di cui al presente articolo saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali, ubicando in modo opportuno le aree per parcheggio di automobili.

5. In relazione alla loro utilizzazione sono così classificati:

OMISSIS ...

Sb) Aree per attrezzature di interesse comune

OMISSIS ...

*Istituzioni assistenziali*

27 - Case per anziani

OMISSIS ...

S c) Aree attrezzature parco per il gioco e lo sport

OMISSIS ...

83 - Verde Attrezzato

OMISSIS ...

P) Aree per parcheggi

AP) Autoparco

6. Per le aree classificate come Sa) ed Sb) sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

*Indice di fabbricabilità fondiaria massimo* = 0,90 mq./mq.;

*Rapporto di copertura massimo* = 35 %;

*Altezza massima dei fabbricati* = PT + due piani abitabili (ml. 10,00), ad eccezione di chiese e campanili, per i quali valgono le determinazioni dei singoli progetti attuativi;

*Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti* = ml. 10,00;

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 5,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante; la costruzione a confine è sempre ammessa ai sensi del Codice Civile.

*Distanza minima dalla strada* = ml. 5,00.

7. Per le aree classificate come Sc) ed AP) sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

*Indice di fabbricabilità fondiaria massimo* = 0,15 mq./mq.;

*Rapporto di copertura massimo* = 10 %;

*Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti* = ml. 10,00;

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 5,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante; la costruzione a confine è sempre ammessa ai sensi del Codice Civile.

*Distanza minima dalla strada* = ml. 5,00;

8. Tutti gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico possono venire realizzate e gestiti:

A) come impianto pubblico realizzato e gestito dall'Ente istituzionalmente competente;

B) come impianto in uso pubblico; tale fattispecie si configura quando il comune non procedendo direttamente all'acquisizione ed utilizzazione dell'area, affida la loro realizzazione e/o gestione, in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano, da associazioni sportive o simili o da privati, a condizione che venga stipulata con il Comune una convenzione nella quale siano definiti:

- a) le modalità tecniche di utilizzo dell'area, con particolare riferimento alla organizzazione delle attività, al fine di garantire l'esercizio delle funzioni di interesse pubblico, comprensive delle eventuali attività complementari di ristorazione;
  - b) le modalità di esercizio degli impianti, con particolare riferimento all'accessibilità da parte dei cittadini;
  - c) la durata della convenzione e le modalità con cui alla scadenza della quale le aree e gli impianti sportivi potranno essere ceduti al patrimonio comunale;
  - d) le garanzie reali o finanziarie.
9. La convenzione di cui al precedente comma è approvata con deliberazione del Consiglio Comunale.
10. Nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 la distinzione tra Aree per l'istruzione (Sa), Aree per attrezzature di interesse comune (Sb), Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport (Sc) e parcheggi (P) è indicativa, come la definizione delle singole destinazioni d'uso all'interno delle rispettive classi, sarà determinata precisamente in sede di attuazione mediante l'approvazione del progetto definitivo.

11.

#### Art. 31                    **PRESCRIZIONI GENERALI E COMUNI**

1. La presente variante al P.R.G. indica negli elaborati di cui alla lettera f) del precedente art. 1 i seguenti tipi di viabilità pubblica esistente e di progetto, ai sensi dell'art. 2 del nuovo codice della strada:
  - C - Strade statali e provinciali extraurbane secondarie;
  - E - Strade urbane di quartiere;
  - F - Strade provinciali e comunali locali;
2. Nuovi percorsi viari potranno essere realizzati recuperando tracciati di strade, sentieri, viottoli e simili, già presenti sul territorio.
3. La sistemazione dei tracciati stradali di qualsiasi tipo e la realizzazione delle sedi viarie, e di ogni relativo manufatto, per tipi di materiali utilizzati e per metodi di impiego, deve essere compatibile con la morfologia del territorio investito ed in particolare, le sedi viarie devono essere affiancate da filari, semplici o multipli, di esemplari arborei appartenenti a specie autoctone o tradizionali.
4. I parcheggi scoperti, sia pubblici che privati, da realizzare nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge nonché delle presenti norme, devono essere approntati:
  - a) utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta;
  - b) limitatamente alle corsie principali di manovra, utilizzando manto di asfalto;
  - c) ponendo a dimora alberi di alto fusto, appartenenti a specie autoctone o tradizionali;
  - d) recintandone il perimetro con siepi;
  - e) destinandone una congrua percentuale ai cicli, ponendo in opera opportune rastrelliere.
5. Nella realizzazione di slarghi, piazzali e spazi di sosta, diversi dai parcheggi di cui al precedente comma, deve essere evitata la pavimentazione con materiali comportanti totale impermeabilizzazione dei suoli, e privilegiata l'utilizzazione di materiali lapidei o di mattoni.
6. I manufatti di arredo stradale devono essere di norma realizzati in legno, ferro, mattoni e comunque inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico-ambientale (sia per forme che per uso di materiali e colori). Gli elementi posti a barriera, difesa o protezione delle reti viarie devono di norma essere realizzati, o sostituiti, con siepi ovvero con alberature.
7. Nelle zone agricole, sono ammessi lungo le strade comunali, provinciali e statali esclusivamente i tombamenti per accessi carrai finalizzati alla costruzione della prima casa di abitazione o del primo annesso rustico; negli altri casi devono essere usufruiti i tombamenti esistenti. Gli stessi possono essere ampliati o spostati esclusivamente in funzione di una razionalizzazione dell'accesso, o in funzione di una migliore utilizzazione del fondo agricolo

#### Art. 32 - **PISTE CICLABILI**

1. I tracciati di piste ciclabili possono essere individuati con deliberazione del Consiglio Comunale, dovendosi per ciò, di norma, recuperare tracciati viari esistenti, banchine stradali e/o marciapiedi non utilizzati e simili. La realizzazione degli interventi di cui al presente comma all'interno delle Zone Territoriali Omogenee comprese nelle fasce di rispetto, come individuate nella lettera a) del primo comma del precedente art. 23, non costituisce variante urbanistica.
2. Di norma la realizzazione di piste ciclabili non deve comportare il tombamento di canali, collettori, fossi e simili.
3. Si prescrive per le piste ciclabili:

- a) la separazione fisica dalle sedi stradali carrabili eventualmente attigue mediante siepi semplici od associate a barriere del tipo guardrail;
- b) la larghezza minima di ml. 2,50 ove sia previsto il doppio senso di marcia, ovvero di ml 1,50 ove sia previsto un unico senso di marcia;
- c) l'attrezzatura con elementi di segnaletica sia orizzontale che verticale;
- d) la realizzazione di punti di sosta per i cicli.

3  
ipale)  
tv.it  
it

10

lalla  
a C.

P.R.

86,

20)

one

80,  
icie

orz.

)

glio  
tale

del