



COMUNE DI ERBE

PROVINCIA DI VERONA

Via Vittorio Emanuele, 2 - c.a.p. 37060
Tel. 045/7325005-7325329 - fax 045/7325125
e-mail: ufficiotecnico@comune.erbe.vr.it
PEC: erbe.vr@cert.ip-veneto.net



Prot. n. 3489

Erbè, 05.07.2023

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA TERRENI.
- Art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 -

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA:

- Vista la richiesta in data 04.07.2023, prot. n. 3467, qui prodotta dal sig. Notaio MARIA MADDALENA BUONINCONTI in qualità di incaricata, con studio in Verona, vicolo Ghiaia n. 3, intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica per terreni censiti in questo comune, conformemente a quanto prescritto dall'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;
- Vista la legge n. 47 del 28.02.1985 e il D.P.R. 06.06.2001, n. 380;
- Visto il Piano Regolatore Generale Vigente, successive varianti e relativo Regolamento Edilizio Comunale;

CERTIFICA:

- Che i terreni censiti in comune di Erbe al Fg. 8° mapp. n. 325 - 1427 - 1704, nel Piano Regolatore Vigente sono urbanisticamente così classificati:

Z.T.O. "A" CENTRO STORICO

(L'edificazione in detta zona è regolata dalle norme tecniche di attuazione integrate da schede normate della Variante alla Z.T.O. "A" Centro storico approvata con DGRV n. 1706 del 24.06.2008)

Allegati:

- Art. 15 e 16 NTA

Si rilascia per la stipula di atti fra vivi, conformemente a quanto previsto dall'art. 30 del D.P.R. 06.06.01, n. 380. Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. (Art. 15 della legge 12.11.11 n. 183)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

(Mirandola Geom. Ferruccio)



Art.15) Destinazioni di uso ammesse all'interno delle Z.T.O. "A"

1. All'interno delle Z.T.O. "A" sono ammesse le seguenti destinazioni di uso:
- a) residenze
 - b) uffici pubblici e privati, studi professionali, banche
 - c) attività di commercio al dettaglio e pubblici esercizi
 - d) strutture ricettive
 - e) servizi sociali pubblici e privati, strutture ricreative
 - f) strutture religiose e assistenziali
 - g) strutture sanitarie
 - h) strutture ricreative e per lo spettacolo
 - i) attività artigianali, di produzione e servizio, purché a carattere non nocivo ne molesto
 - l) autorimesse di uso sia pubblico che privato.

Art.16) Interventi di trasformazione edilizia diretta ammessi all'interno delle Z.T.O. "A"

1. All'interno delle Z.T.O. "A" sono ammessi, sugli edifici esistenti, solo quegli interventi edilizi diretti che si realizzano con le modalità di cui all'Art. 3 del D.P.R. n° 380/81 come integrato dal D.Lgs n° 301/02 e di cui agli Artt. dal n° 4 al n° 12 delle presenti Norme.
2. Le aree di pertinenza agli edifici e comunque tutte le aree inedificate ricomprese all'interno delle Z.T.O. "A" sono inedificabili con lo strumento dell'intervento edilizio diretto. Per esse possono essere ipotizzati interventi anche edificatori solo in presenza di un Piano urbanistico attuativo, con le modalità di cui all'Art. 16 delle presenti Norme.
3. In sede di presentazione della richiesta di Permesso di Costruire devono essere presentate, a cura dei richiedenti, dettagliate analisi sulla situazione di stato attuale esistente, una adeguata documentazione grafica e fotografica e le Schede aggiornate di cui alla D.G.R. 2705/83 relativamente alla "Grafia e simbologia unificata degli strumenti urbanistici". Tali Schede dovranno esplicitare i criteri di intervento, con riferimento ai contenuti di cui all'Art. 4 delle presenti Norme, da assegnare a ciascun edificio e a ciascuna Unità Morfologica omogenea di edificio o manufatto.
4. All'interno delle Z.T.O. "A" sono consentiti gli interventi mirati alla manutenzione e conservazione dei giardini, orti, dei prati, delle alberature, delle siepi, secondo le modalità previste dagli Artt. 48 e 49 delle N.d.A. del P.R.G., nonché quelli rivolti alla rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quanto altro costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dei luoghi e/o dell'abitato. E' facoltà del Dirigente dell'Area Tecnica del Comune ordinare interventi diretti al recupero delle situazioni degradate secondo le modalità consentite in assenza di Piano urbanistico attuativo.
5. La realizzazione di eventuali recinzioni o la modifica di quelle esistenti può essere fatta nel rispetto delle caratteristiche costruttive locali favorendo l'uso di materiali tradizionali ed avendo particolare riguardo alla loro compatibilità con l'ambiente urbano circostante.

