



Prot. assegnato dal sistema

Data 03.02.2026

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta dell'Amministrazione Comunale per il rilascio di Certificato di Destinazione Urbanistica, relativamente alle aree site nel territorio di questo Comune ed identificate catastalmente alla sezione NCT foglio 13 mappali n. 5056-5057-5060-5061-5062-5063-5064;

- Visto l'art. 30 del Testo Unico per l'Edilizia, approvato con d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- Visto il PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Villanuova Sul Clisi n. 5 del 04 febbraio 2010, pubblicato sul BURL n.23 del 09.06.2010;
- Vista la I Variante al PGT approvata con deliberazione di C.C. n. 8 del 02 maggio 2013, pubblicata sul BURL n. 31 del 31 luglio 2013;
- Vista la II Variante al PGT approvata con deliberazione di C.C. n. 23 del 25 settembre 2014, pubblicata sul BURL n. 53 del 31.12.2014;
- Vista la III Variante al PGT approvata con deliberazione di C.C. n. 15 del 26 aprile 2016, pubblicata sul BURL n. 25 del 22.06.2016;
- Vista la IV Variante al PGT approvata con deliberazione di C.C. n. 15 del 27 novembre 2018, pubblicata sul BURL n. 1 1 del 13.03.2019;
- Vista la Variante puntuale af PGT approvata con deliberazione di C.C. n. 23 del 31 luglio 2024, pubblicata sul BURL n. 41 del 09.10.2024;

si certifica

che i terreni distinti catastalmente alla sezione NCT foglio 13 mappali n. 5056-5057-5060-5061-5062-5063-5064 di questo Comune risultano avere la **segunte destinazione urbanistica**;

COMUNE DI VILLANUOVA SUL CLISI
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0001276/2026 del 03/02/2026
Cl. 6.3
Firmatario: Roberto Gussago



Azzonamento

Comune Villanuova sul Clisi - Foglio 0013 - mappali n. 5056-5057-5060-5061-5062-5063-5064;

Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Ambiti di trasformazione perimetro (Ambito n. 14)	1897.00	1897.00	100

(vedi estratto NTA del Documento di Piano art. 30 allegato).

Il presente certificato, rilasciato a sensi art. 30 del Testo Unico per l'Edilizia, approvato con d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, ha validità un anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato non costituisce presupposto sufficiente per l'utilizzazione edificatoria dell'area né per il rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 10 0 la presentazione della denuncia di inizio attività a tale scopo ai sensi dell'art. 22 del T.U. sopra citato.

L'utilizzazione edificatoria dell'area può essere limitata o inibita dall'esistenza di vincoli derivanti da norme speciali non recepite nello strumento urbanistico o da precedenti interventi sulla medesima area che ne abbiano utilizzato in tutto o in parte la potenzialità edificatoria e che il richiedente o il destinatario del certificato di destinazione urbanistica deve accertare e verificare a propria cura e sotto la propria responsabilità.

Il Responsabile Area Urbanistica ed Edilizia
arch. Roberto Gussago
Documento firmato digitalmente
ai sensi dell'art.24 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.

ART. 30 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 14

Subambito:
Destinazione prevalente: **residenziale**

Estensione: 3.857 mq (salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici).
Capacità insediativa: 3.133 mc

Localizzazione

Ubicazione:

Collocato nella parte sud-orientale del tessuto urbano consolidato.

Funzioni al contorno:

N	residenziale
S	viabilità
E	viabilità
O	residenziale

Compreso nel tessuto urbano consolidato	<input checked="" type="checkbox"/>
In aderenza al tessuto urbano consolidato	<input type="checkbox"/>
Compreso nel Nucleo d'Antica Formazione di	<input type="checkbox"/>
In aderenza al Nucleo d'Antica Formazione di	<input type="checkbox"/>
In aderenza al limite amministrativo a confine con	<input type="checkbox"/>

Stato dei luoghi

Morfologie:

Pianeggiante	<input checked="" type="checkbox"/>
Acclive	<input type="checkbox"/>
Scoscesa	<input type="checkbox"/>
Gradinata	<input type="checkbox"/>

Conformazione:

Regolare	<input checked="" type="checkbox"/>
Irregolare	<input type="checkbox"/>
Compatta	<input type="checkbox"/>
Composta	<input type="checkbox"/>

Uso del suolo:

Urbanizzato	<input checked="" type="checkbox"/>
Incolto	<input type="checkbox"/>
Prato	<input checked="" type="checkbox"/>
Seminativo	<input type="checkbox"/>
Colture	<input type="checkbox"/>
Bosco	<input type="checkbox"/>

Classi di sensibilità paesistica

1 (molto bassa)	<input type="checkbox"/>
2 (bassa)	<input type="checkbox"/>
3 (media)	<input checked="" type="checkbox"/>
4 (alta)	<input type="checkbox"/>
5 (molto alta)	<input type="checkbox"/>

Classi di fattibilità geologica

1 (senza particolari limitazioni)	<input type="checkbox"/>
2 (con modeste limitazioni)	<input type="checkbox"/>
3 (con consistenti limitazioni)	<input checked="" type="checkbox"/>
4 (con gravi limitazioni)	<input type="checkbox"/>

Interferenze

Vincoli amministrativi	<input checked="" type="checkbox"/>	rispetto elettrodotti	<input checked="" type="checkbox"/>	rispetto stradale	<input checked="" type="checkbox"/>
Vincoli sovraordinati	<input type="checkbox"/>				
Vincoli idrogeologici	<input type="checkbox"/>				
RIM	<input type="checkbox"/>				
Riduzione di superfici aziendali	<input type="checkbox"/>				
Sistema dei canali irrigui	<input type="checkbox"/>				

Obiettivo del piano

Il piano prevede la realizzazione di edifici a destinazione prevalentemente residenziale in ambito compreso nel tessuto urbano consolidato. Attraverso l'edificazione delle volumetrie assentite l'Amministrazione Comunale acquisirà in forma gratuita gli spazi compresi nell'ambito, e spazi individuati dalle tavole operative del piano come servizi pubblici, utili al completamento delle funzioni di interesse collettivo anche esterne al comparto.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 14: individuazione e rappresentazione fotografica



Individuazione su ortofotocata dell'ambito e dei punti di ripresa fotografica



Estratto da tavola T 03DP "Documento di piano - Strategie di piano", scala 1:2.000



30.3 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	\	
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	
	Volume predefinito	mc	3.133,20	
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)	mq/mq	\	
	Utilizzazione territoriale (UT)	mq/mq	\	
	Utilizzazione predefinita	mq	\	
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)	mq/mq	\	
	Copertura predefinita	mq	\	
Incremento nei tetti saturi	Volume	%	\	
	Slp	%	\	
	SC	%	\	
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	
Altezza (H)	Minima	m	\	
	Massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	6,00
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	7,50*

Note:

P Valore preesistente alla data d'adozione delle presenti norme.

* (Media falda; qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza va riferita al punto medio del solaio stesso al suo intradosso tra l'imposta e il colmo.)

- 30.4 Distanze

Da:	Piano attuativo/Permesso di Costruire Convenzionato		Permesso di Costruire
	(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
confini (1)	Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H/2, mai < 5,00 m
edifici	Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H, mai < 10,00 m
strade (2)	Arretramento indicato nelle tavole specifiche	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PdCc	Arretramento indicato nelle tavole grafiche

1. E' ammessa la costruzione a confine in caso di edifici a cortina continua; è ammessa la costruzione a distanza < 5,00 m previa convenzione registrata tra le proprietà confinanti.
2. I corpi di fabbrica su strada pubblica, esistente o di progetto, dovranno allinearsi con le pareti parallele alla via pubblica dei corpi di fabbrica esistenti sul fronte. L'allineamento prevalente dovrà essere costituito dagli edifici esistenti nello spazio di 30,00 m da ambo i lati lungo il fronte stradale preso in considerazione. Nel caso l'edificazione sia localizzata solo su un lato si dovranno considerare almeno le pareti di due edifici contigui.

30.5 Recinzioni, muri di sostegno

		Su strada pubblica	Confini privati
Recinzioni (1):	superficie opaca	1,00 m	1,00 m
	superficie trasparente	1,10 m	1,10 m
Muri di sostegno (2):	altezza massima	2,00 m	2,00 m

1. Gli accessi carrai ai singoli lotti, dotati di cancelli e non, dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima pari al 20%, salvo in casi di necessità comprovata dalle particolari condizioni del piano di campagna da valutare a cura dell'UTC. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art.10, punto 10.1, comma 2, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.
2. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,00 m.

30.6 Parcheggi pertinenziali ai sensi della L 122/89

1. Indipendentemente dall'applicazione del parametro 1,00 mq ogni 10,00 mc, nel caso di realizzazione di nuovi edifici residenziali e d'interventi che comportino un incremento del numero delle unità abitative devono essere reperiti:
 - a) uno spazio da destinare a posto macchina per ogni alloggio interno al lotto di pertinenza;
 - b) salvo comprovata ed evidente impossibilità, un ulteriore posto macchina per ogni alloggio all'esterno della recinzione accessibile dalla pubblica via.
2. I posti macchina di cui al precedente comma dovranno essere assoggettati a vincolo di pertinenzialità a favore di ogni singolo alloggio.

30.7 Altre norme

1. L'insediamento delle nuove volumetrie in attuazione delle previsioni di cui al presente articolo dovrà assecondare, nella giacitura degli edifici, le linee dominanti della morfologia.
2. L'attuazione delle previsioni è subordinata alla verifica delle eventuali interferenze ambientali derivanti dalla presenza di allevamenti zootecnici e siti soggetti a inquinamento nel contesto territoriale circostante l'ambito di trasformazione.
3. L'attuazione delle previsioni è subordinata alla realizzazione di un progetto di Compensazione Ecologica, la cui area di destinazione dovrà essere concordata con l'Amministrazione Comunale.