

IMMOBILIARE LAURA s.r.l.

Via Pacinotti 1a Villorba 31050
Tel.0422/911831 Fax 0422/618963
P.I. e C.F. 02173060266

ADOTTATO CON DELIBERA
DI CONSIGLIO COMUNALE
N° 41 in data 07 NOV 2013

Comune Ponzano Veneto		PROT. N.	
Sindaco	UFFICIO PROTOCOLLO	8644	
Segretario C.	CAT.	CLASS.	FASC.
Segreteria			DIF. 2
U.R.P.	- 3 GIU. 2013		
Sport			
Allesso			
Demografici			
Leva	Edilizia	Urbanistica	Attiv. Produtt.
Elettorale	Opere Pubb.	Serv. Ambient.	Industria
Stampa	Stat.	Manutenzione	Regionale
	Polizia Locale		Personale

Alla C/A
Egr. Sig. Sindaco
Comune di Ponzano Veneto

Villorba 03-06-13

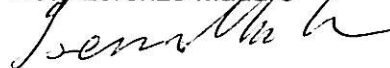
Oggetto: Proposta di accordo a norma dell'art.6 della legge regionale n.11 del 23 aprile 2004

Siamo con la presente ad inoltrarVi la ns. proposta, sulla base dell'art.6 della legge regionale n 11 del 23 aprile 2004, per la realizzazione di due fabbricati mono o bifamiliari per un totale al massimo di 2500 mc netti come da schema planivolumetrico allegato.

In attesa di un VS. gentile riscontro,
distintamente salutiamo

Immobiliare Laura Srl

Dott. Lorenzo Madaro



All: 1 Proposta di accordo

All: 2 Schema planivolumetrico

All: 3 Certificato destinazione urbanistica terreno

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI PONZANO VENETO
Provincia di Treviso

ACCORDO A NORMA DELL'ART. 6
DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 n. 11

L'anno, il giorno del mese di nella Casa Comunale in
(TV), in via tra:

- società Immobiliare Laura Srl, con sede in Villorba, via Pacinotti 1A., P.I. e C.f. 02173060266 , numero di iscrizione al registro delle imprese della Provincia di Treviso – R.E.A. TV 192906, rappresentata dal Dott. Madaro Lorenzo nato a Conegliano il 29/07/72, in qualità di Presidente del consiglio di amministrazione, d'ora in avanti anche indicata in quest'atto come "ditta proponente";
- il Signor Visotto Angelo nato a Conegliano il 08/11/1952 e domiciliato presso il Municipio di Ponzano Veneto in Via G.B. Cicogna – Ponzano Veneto (TV), che interviene e stipula il presente atto nella sua qualità di Capo Dipartimento Coordinamento del Territorio – Sezione 1^a, in rappresentanza del Comune di Ponzano Veneto, c.f. 00517500260, ai sensi dell'art. 107, comma 3 e art. 109 comma 2 del D. Lgs. n. 267/2000, autorizzato alla firma del presente atto con delibera di Giunta Comunale n..... del

PREMESSO

a) che l'art.6 della L.R.23 aprile 2004, n.11 prevede che:

IMMOBILIARE LAURA S.R.L.


1. gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

2. l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

3. l'accordo è recepito con la delibera di adozione della variante al PAT ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni;

b) che il Comune di Ponzano Veneto s'è dotato, ai sensi dell'art.12 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 del Piano Regolatore Comunale, così composto:

1. Piano di Assetto del Territorio (PAT), adottato con deliberazione del Consiglio comunale n.33 in data 16/06/2008, approvato in Conferenza dei servizi riunita presso gli uffici della Direzione Urbanistica della Regione Veneto, in data 22/12/2008, ai sensi dell'art.15 comma 6 della L.R.V. 11/2004 – approvazione ratificata con deliberazione della Giunta Regionale n. 110 del 27/01/2009, pubblicata nel bollettino ufficiale della Regione Veneto n. 15 del 17/02/2009 – divenuto efficace quindici giorni dopo la pubblicazione.

2. Piano degli interventi (PI), adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 60 del 16/12/2009 ed approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 23 del 20/05/2010. Tale Piano degli Interventi è stato successivamente modificato con una serie di varianti parziali.

c) che l'art. 9 delle vigenti Norme Tecniche del PAT regola la procedura per l'approvazione degli accordi pubblico/privato. Detti accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. Sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano approvato.

d) che la società Immobiliare Laura srl è proprietaria di un terreno, sito Ponzano veneto, prospiciente la strada comunale denominata via F. Fabbris, così censito in Catasto: Comunale di Ponzano Veneto Foglio 26, mappale 169 - 266 di mq. 17023;

e) che il suddetto immobile è individuato negli attuali strumenti urbanistici generali come segue:

1. nel P.A.T. per circa mq..... con le previsioni all'interno del A.T.O. n. di linee preferenziali di sviluppo insediativo (art. delle Norme Tecniche) con un limite di nuova edificazione con margine urbano da riqualificare (art..... delle Norme Tecniche);

2. nel Piano degli interventi l'area è classificata come : ZTO "E" – Zone Agricole

f) che in tale contesto territoriale la ditta proponente chiede al Comune di Ponzano Veneto di individuare su una parte dell'area una superficie da urbanizzare pari a circa 5.000 mq posta sud dell'area stessa come da pianta allegata (All. 1) (salvo esatta qualificazione in fase di frazionamento), tale da permettere la collocazione di nuovo volume edificabile di metri cubi netti 2.500 a destinazione residenziale, compatibile con le previsioni del PAT e PI;


IMMOBILIARE LAURA S.r.l.

- g) che la ditta proponente al fine di poter realizzare la potenzialità sopra citata ha dichiarato la propria disponibilità alla sottoscrizione di un accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R.11/2004, con la procedura prevista dall'art. 9 del PAT, dove ha previsto la realizzazione di un'opera pubblica fino ad un importo massimo complessivo di € 47.000,00 (Euro Quarantasettemila/00) escluso I.V.A., con le modalità stabilite da apposita deliberazione di Giunta comunale;
- h) che la proposta avanzata dalla ditta proponente è stata oggetto di un tavolo di concertazione con l'Amministrazione Comunale di Ponzano Veneto per giungere alla definizione dei contenuti dell'accordo e sarà sottoposta alla valutazione del rilevante interesse pubblico da parte del Consiglio comunale;
- i) che in data è stata depositata una richiesta di accordo i cui contenuti sottendono al presente atto d'obbligo;
- j) che il presente atto non ha effetti conformativi ai fini edificatori, rappresentando una proposta preliminare condizionata al suo recepimento nella delibera di adozione del PAT e alla sua definitiva conferma con l'approvazione dello stesso Piano;
- k) che la Giunta comunale, con deliberazione nin data, ha valutato positivamente, a conclusione della fase di confronto pubblico/privato, tra gli altri, l'atto stesso consentendo il raggiungimento di finalità di rilevante interesse pubblico per questo Comune, come richiesto dall'art.6 della legge regionale n.11/2004;
- l) che il Consiglio comunale, con deliberazione n..... ha approvato il presente schema di accordo, avendo riconosciuto la sussistenza, in ordine allo stesso, del rilevante interesse pubblico per questo Comune;

IMMOBILIARE LAURA S.r.l.


m) che le modalità di intervento riguardanti l'urbanizzazione dell'ambito edificatorio della nuova zona residenziale da individuare lungo via F. Fabbris, oggetto di apposito Strumento Urbanistico Attuativo con allegata convenzione urbanistica, saranno dettagliate nell'apposita scheda normativa contenuta nella variante al PAT di recepimento della proposta di accordo; tutto ciò premesso e considerato

LE PARTI CONCORDANO QUANTO SEGUE

Art.1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto.

Art.2 – Rapporti con il PAT

Il presente accordo non ha effetti conformativi ai fini edificatori, rappresentando una proposta preliminare condizionata al suo recepimento nella delibera di adozione del P.I. E alla sua definitiva conferma con l'approvazione dello stesso Piano.

Art.3 – Impegni reciproci

La ditta proponente si impegna a:

1. realizzare, direttamente o tramite imprese terze su progetto predisposto dall'Amministrazione comunale e sotto la sua direzione dei lavori, un'opera pubblica che sarà individuata dalla stessa, fino alla concorrenza di un importo massimo di € 47.000,00 (euro quarantasettemila/00), I.V.A. esclusa, con le modalità stabilite dell'apposita deliberazione di Giunta comunale, a fronte dell'individuazione della capacità edificatoria di 2500 mc nell'area di proprietà della Ditta proponente ed identificata in Catasto al foglio 26 mappale 169, 266, per una parte non superiore a mq 5.000.;


IMMOBILIARE LAURA S.R.L.

2. presentare entro 6 mesi dall'approvazione della variante al PAT la proposta di Piano Urbanistico Attuativo contenente la bozza di convenzione urbanistica nella quale sono precisati gli interventi entro l'ambito di urbanizzazione e le modalità di realizzazione dell'opera pubblica a seguito delle indicazioni della Giunta comunale;
3. portare a conoscenza dei propri aventi causa dell'esistenza del presente accordo;
4. partecipare alla successiva fase di concertazione necessaria alla definizione degli interventi e progetti di cui al presente accordo ed al loro inserimento nel PAT, in attuazione e coerenza con gli obiettivi sopra fissati;
5. prevedere negli atti di trasferimento, qualora avesse a determinarsene la condizione, l'espressa assunzione da parte degli acquirenti degli obblighi previsti nel presente atto. L'assunzione da parte degli acquirenti degli impegni ed obblighi in questione libererà la Ditta proponente.

Il Comune di Ponzano Veneto si impegna a:

1. a trasferire integralmente i contenuti di cui al presente accordo ed al precedente atto d'obbligo di parte privata nella variante al PAT di recepimento degli accordi cui all'art.6 della L.R. n.11/2004 in corso di redazione così da rendere l'accordo parte integrante e sostanziale del Piano;
2. a sottoporre la citata variante al PAT al Consiglio Comunale per adozione e successiva approvazione, nel rispetto della procedura prevista dall'art. 18 della L.R. n.11/2004;

La Ditta proponente e il Comune di Ponzano Veneto si danno reciprocamente atto che i patti e il contenuto della presente intesa preliminare saranno riportati nell'accordo/convenzione definitiva che sarà stipulato fra le stesse parti ad avvenuta approvazione della variante al PATe


IMMOSILIARE LAVORA S.r.l.

in conformità a quanto sarà disposto nello stesso Piano appena citato. Si conviene inoltre che, successivamente all'approvazione della variante al PAT, potranno essere introdotte esclusivamente modifiche di dettaglio al presente accordo ed alle relative indicazioni di carattere grafico. Le parti convengono altresì che, fatta eccezione per le modifiche sopra dette, ogni altra ulteriore modifica e/o integrazione all'accordo dovrà essere oggetto di accordo preventivo e risultare da atto scritto.

Art.4 - Inadempienze

La Ditta proponente dichiara di essere a conoscenza che qualora rinunci a partecipare alle fasi successive e, in particolare, non avesse a presentare entro 6 mesi il Piano Urbanistico Attuativo di cui al precedente punto 2 dell'art. 3, consentirà all'Amministrazione di riproporre liberamente gli obiettivi di pianificazione territoriale per gli ambiti interessi dal presente accordo, in conseguenza alla mancata adesione – pur parziale – della Ditta proponente, ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici del PAT.

Nel caso il contenuto e le clausole del presente accordo non fossero state portate a conoscenza degli aventi causa della Ditta proponente, l'Amministrazione comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesima Ditta proponente inadempiente, tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

Art.5 – Recesso

La Ditta proponente è a conoscenza che il Comune, per ragioni di pubblico interesse a dandone tempestiva comunicazione scritta alla Ditta proponente, può recedere unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione dell'indennizzo, in relazione ai pregiudizi verificati in danno alla Ditta proponente derivanti dal ridetto


INVIOLABILE LAURA s.r.l.

recesso, come previsto dall'art. 11, comma 4 della legge 241/1990 come modificata dalla legge n.15/2005.

La Ditta proponente si riserva la facoltà di recedere dall'accordo qualora entro 1 anno dalla sua proposta il Comune non abbia approvato la variante al PI con le previsioni di indirizzo, i contenuti e gli obiettivi espressi nella proposta.

La facoltà di recesso dovrà essere esercitata tramite comunicazione scritta da inviare entro trenta giorni dalla scadenza, salva l'eventuale comunicazione della Ditta proponente di voler prorogare il termine di cui sopra di ulteriori dodici mesi.

Art.6 – Adempimenti fiscali

Per norma di registro si dichiarano che il presente atto sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

Art.7 – Richiami normativi

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, trovano applicazione le disposizioni dell'art.6 della L.R.V. n. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n.241/1990 e successive modifiche e integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Questa scrittura consta di n. facciate e allegati e previa lettura viene sottoscritta dalla Ditta proponente, come sopra rappresentata ed intervenuta.

All.1 : Pianta con piano volumetrico

All 2 : Copia certificato di destinazione urbanistica terreno

Letto, confermato e sottoscritto.

Comune di Ponzano Veneto

La Ditta

IMMOBILIARE LAURA S.F.I.



PLANIMETRIA scala 1:1000 ALLEGATA all'ACCORDO di SENSI dell'ART.6 -L.R. 23/04/2004 n. 11
 COMUNE di PDNZANO VENETO - Fog. 26 - MAPPALI n. 169 (porzione) - 266 (porzione)



INDICAZIONE PLANIVOLUMETRICA DEI FABBRICATI di PROGETTO MONO/BIFAMILIARI
 AREA OGGETTO dell' ACCORDO (MQ.5.000)
 FABBRICATI ESISTENTI di ALTRA PROPRIETA'



COMUNE DI PONZANO VENETO

Provincia di Treviso

Dipartimento Coordinamento del Territorio

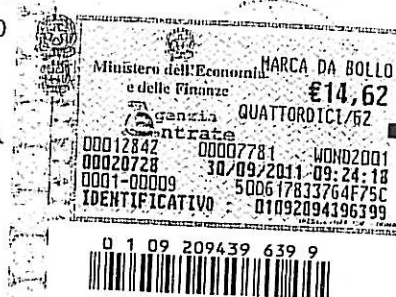
Urbanistica-Edilizia privata ed abitativa-Ecologia-Ambiente

cap. 31050 - via G.B. Cicogna - tel. 0422 / 960.320 - fax 960

Prot. n. 15134

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL CAPO DIPARTIMENTO COORDINAMENTO DEL TERRITORIO



Vista la richiesta del Signor **LUCCHETTA ACHILLE**, pervenuta all'Ufficio Protocollo di questo Comune in data 21/09/2011. ed assunta con il n. 0014749

PREMESSO

- che il Comune di Ponzano Veneto è dotato di un piano regolatore comunale (art. 12 L.R. 11/2004) che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (PAT) la cui approvazione è stata ratificata dalla Regione Veneto con propria D.G.R. n. 110 del 27/01/2009 e in disposizioni operative contenute nel piano degli interventi (PI) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 08 del 10/02/2011;

CERTIFICA

- che le seguenti aree catastalmente identificate al Catasto Terreni, Comune di Ponzano Veneto, foglio 26, mappale 169, 266,

dal Piano degli Interventi VIGENTE sono destinate come segue: z.t.o. di tipo E "Zone Agricole". Valgono le prescrizioni urbanistiche di seguito sinteticamente, riportate:

articolo 33 - ZTO "E" - ZONE AGRICOLE

1. Queste zone coincidono con il territorio aperto.
2. Nelle zone agricole sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, destinati alla residenza e a strutture agricolo-produttive, così come definite dalla legge. Sono altresì vietati gli insediamenti di nuove attività di tipo commerciale.
3. Si applicano in queste zone le norme degli articoli 43, 44 e 45 della LR 11, nonché del DLgs 227/2001, della DGR 2495/2006, della legge 29 dicembre 2003, n° 378 e del DM 6 ottobre 2005.
4. Gli interventi in queste zone, ancorché ammessi dal PI, sono consentiti, sulla base di un Piano Aziendale, esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola con i seguenti requisiti minimi:
 - a) iscrizione all'anagrafe regionale nell'ambito del Sistema Informativo del Settore Primario (SISP) di cui all'articolo 11 della LR 12 dicembre 2003, n° 40;
 - b) occupazione di almeno una unità lavorativa a tempo pieno regolarmente iscritta nei ruoli previdenziali agricoli presso l'INPS; tale requisito non è richiesto per le aziende agricole ubicate nelle zone montane di cui alla LR 3 luglio 1992, n° 19;
 - c) redditività minima definita sulla base dei parametri fissati negli Atti di Indirizzo.
- ~~5. Il Piano Aziendale di cui al precedente comma 4, redatto da un tecnico abilitato secondo gli Atti di Indirizzo, è approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA) e contiene in particolare:~~
 - a) la certificazione dei requisiti di cui al precedente comma 4;
 - b) la descrizione analitica dei fattori costitutivi l'azienda agricola: numero di occupati, dettaglio delle superfici, delle coltivazioni, degli allevamenti, delle produzioni realizzate, delle attività connesse e dei fabbricati esistenti;
 - c) la descrizione dettagliata degli interventi edilizi, residenziali o agricolo-produttivi che si ritengono necessari per l'azienda agricola, con l'indicazione dei tempi e delle fasi della loro realizzazione, nonché la dichiarazione che nell'azienda agricola non sussistono edifici recuperabili ai fini richiesti; per gli interventi con finalità agricolo-produttive il piano deve dimostrare analiticamente la congruità del loro dimensionamento rispetto alle attività aziendali.

6. È sempre consentita la ristrutturazione e l'ampliamento di case di abitazione esistenti e legittime, anche mediante recupero dei fabbricati non più funzionali di cui al successivo comma 19, fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali ed ambientali e gli edifici oggetto di grado di protezione; l'ampliamento fino al limite massimo è consentito una sola volta ed eventuali successivi frazionamenti delle unità, successivamente alla data di entrata in vigore della LR 11/2004, non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta.
7. Si applicano le prescrizioni della DGR n° 172 in data 3 febbraio 2010.
La realizzazione di serre fisse, destinate esclusivamente alla protezione e alla forzatura delle colture e subordinata all'approvazione del Piano Aziendale di cui al precedente comma 4, è consentita all'imprenditore agricolo nei limiti di copertura del 50% del fondo nel limite massimo di 2.500 mq; dovrà essere garantita un'efficiente regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività; si applicano le norme del RE e del Regolamento d'Igiene relativo a emissioni e rumori.
8. La realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici è consentita previo rilascio di uno specifico parere dell'Unità Locale Socio-Sanitaria competente per territorio, che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati negli Atti di Indirizzo; gli interventi sugli allevamenti esistenti sono disciplinati dal successivo articolo 50.
9. Per allevamento zootecnico s'intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale e anche non collegati con nesso funzionale ad un'azienda agricola.
10. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura e spese del richiedente, un vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.
11. Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza.
12. L'ampiezza del fondo di pertinenza di cui al precedente comma 10, è determinato sulla base degli Atti di Indirizzo, lettera d), punto 7.
13. Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo-produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino all'eventuale variazione del PI.
14. La demolizione, parziale o totale, delle abitazioni o delle strutture agricolo-produttive, riduce o elimina il vincolo.
15. Il Comune si dota di un registro fondiario sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ai sensi dei commi precedenti del presente articolo e di una planimetria su cui risultano individuate tali aree vincolate di edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un comune.
16. In aggiunta a quanto specificato nel precedente articolo 24, si premettono le seguenti ulteriori definizioni:
Dz è la distanza minima dell'edificato dal confine di un'altra ZTO diversa dalla E;
Da è la distanza minima dell'edificato dalle abitazioni;
Da/c è la distanza minima della concimaia dalle abitazioni e dai confini.
17. I parametri urbanistici ed edilizi, nonché i caratteri tipo-morfologici da rispettare in zona agricola per i nuovi edifici residenziali e per gli interventi sull'esistente (fatto salvo quanto previsto dagli "Atti di Indirizzo" approvati con DGRV n° 3178 in data 8 ottobre 2004) dovranno essere quelli di seguito riportati:

17a) residenza

- ☐ Ds come al successivo articolo 39.4;
- ☐ Dc = 5,00 ml;
- ☐ Df = 10,00 ml; nel caso di pareti non prospicienti dovrà essere osservata una distanza non inferiore a ml 5,00 misurata radialmente;
- ☐ H = 6,50 ml;
- ☐ pianta rettangolare, con l'aggregazione al massimo di due rettangoli, due piani fuori terra, tetto a due falde con linea di colmo disposta secondo il lato maggiore dell'edificio e pendenza compresa fra il 30 e il 35%;
- ☐ la superficie totale lorda della parte interrata non potrà superare il doppio della Sc;
- ☐ non sono ammesse coperture piane, scale esterne, terrazze incassate nella copertura e terrazze a sbalzo, ad eccezione di quelle che, rispetto al corpo di fabbrica, non sporgono oltre ml 0,50;
- ☐ la superficie coperta dei portici interni, che sono particolarmente raccomandati, non deve comunque superare il 30% della superficie coperta del fabbricato;
- ☐ sono prescritti materiali di tipo tradizionale: coppi di laterizio a canale tondo, grondaie a sezione semicircolare, intonaci civili, serramenti di legno;
- ☐ ~~non sono ammessi rivestimenti plastici, serramenti di alluminio anodizzato, serrande avvolgibili di plastica, decorazioni cementizie, lignee e metalliche non consacrate dalle tradizioni culturali locali;~~
- ☐ analoghe prescrizioni valgono per le recinzioni, per le quali si applica il disposto del Prontuario.

17b) annessi rustici non utilizzati a ricovero di animali

- ☐ Ds come al successivo articolo 39.4;
- ☐ Dc = 10,00 ml;
- ☐ Df = 10,00 ml; nel caso di pareti non prospicienti dovrà essere osservata una distanza non inferiore a ml 5,00 misurata radialmente;
- ☐ H = 6,50 ml.

Il progetto dei nuovi annessi rustici e degli allevamenti di cui ai commi successivi deve adottare le prescrizioni tipologiche previste per le residenze, fatta salva la possibilità di realizzare le coperture con strutture di tipo

leggero; inoltre il manto di copertura e i serramenti esterni potranno essere realizzati con materiali diversi da quelli indicati per le residenze, purché ben si integrino (per materiali e colori) con il contesto agricolo circostante; i fori finestra dovranno essere di forma rettangolare; lungo i confini dell'area di pertinenza degli allevamenti di cui al successivo comma 17e), dev'essere predisposto un doppio filare di alberi di alto fusto, con interasse dei soggetti non superiore a 5,00 ml e con distanza della fila esterna dal confine di proprietà non inferiore a 3,00 ml.

17c) allevamenti a carattere familiare

Sono quelli che, per numero di capi, non sono ricompresi nelle fattispecie previste dagli "Atti di Indirizzo" approvati con la citata DGRV n° 3178/2004:

- ☐ Ds come al successivo articolo 39.4;
- ☐ H = 6,50 ml;
- ☐ Dc = 20,00 ml;
- ☐ Da = 20,00 ml; non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza;
- ☐ Da/c = 15,00 ml;
- ☐ Dz = 50,00 ml.

Gli allevamenti a carattere familiare e quelli di cui ai commi successivi dovranno essere dotati di concimaia o di vasche per lo stoccaggio delle deiezioni; la distanza di dette opere dovrà soddisfare quanto previsto dal Piano di Tutela delle Acque.

17d) allevamenti a carattere non intensivo

- ☐ Ds come al successivo articolo 39.4;
- ☐ H = 6,50 ml;
- ☐ Dc = 20,00 ml;
- ☐ Da = 30,00 ml, esclusa l'abitazione del custode;
- ☐ Da/c = 15,00 ml;
- ☐ Dz = 50,00 ml per allevamenti bovini, 100,00 ml per allevamenti avicunicoli, 250 ml per allevamenti suinicoli.

17e) allevamenti a carattere intensivo

- ☐ Ds come al successivo articolo 39.4;
- ☐ H = 6,50 ml;
- ☐ Dc = 50,00 ml;
- ☐ Da = 200,00 ml, esclusa l'abitazione del custode;
- ☐ Da/c = 15,00 ml;
- ☐ Dz = 200,00 ml per allevamenti bovini, 300,00 ml per allevamenti avicunicoli, 500 ml per allevamenti suinicoli.

17f) serre fisse

- ☐ Ds come al successivo articolo 39.4;
- ☐ Dc = 10,00 ml;
- ☐ Df = 10,00 ml;
- ☐ H = 3,00 ml.

Si applicano le prescrizioni della DGR n° 172 in data 3 febbraio 2010.

17g) serre mobili

Le serre mobili sono consentite a condizione che non richiedano trasformazioni del suolo o del sottosuolo mediante opere murarie (plinti o cordoli di fondazione, platee di cls o di conglomerato).

17h) impianti di acquacoltura

- ☐ Ds come al successivo articolo 39.4;
- ☐ Dc = 20,00 ml (solo per gli edifici);
- ☐ Df = 10,00 ml;
- ☐ H = 3,00 ml;
- ☐ Dz = 100,00 ml.

18. Sono indicati in grafia di PI i beni culturali sottoposti a tutela: si applicano per essi le disposizioni dei precedenti articoli 16, 17 e 18.
19. È ammesso il recupero alla residenza o ad attività turistico/ricettive e di agriturismo di volumi esistenti legittimi con destinazione agricola non maggiori di 1 200 mc, inerenti gli edifici per i quali sia comprovata la cessata funzionalità alle esigenze del fondo; il recupero deve avvenire esclusivamente mediante opere di ristrutturazione edilizia; il progetto di recupero dev'essere accompagnato da un'adeguata relazione agronomica dalla quale risulti che il fabbricato non è più funzionale alle esigenze del fondo.
20. I nuovi allevamenti devono essere preceduti dal Piano Aziendale di cui al precedente comma 4; il Piano precisa, fra l'altro, le distanze dai confini, in misura non minore di quelle prescritte dalla citata DGRV n° 3178/2004 e dal precedente comma 17, nonché dalle strade, in misura non minore di quelle prescritte dal successivo articolo 39.4.
21. Sono ammessi in ogni caso gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del DPR 380/2001 sugli edifici esistenti legittimi.
22. Sono ammessi gli ampliamenti in zone di vincolo senza che sopravanzino il fronte da cui ha origine il vincolo.
23. In queste zone è ammessa la realizzazione di recinzioni strettamente pertinenti alle abitazioni, piscine, costruzioni

funzionali all'esercizio delle attività agricole quali silos, serbatoi, impianti, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente, nonché la realizzazione di infrastrutture tecnologiche e opere di difesa quali cabine elettriche, acquedotti, canali irrigui, opere di difesa idraulica.

24. In zona agricola sono escluse le attività nocive di prima e seconda classe di cui al DM 12 febbraio 1971, ad esclusione delle attività agricole, le discariche di qualunque natura, le industrie estrattive, le cave, i depositi di materiali; sono inoltre vietati gli interventi connessi ad attività produttive non agricole, di stoccaggio e raccolta materiali di natura non agricola, il ricovero degli automezzi non necessari all'attività agricola, gli autoparchi e quant'altro ritenuto non consono alle finalità del presente articolo.

articolo 39 - VIABILITÀ VEICOLARE E CICLOPEDONALE

1. È indicata in grafia di PI la viabilità veicolare e ciclopedonale esistente e prevista, con le aste e i nodi da riqualificare e le intersezioni da riorganizzare.
2. Sono indicate altresì le fasce di rispetto, definite dal DLgs 30 aprile 1992, n° 285, dal DPR 16 dicembre 1992, n° 495 e dal DPR 26 aprile 1993, n° 147 e indicate in grafia di PI; eventuali discordanze fra i decreti, le Ds della tabella che segue, le presenti NTO e le tavole di PI s'intendono risolte a favore della fascia di rispetto più estesa.
3. Con riferimento al DPR 16 dicembre 1992, n° 495 si danno le seguenti classificazioni delle strade ricadenti nel territorio comunale:
 - ☐ **tipo A . autostrade** - non è classificata in questa categoria alcuna strada;
 - ☐ **tipo B . strade extraurbane principali** - non è classificata in questa categoria alcuna strada;
 - ☐ **tipo C . strade extraurbane secondarie** - è classificata in questa categoria la SP 102 "Postumia Romana";
 - ☐ **tipo D . strade urbane di scorrimento** - non è classificata in questa categoria alcuna strada;
 - ☐ **tipo E . strade urbane di quartiere** - sono classificate in questa categoria tutte le strade urbane, comprese le vicinali, interne ai perimetri delle ZTO A, B, C, D del PI, esistenti e previste;
 - ☐ **tipo F . strade locali** - sono classificate in questa categoria la SP 55 "di Volpago", la SP 56 "di Arcade", la SP 79 "delle Cave" e tutte le altre strade extraurbane non vicinali esterne ai perimetri delle ZTO A, B, C, D del PI, esistenti e previste;
 - ☐ **tipo G . strade vicinali** - Sono classificate in questa categoria tutte le strade extraurbane vicinali, così formalizzate con atto pubblico, esterne ai perimetri delle ZTO A, B, C, D del PI, esistenti e previste.
4. Con riferimento al medesimo decreto, si applicano le seguenti Ds, nel rispetto del precedente comma 2:

	TIPO C	TIPO E	TIPO F	TIPO G
FUORI DAI CENTRI ABITATI E COMUNQUE NELLE ZTO E	30	20	20	10
NELLE ZTO DIVERSE DA E (A, B, C, D, F)	si applicano le norme di zona			

5. In corrispondenza dei sedimi delle nuove strade è vietata ogni nuova costruzione o ampliamento di quelle esistenti sopra e sotto suolo, nonché qualsiasi tipo di deposito permanente o provvisorio di materiali, sia all'aperto, sia sotto tettoie precarie.
6. Per gli edifici esistenti e legittimi ubicati nelle fasce di rispetto, sono consentite le seguenti opere:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 3 del DPR 380/2001;
 - b) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi 800 mc, purché non comporti l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.
7. Per la costruzione degli accessi stradali si applicano le disposizioni dell'articolo 46 del DLgs 495/1992.
8. In fregio alle strade di tipo "C", "E" e "F", si applica la disciplina del Piano di classificazione acustica.
9. In fregio alle strade di tipo "C", "E" e "F", la realizzazione di nuovi passi carrai o la modifica di quelli esistenti, è consentita purché rispetti le norme del Codice della Strada.
10. Per tutta l'estensione della SP 102 "Postumia Romana", Ds dev'essere non minore di 20,00 ml; ogni previsione di nuove intersezioni sulla SP 102 "Postumia Romana" o di modifica d'intersezioni esistenti dovrà trovare soluzione progettuale condivisa con gli enti gestori delle infrastrutture coinvolte.
11. Per gli impianti di distribuzione di carburante, ammessi nelle fasce di rispetto, si applicano le norme del DLgs 11 febbraio 1998, n° 32 e della DCRV 18 febbraio 1998, n° 3.
12. Le costruzioni interrato devono rispettare una Ds minima di 2,50 ml; il titolare del diritto di costruire tali volumi interrati s'impegna a non richiedere il relativo valore in caso di esproprio.

Si rilascia la presente certificazione ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, modificato ed integrato dal D. Lgs. 27.12.2002, n. 301, per gli usi consentiti dalla Legge.

Ponzano Veneto, 26/09/2011



IL CAPO DIPARTIMENTO
Geom. Angelo Visotto