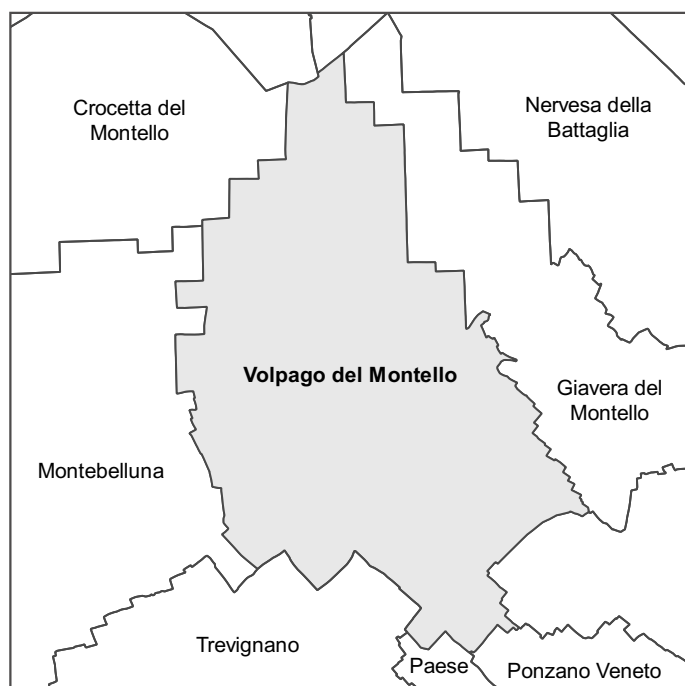


Regione Veneto
Provincia di Treviso
Volpago del Montello

P.I.
Piano degli Interventi

RELAZIONE TECNICA

Variante n. 7



Progettisti

urb. Francesco Finotto
arch. Valter Granzotto

Sindaco

ing. Paolo Guizzo

Ufficio Tecnico

arch. Luca Lorenzon



PROTECO engineering s.r.l.

San Donà di Piave (VE) - 30027, Via C. Battisti, 39 - tel. +39 0421 54589 fax +39 0421 54532

www.protecoeng.com

mail: protecoeng@protecoeng.com

mail PEC: protecoengineeringsrl@legalmail.it

P.I. 03952490278

PREMESSA	5
LE VARIANTI CARTOGRAFICHE	10
Campo di Applicazione della Variante	11
Variante n. 1	13
Varianti n. 2, 3 e 4	14
Varianti n. 5 e 6	15
Variante n. 7	16
Variante n. 8	17
Variante n. 9	18
Variante n. 10	19
Varianti n. 11 e 12	20
Variante n. 13	21
Variante n. 14	22
Variante n. 15	23
Variante n. 16	24
LE VARIANTI ALLE N.T.O.	25
Obiettivi e criteri generali del PI (Art. 2 Bis)	25
Definizione degli interventi (Art. 2 ter)	25
Norme comuni alle Z.T.O. residenziali (Art. 4)	25
Parametri edificatori relativi alle ZTO di tipo C1.Speciale	26
Z.T.O. B1, B2, C1, C1Speciale, C2.1, C2.2, C3, D.1, D2, D3, D3.1, D3.2, D3.3, D3.4	26
ZTO D3 e D3.3	26
Z.T.O. "E" destinate all'attività agricola: disciplina generale	26
Parcheggi	26
Fasce di rispetto	27
Credito Edilizio	27
Aree strategiche di rilevante interesse pubblico	27

Premessa

Il comune di Volpago del Montello è dotato del Piano di Assetto del Territorio approvato in Conferenza di Servizi in data 11 marzo 2016 e ratificato dalla D.G.P. n. 92 del 2 maggio 2016, pubblicata sul BUR n. 50 del 27 maggio 2016.

Con Delibera n. 24 del 27/04/2017 il Consiglio Comunale ha preso atto dell'illustrazione del Documento preliminare, ai sensi dell'art. 18, comma 1 della LR 11/2004, nel quale sono stati fissati gli obiettivi e prefigurate le linee programmatiche delle successive varianti al Piano degli Interventi, precisando che *“Trattandosi di un insieme articolato di temi, che comportano sia la definizione di un quadro di riferimento normativo e cartografico generale, sia la specifica definizione di provvedimenti puntuali, anche mediante singoli accordi di pianificazione, il Consiglio Comunale potrà adottare le corrispondenti Varianti urbanistiche anche con provvedimenti separati.”*¹

Successivamente sono state approvate cinque varianti puntuali al PI, che hanno riguardato:

- la retrocessione di alcune aree edificabili (Variante n. 1, variante verde);
- la localizzazione del tracciato della viabilità di collegamento tra il parcheggio del municipio e il viale del cimitero (Variante 2);
- una variante parziale limitata ai temi delle zone agricole, che ha recepito sia le direttive e prescrizioni del PAT in conformità agli artt. 41-44 della L.R. 11/2004, sia quelle relative alle fragilità, alle principali invarianti ambientali, paesaggistiche e storico-monumentali, nonché allineato le Norme Tecniche Operative con la nuova disciplina della perequazione urbanistica e del credito edilizio e con quella dei vincoli e delle fasce di rispetto, recependo la legge sul commercio (LR 20/2012) la procedura SUAP per le attività produttive (LR 55/2012) (Variante n. 3);
- l'allargamento di Via Venozzi (Variante n. 4);
- limitate modifiche cartografiche e normative in recepimento di due richieste di “variante verde”, nonché limitate modifiche alle NTO del PI ed all'Allegato C: *indirizzi operativi sulle caratteristiche tipologiche, costruttive, formali e insediative*. (Variante n. 5);

Con Delibera n. 3 del 27/01/2021 il Consiglio Comunale ha preso atto

¹ Documento Programmatico allegato alla DCC n. 24 del 27/04/2017, pag. 13

dell'illustrazione di un nuovo Documento preliminare, ai sensi dell'art. 18, comma 1 della LR 11/2004, nel quale sono stati fissati gli obiettivi e prefigurate le linee programmatiche delle successive varianti, anche da approvare con più provvedimenti che riguardano i seguenti temi:

- a) Riqualificazione e recupero dell'area ex-Borsoi, progetto di riqualificazione dell'area mediante il recupero di porzione dei fabbricati esistenti con conseguente cambio di destinazione d'uso dell'area e variante al piano degli interventi per modifica di zona;
- b) Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2020-2023 contestuale variante al Piano di Assetto del Territorio e del Piano degli interventi;
- c) Variante in applicazione dell'art. 4 comma 3 della L.R. 14/2019: "Crediti edilizi da rinaturalizzazione";
- d) Modifica delle norme tecniche operative del Piano degli Interventi a seguito dell'approvazione del R.E.T. (regolamento edilizio tipo);
- e) Eventuale allineamento e risoluzione di discrasie tra Piano di Assetto del Territorio e Piani degli interventi;
- f) Modifiche puntuali al piano degli interventi a seguito delle richieste pervenute, nel rispetto del Piano di Assetto del Territorio vigente e della tavola relativa al consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017;
- g) Classificazione delle strade, ai sensi dell'art. 2 comma 8 del D.lgs. 285/92;
- h) Inserimento del Piano degli interventi anche su base catastale;
- i) Adozione di regolamento ai sensi dell'art. 38 comma 6 del D.L. n. 76 del 16.07.2020 e contestuale modifica ed adeguamento del Piano Antenne vigente;
- j) Individuazione delle fragilità nella cartografia del PI e definizione della normativa tecnica di riferimento per l'intero territorio comunale;
- k) Riqualificazione dell'area e degli edifici dell'ex polveriera con destinazione a parco tematico;
- l) Individuazione di viabilità pubblica di completamento, carrabile e ciclopeditone, nella cartografia del PI;
- m) Disciplina delle aree individuate nella Carta della non compatibilità;
- n) Nuova disciplina delle zone agricole, delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, degli allevamenti intensivi e delle corrispondenti fasce di rispetto – per le parti non ancora attuate.

A seguito di tale Documento preliminare è stata approvata la Variante

n. 6 al PI che comprende limitate modifiche cartografiche conseguenti a richieste puntuali sia di stralcio di capacità edificatoria (varianti verdi) sia di adeguamento dei perimetri di zona agli ambiti di urbanizzazione consolidata, di riclassificazione di zone entro gli ambiti di urbanizzazione consolidata nonché di modifiche alle NTO al fine di garantire l'invarianza del dimensionamento a seguito dell'approvazione del nuovo Regolamento edilizio.

Va inoltre ricordato che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49, del 30.9.2019 è stata approvata la Variante al PAT di adeguamento alle norme sui limiti al consumo di suolo, ai sensi dell'art. 14 della LR 14/2017.

La presente Variante n. 7 introduce ulteriori limitate modifiche cartografiche e normative:

- in recepimento di una richiesta di traslazione della capacità edificatoria in una ZTO C1.2 in Via Schiavonesca Nuova, al di fuori della fascia di rispetto stradale ad invarianza di dimensionamento e senza consumo di suolo;
- Stralcio delle 15 schede puntuali relative alle attività in sede impropria redatte ai sensi della LR11/87 prendendo atto che sono state attuate;
- Riclassificazione come ZTO C1 di quattordici ZTO C2 soggette ad obbligo di PUA realizzate, collaudate ed edificate.
- Riclassificazione di una ZTO D3.2 alberghiera già soggetta a PUA in D3 a destinazione mista, confermando l'obbligo del PUA e della realizzazione della rotatoria sulla SR 248.
- Localizzazione della fascia di rispetto dalla discarica in conformità al PAT;
- Adeguamento della disciplina del credito edilizio alle disposizioni dell'art. 4 della LR 14/2019 – Veneto 2050
- Localizzazione delle “aree afferenti i caselli autostradali” ai sensi dell'art. 40 del PTRC 2020.

Sono inoltre apportate modifiche normative sui seguenti temi:

- Introduzione di un nuovo *art. 2 Bis Obiettivi e criteri generali del PI* in applicazione delle disposizioni di cui al comma 8ter dell'art. 20 della LR 11/2004 e in attuazione delle Direttive contenute nell'art. 14 delle Norme di Attuazione del PAT che conformano i criteri generali del PI;
- Introduzione di un nuovo *art. 2 Ter Definizione degli Interventi* a seguito dell'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio che ha comportato lo stralcio delle definizioni previgenti, al fine di consentire

gli interventi negli edifici di interesse architettonico e ambientale di cui all'allegato A delle NTO non direttamente riconducibili alle fattispecie definite dall'art. 3 del DPR 380/01;

- Introduzione di un nuovo disposto *nell'art. 4 Norme comuni alle ZTO residenziali* per definire dettagliatamente la disciplina dei distacchi tra fabbricati e quella delle distanze da osservare per gli annessi rustici e gli allevamenti, a seguito dell'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio che ha comportato lo stralcio delle definizioni previgenti. Tale disposto è stato coordinato con quello delle ZTO E agricole, di cui all'art. 16 undicesimo alinea, lettere b), c) e d).
- All'art. 8 *ZTO C1 residenziali intermedie di espansione*, si consente la localizzazione di credito edilizio da rinaturalizzazione o da compensazione urbanistica, ai sensi dell'art. 4 della LR 14/2019 e degli art. 36 e 37 della LR 11/2004
- Gli art 13 e 14 relativi alle ZTO D3 e D3.2 sono stati modificati per allineare la riclassificazione della ZTO D3.2/4 da zona alberghiera a zona produttiva D3/5, confermando l'obbligo del PUA recepisca gli obblighi relativi alla opere di urbanizzazione e della rotatoria sulla SR 248 a carico del soggetto attuatore.
- All'art. 22 *parcheggi* è stato introdotto un ultimo comma in cui si precisa che l'area di manovra non potrà superare il 40% della superficie totale a parcheggio pubblico, ad uso pubblico o privato dovuta.
- All'art. 24 *Fasce di rispetto* sono state introdotte le disposizioni relative alle fasce di rispetto dalla discarica e dalle cave, in conformità al PAT e all'art. 9 delle NTA del PRAC approvato con D.C.R. n. 32 del 20.03.2018.
- L'art. 30 *Credito edilizio* è stato modificato in adeguamento all'art. 4 della LR 14/2019 che ha introdotto i Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER) che si aggiungono ai crediti edilizi per compensazione urbanistica (CE).
- All'art. 32 è stata introdotta la disciplina relativa alle aree strategiche di rilevante interesse pubblico ai fini della mobilità regionale ricadenti entro un raggio di ml 2000 dal baricentro geometrico dell'area del casello autostradale.

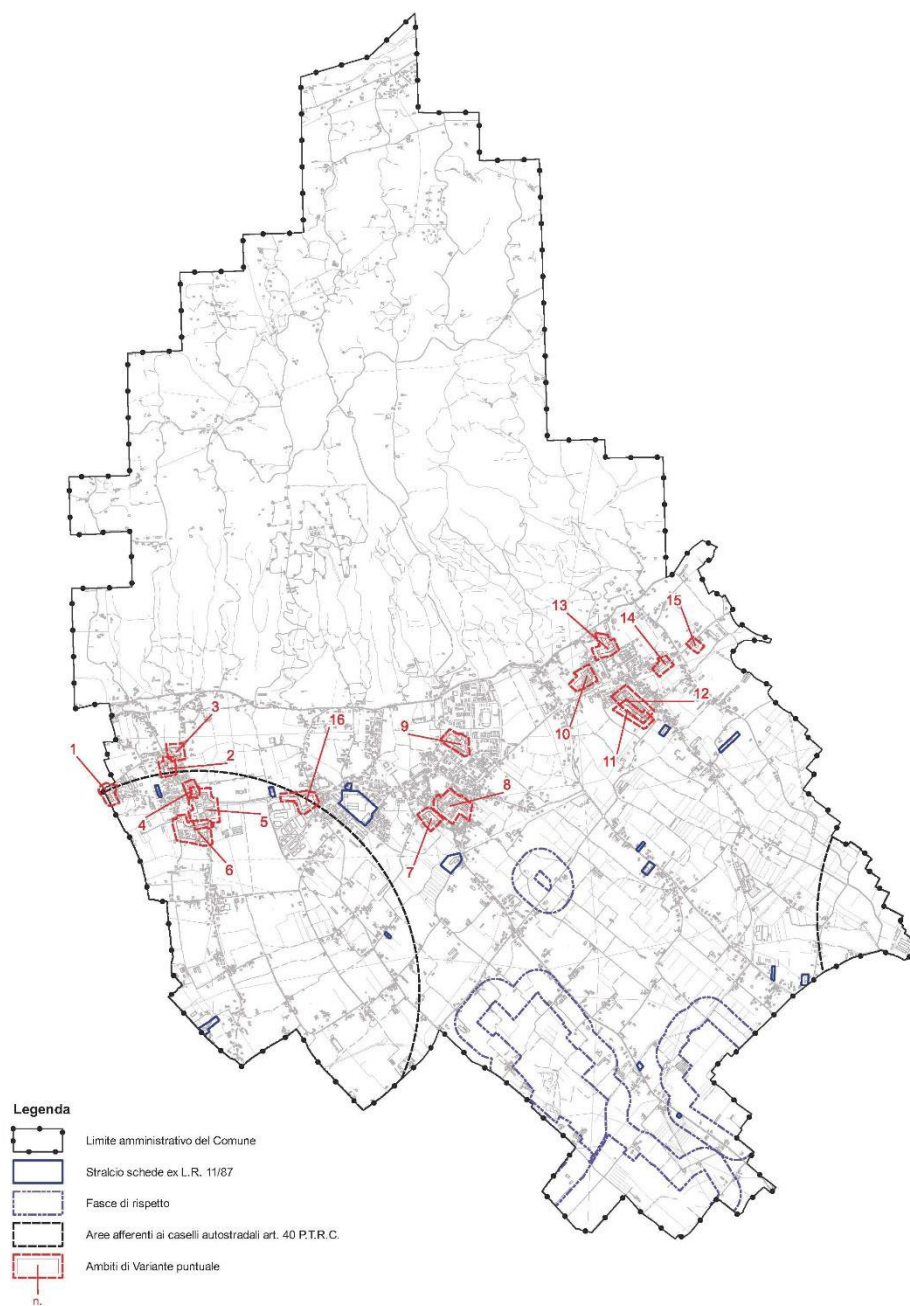
Le limitate modifiche cartografiche delle zone non comportano carico insediativo aggiuntivo

La variante non comporta consumo di suolo poiché tutti gli ambiti di variante sono localizzati entro gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" definiti dal PAT.

La variante n. 7 al PI è costituita dai seguenti elaborati:

- a) Banca dati alfa-numerica e vettoriale;
- b) Relazione Tecnica;
- c) Variante alle Norme Tecniche Operative;
- d) NTO con evidenziate le Varianti
- e) Repertorio delle Varianti agli elaborati grafici di progetto, in scala 1:5.000 e 1:2.000.
- f) Studio di Compatibilità idraulica.
- g) Rapporto Ambientale finalizzato alla verifica di assoggettabilità alla procedura VAS.
- h) Asseverazione di non necessità di redazione della V.Inc.A.

Le varianti cartografiche



Ambiti di Variante e Ambiti di Urbanizzazione Consolidata ai sensi della LR 14/2017 su base CTRN

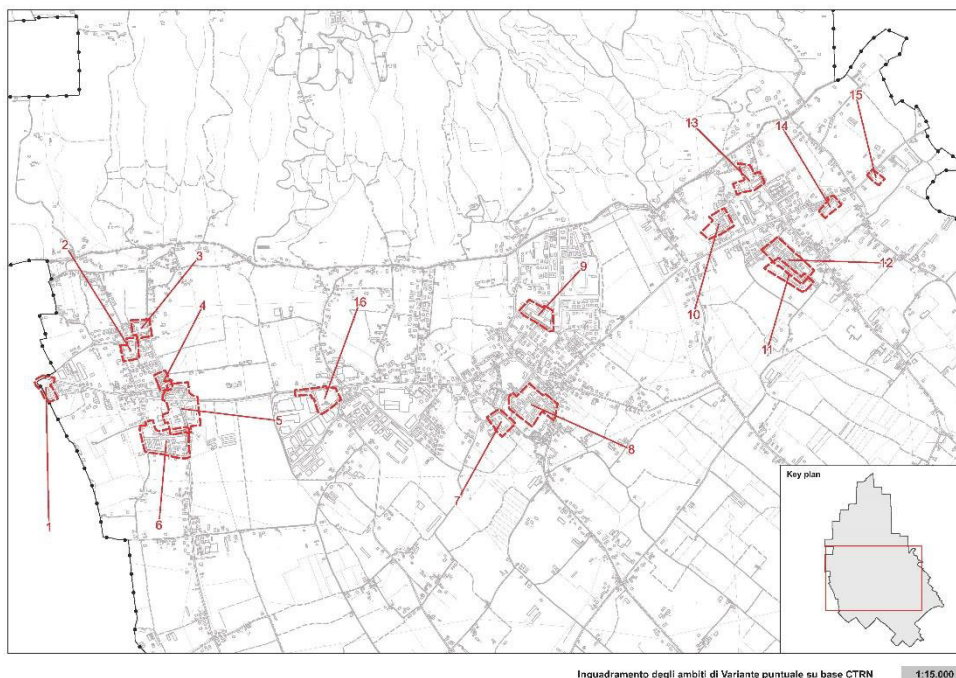
1:30.000

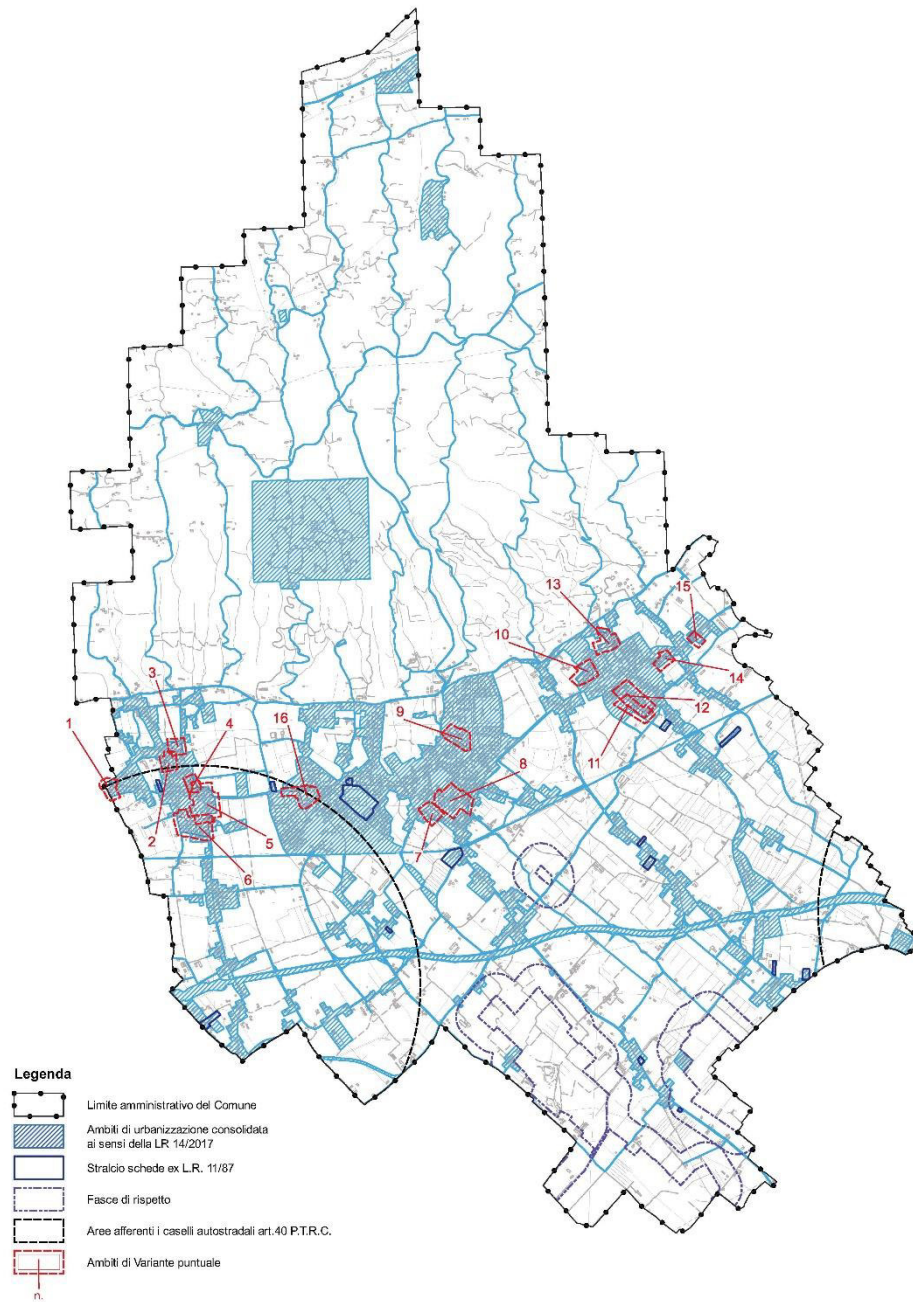
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA VARIANTE

Il campo di applicazione della Variante è costituito dagli ambiti di modifica al PI Vigente come evidenziato nell'immagine soprariportata. La Variante introduce dunque modeste modifiche cartografiche al PI Vigente, stralciando le 15 schede che disciplinavano le attività produttive in zona impropria ai sensi della LR 11/1987 prendendo atto che sono state attuate, riclassifica come ZTO C1 le ZTO C2 già collaudate ed edificate, localizza la fascia di rispetto dalla discarica e l'ambito delle "aree afferenti i caselli autostradali" ai sensi dell'art. 40 del PTRC 2020. La riclassificazione come ZTO C1.1 o C1.2 delle aree già soggette a PUA tiene conto degli indici di edificabilità territoriale e fondiaria originari, al fine di garantire l'invarianza del dimensionamento. Infine la riclassificazione della ZTO D3.2/4 alberghiera in D3/5 a destinazione mista conferma l'obbligo della realizzazione della rotatoria sulla SR 248 a carico del soggetto attuatore.

Si è ritenuto opportuno, per trasparenza di procedimento, dare evidenza alle modifiche puntuali, sia per la specifica redazione dei documenti di valutazione (Idraulica, VIncA, procedura VAS), sia per le osservazioni al Piano.

Tutte le varianti sono comprese all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti ai sensi della LR 14/2017, pertanto la presente variante non comporta consumo di suolo.

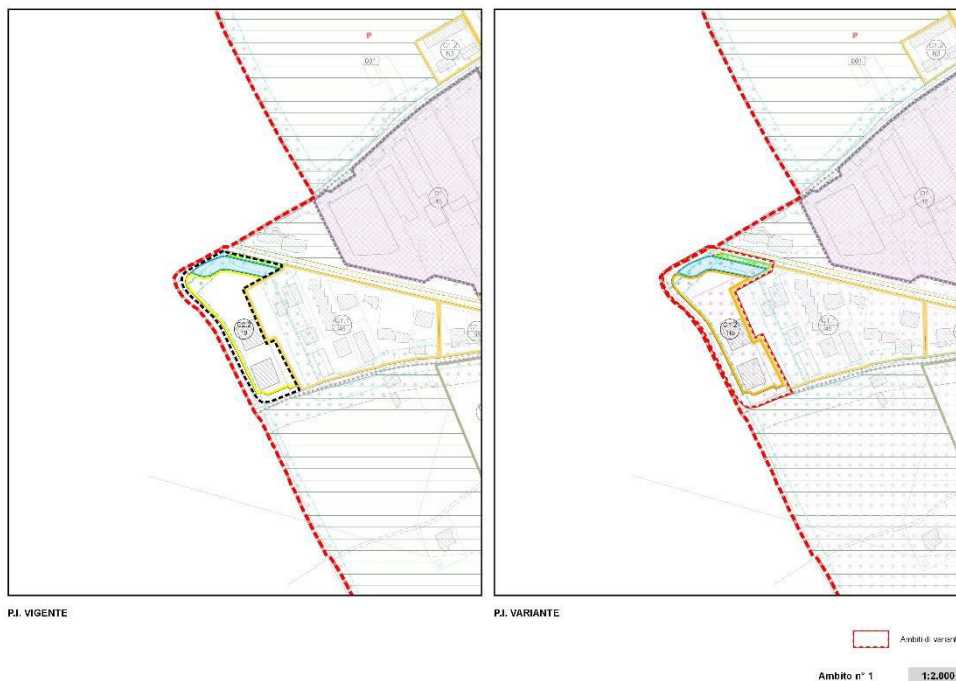




Ambiti di Variante e Ambiti di Urbanizzazione Consolidata ai sensi della LR 14/2017 su base CTRN

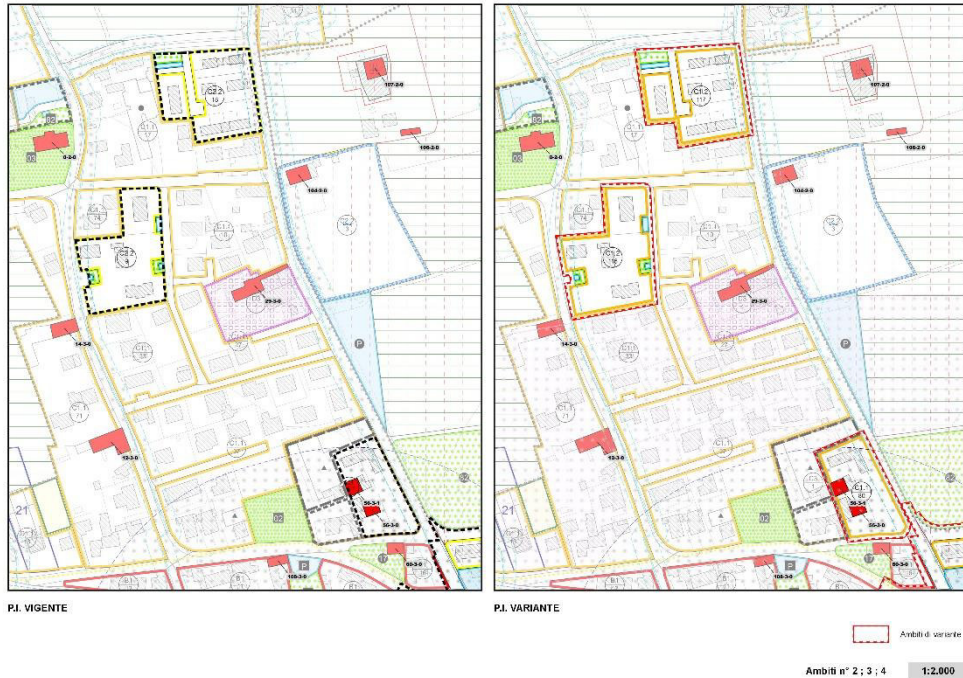
1:30.000

Variante n. 1



Con la Variante n. 1 si riclassifica come ZTO C1.2/115 la zona ex C2.2/19 localizzata tra la SP 248 e Vicolo Gasparini, già soggetta a Piano Urbanistico Attuativo, le cui opere di urbanizzazione sono state realizzate, collaudate e cedute al Comune e le cui edificazioni sono state per la maggior parte realizzate. La variante non comporta modifiche al dimensionamento né consumo di suolo.

Varianti n. 2, 3 e 4



La seconda e terza variazione consiste nella riclassificazione delle zone ex C2.2/9 e ex C2.2/18 localizzate a Venegazzù, rispettivamente tra Via Dalmazia e Via Monte Pasubio e lungo Via Armando Diaz come ZTO C1.2/116 e C1.2/117, le cui opere di urbanizzazione sono state realizzate, collaudate e cedute al Comune e le cui edificazioni sono state per la maggior parte realizzate. La quarta variazione consiste nella riclassificazione della ZTO C3/1 come ZTO C1.1/80 prendendo atto che il PUA è stato attuato. Le varianti non comportano modifiche al dimensionamento né consumo di suolo.

Varianti n. 5 e 6



La quinta e la sesta variazione interessano le aree centrali di Venegazzù, già classificate come ZTO C2.2/7 e C2/V e soggette a PUA le cui opere di urbanizzazione sono state realizzate, collaudate e cedute al Comune e le cui edificazioni sono state per la maggior parte realizzate. Tali zone sono riclassificate rispettivamente come ZTO C1.2/118 come ZTO C1.1/81 prendendo atto che il PUA è stato attuato. Le varianti non comportano modifiche al dimensionamento né consumo di suolo.

Variante n. 7



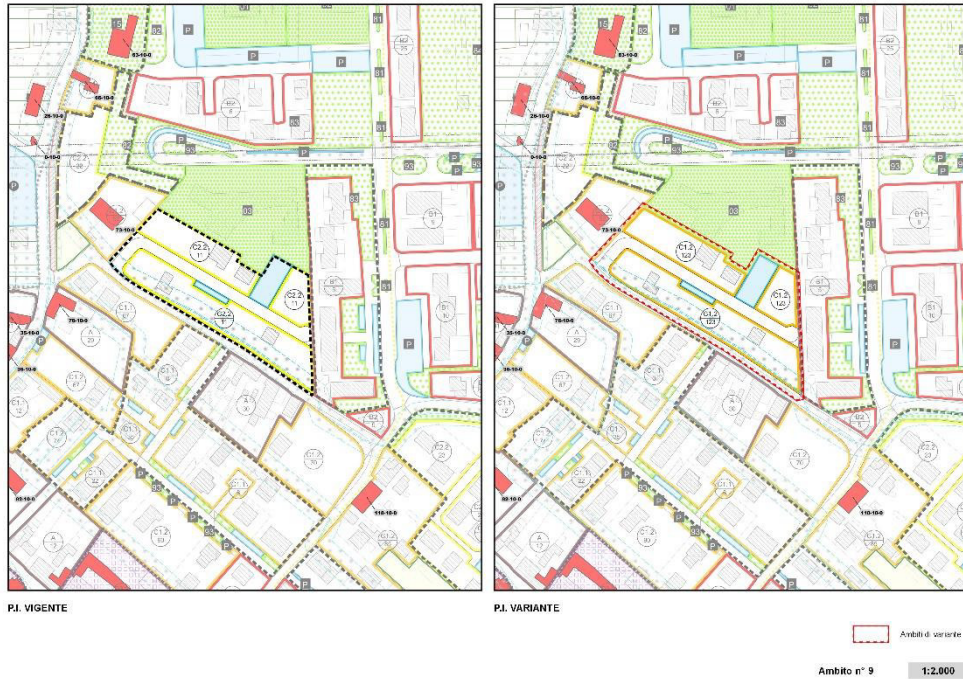
La variazione n. 7 interessa un'area del centro urbano di Volpago, già classificata come ZTO C2.1/3 e soggetta a PUA, localizzata tra via Carizzade e Via Venozzi, le cui opere di urbanizzazione sono state realizzate, collaudate e cedute al Comune e le cui edificazioni sono state per la maggior parte realizzate. Tale zona è riclassificata come ZTO C1.2/121 prendendo atto che il PUA è stato attuato. La variante non comporta modifiche al dimensionamento né consumo di suolo.

Variante n. 8



Anche la variazione n. 8 interessa un'area del centro urbano di Volpago, già classificata come ZTO C2.2/21 e soggetta a PUA, localizzata lungo Via Ugo Gobbato, le cui opere di urbanizzazione sono state realizzate, collaudate e cedute al Comune e le cui edificazioni sono state per la maggior parte realizzate. Tale zona è riclassificata come ZTO C1.2/122 prendendo atto che il PUA è stato attuato. La variante non comporta modifiche al dimensionamento né consumo di suolo.

Variante n. 9



Anche la variazione n. 9 interessa un'area del centro urbano di Volpago, già classificata come ZTO C2.2/11 e soggetta a PUA, localizzata lungo Via Cantarane, le cui opere di urbanizzazione sono state realizzate, collaudate e cedute al Comune e le cui edificazioni sono state per la maggior parte realizzate. Tale zona è riclassificata come ZTO C1.2/123 prendendo atto che il PUA è stato attuato. La variante non comporta modifiche al dimensionamento né consumo di suolo.

Variante n. 10



La variazione n. 10 interessa un'area del centro urbano di Selva del Montello, già classificata come ZTO C2.2/6 e soggetta a PUA, localizzata lungo Via Santa Croce, le cui opere di urbanizzazione sono state realizzate, collaudate e cedute al Comune e le cui edificazioni sono state per la maggior parte realizzate. Tale zona è riclassificata come ZTO C1.2/125 prendendo atto che il PUA è stato attuato. La variante non comporta modifiche al dimensionamento né consumo di suolo.

Varianti n. 11 e 12



Le variazioni n. 11 e 12 interessano due aree del centro urbano di Selva del Montello, già classificata rispettivamente come ZTO C2.2/16 e C2.2/13 e soggette a PUA, localizzate lungo Via Fratelli Guardì, le cui opere di urbanizzazione sono state realizzate, collaudate e cedute al Comune e le cui edificazioni sono state per la maggior parte realizzate. Tale zone sono riclassificate rispettivamente come ZTO C1.2/126 e C1.2/127 prendendo atto che il PUA è stato attuato. La variante non comporta modifiche al dimensionamento né consumo di suolo.

Variante n. 13



La variazione n. 13 interessa due aree del centro urbano di Selva del Montello, già classificate come ZTO C2.2/25 e C2.2/12 soggetta a PUA, localizzate lungo Via Avogari e Via P.A. Saccardo, le cui opere di urbanizzazione sono state realizzate, collaudate e cedute al Comune e le cui edificazioni sono state per la maggior parte realizzate. Tale zone sono riclassificate come ZTO C1.2/128 e C1/130 prendendo atto che i rispettivi PUA sono stati attuati. La variante non comporta modifiche al dimensionamento né consumo di suolo.

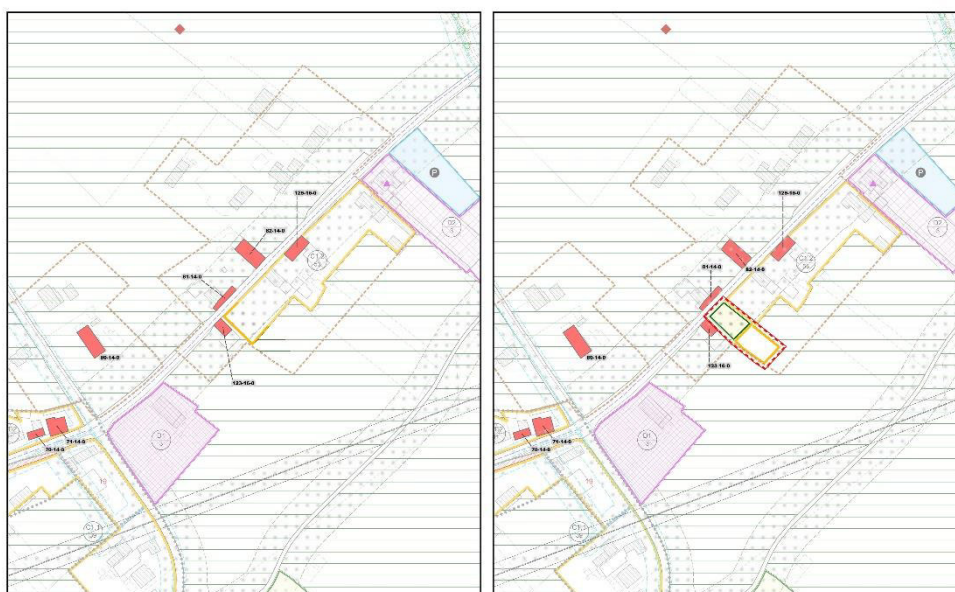
Variente n. 14



La variazione n. 14 interessa un'area del centro urbano di Selva del Montello, già classificata come ZTO C2.1/8 e soggette a PUA, localizzata lungo Via dei Carpini, le cui opere di urbanizzazione sono state realizzate, collaudate e cedute al Comune e le cui edificazioni sono state in parte realizzate. Tale zona è riclassificata come ZTO C1.2/129 prendendo atto che il PUA è stato attuato. La variante non comporta modifiche al dimensionamento né consumo di suolo.

Variante n. 15

Con questa variazione si sposta al di fuori della fascia di rispetto stradale della Via Schiavonesca Nuova una limitata porzione della zona C1.2/53 di circa 600 mq (Foglio 34 mappali 151-152-441) su richiesta degli avente titolo, per consentire l'utilizzo della capacità edificatoria ed allontanare dalla strada la nuova costruzione. Al contempo si riclassifica come Verde privato la porzione del lotto equivalente antistante la strada. La modifica resta circoscritta entro l'ambito di edificazione diffusa e le aree di urbanizzazione consolidata definite dal PAT. La variante non comporta modifiche al dimensionamento né al consumo di suolo.



P.I. VIGENTE

P.I. VARIANTE

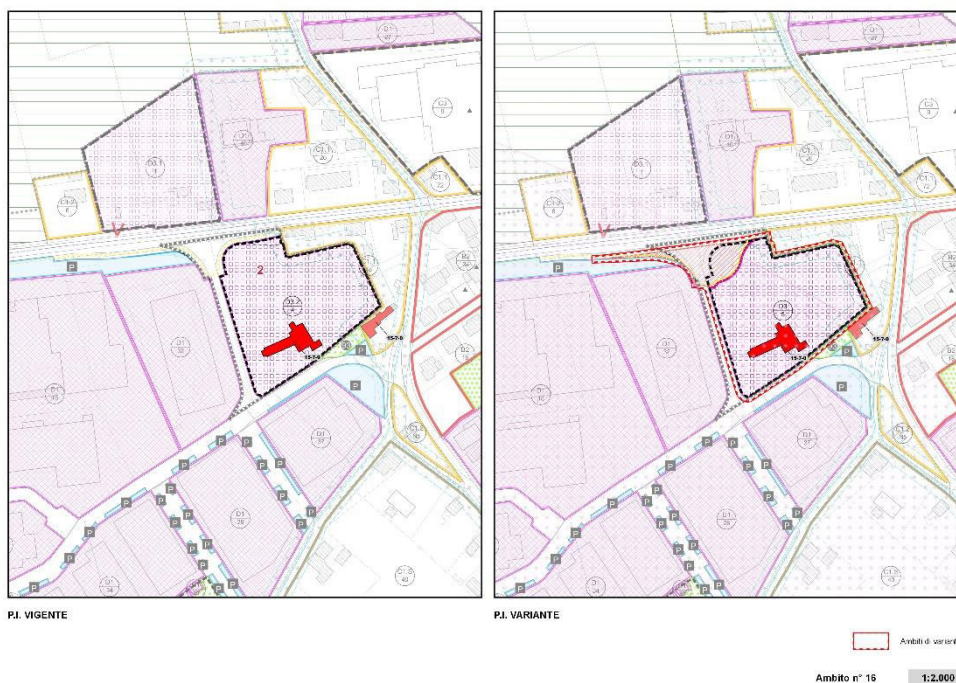
 Ambiti di variante

Ambito n° 15

1:2.000

Variante n. 16

Con questa variazione si riclassifica come ZTO D3/5 a destinazione mista la Z.T.O. D3.2/4, già destinata alla realizzazione di una struttura ricettiva alberghiera (volumetria massima già prevista mc 15.000, di cui 12.000 destinati ad albergo e 3.000 ad attrezzature sportive), con un rapporto di copertura fondiario del 40%. L'area è compresa entro gli ambiti di urbanizzazione consolidata poiché è soggetta a PUA in corso di attuazione. La nuova disciplina della zona D3 consente un rapporto di copertura del 50% e destinazioni d'uso più flessibili (direzionali, ricettive, ricreative, commerciali fino a 1000 mq di vendita e produttive fino a 500 mq di superficie coperta). A carico del soggetto attuatore è confermato l'obbligo di realizzare la rotatoria sulla SR 248.



Le Varianti alle N.T.O.

Vediamo di seguito le principali modifiche introdotte nelle N.T.O. del PI.

OBIETTIVI E CRITERI GENERALI DEL PI (ART. 2 BIS)

L'art. 2 Bis è stato introdotto in applicazione delle disposizioni di cui al comma 8ter dell'art. 20 della LR 11/2004 e in attuazione delle Direttive contenute nell'art. 14 delle Norme di Attuazione del PAT che conformano i criteri generali del PI. Sono stati precisati gli ambiti in cui si possono applicare le disposizioni di cui al comma 8ter dell'art. 20 della LR 11/2004 (PUA in Variante) e indicati gli obiettivi cui devono corrispondere (riqualificazione del tessuto edilizio, rigenerazione urbana, aree a servizi e impianti di interesse comune, utilizzo di credito edilizio, consolidamento del sistema produttivo, obiettivi strategici per le aree afferenti ai caselli autostradali).

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI (ART. 2 TER)

L'art. 2 Ter è stato introdotto a seguito dell'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio che ha comportato lo stralcio delle definizioni previgenti, al fine di consentire gli interventi negli edifici di interesse architettonico e ambientale di cui all'allegato A delle NTO non direttamente riconducibili alle fattispecie definite dall'art. 3 del DPR 380/01. In particolare era necessario ripristinare la distinzione tra interventi di ristrutturazione edilizia parziale (conservativa) e totale, poiché tale distinzione non è presente nella lettera d) dell'art. 3 del DPR 380/01.

NORME COMUNI ALLE Z.T.O. RESIDENZIALI (ART. 4)

Si è estesa anche alle zone agricole la norma finalizzata ad assicurare l'invarianza del dimensionamento a seguito dell'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio Tipo ai sensi dell'art. 48 ter comma 4 della LR 11/2004. Inoltre sono stati aggiunti i portici tra gli elementi accessori non computati nella misura massima del 25% della Superficie Utile.

Sono state infine inserite delle specifiche tecniche già presenti nel Regolamento Edilizio previgente che consentono di rendere più chiara la definizione dei distacchi tra fabbricati, precisando le distanze specifiche per gli annessi rustici e gli allevamenti.

**PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE ZTO DI TIPO C1.SPECIALE
RESIDENZIALI INTERMEDIE DI ESPANSIONE
(ART.8)**

È stato introdotto un nuovo comma che consente entro tali zone la localizzazione di credito edilizio da naturalizzazione (CER) ai sensi dell'art. 4 della LR 14/2019 o credito edilizio da compensazione urbanistica (CE) ai sensi degli artt. 36 e 37 della LR 11/2004 nei limiti massimi di 1 mc/mq e 35% di r.c.f. compreso l'esistente, In questo modo si individuano le aree di localizzazione dei crediti edilizi come richiesto dall'art. 4 della LR 14/2019.

**Z.T.O. B1, B2, C1, C1SPECIALE, C2.1, C2.2, C3, D.1, D2, D3,
D3.1, D3.2, D3.3, D3.4**

In tutte le ZTO è stato aggiornato il rinvio dei distacchi con quanto previsto nell'art. 4 delle NTO, in sostituzione dei precedenti rinvii al Regolamento Edilizio abrogato.

**ZTO D3 E D3.3
(ARTT. 13 E 14)**

Al comma 4 dell'art. 13 si introduce l'obbligo per la nuova ZTO D3/5 a destinazione mista di redazione di un PUA che recepisca gli obblighi relativi alla opere di urbanizzazione e della rotatoria sulla SR 248 a carico del soggetto attuatore di cui alla convenzione per l'attuazione del Piano di Recupero vigente e contemporaneamente all'art. 14, punto A, comma 3.2 si stralcia la disciplina della precedente ZTO D3.2/4, area n. 2, che prevedeva la realizzazione di una struttura ricettiva alberghiera.

**Z.T.O. "E" DESTINATE ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA: DISCIPLINA
GENERALE
(ART.16)**

Anche in questo caso, si tratta del semplice allineamento del rinvio dei distacchi in zona agricola con quanto previsto nell'art. 4 delle NTO, in sostituzione dei precedenti rinvii al Regolamento Edilizio abrogato.

**PARCHEGGI
(ART. 22)**

È stato introdotto un ultimo comma in cui si precisa che l'area di manovra non potrà superare il 40% della superficie totale a parcheggio pubblico, ad uso pubblico o privato dovuta.

FASCE DI RISPETTO (ART. 24)

Sono state introdotte le disposizioni relative alle fasce di rispetto dalla discarica e dalle cave, in conformità al PAT e all'art. 9 delle NTA del PRAC approvato con D.C.R. n. 32 del 20.03.2018.

CREDITO EDILIZIO (ART. 30)

È stata allineata la vigente normativa delle N.T.O. del Piano degli interventi sui crediti edilizi con quella fornita dalla Regione con la L.R. 14/19 "Veneto 2050", che ha introdotto i "crediti da rinaturalizzazione". In particolare si è modificato l'art. 30 delle NTO con le disposizioni di cui all'art. 4, comma 2, e art. 16 della LR 14/2019, nonché con le regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi, di cui alla DGR n.263 del 2 marzo 2020. L'entrata in vigore della variante comporterà la corrispondente integrazione del Regolamento per la gestione dei crediti edilizi e del Registro dei crediti edilizi.

AREE STRATEGICHE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO AI FINI DELLA MOBILITÀ REGIONALE (ART. 32)

Si tratta di un nuovo articolo introdotto in conformità alle disposizioni di cui all'allegato A alla DGR n. 258 del 15 marzo 2022 - *Linee guida di cui all'art. 40 delle Norme Tecniche del PTRC per le aree afferenti ai caselli autostradali, agli accessi alle superstrade a pedaggio e alle stazioni della rete ferroviaria regionale*. Poiché in comune di Volpago del Montello sono presenti "aree afferenti ai caselli autostradali e agli accessi alle superstrade a pedaggio ricadenti entro un raggio di 2000 ml dal baricentro geometrico dell'area del casello autostradale" si precisa che la valutazione della coerenza delle azioni del PI con gli obiettivi strategici regionali è effettuata all'interno della procedura VAS in conformità alle disposizioni di cui al medesimo Allegato A.