



Regione Veneto
Provincia di Treviso
Volpago del Montello

P.I.

Piano degli Interventi

R

2

NORME TECNICHE OPERATIVE

Variante n. 5



Progettisti
Urb. Francesco Finotto
Arch. Valter Granzotto

Sindaco
ing. Paolo Guizzo

Ufficio Tecnico
ing. iunior Alessandro Mazzerò

Adozione

.....

Approvazione

.....

ART. 1.	VARIANTE ALL'ART. 4 DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE DEL PI	4
ART. 2.	VARIANTE ALL'ART. 9 DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE DEL PI	5
ART. 3.	VARIANTE ALL'ART. 16 DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE DEL PI	6
	«box e recinzioni per il ricovero di equidi	7
ART. 4.	VARIANTE ALL'ART. 30 DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE DEL PI	8
	Testo delle N.T.O. allineato	9
ART. 4	NORME COMUNI ALLE Z.T.O. RESIDENZIALI.	9
...	11	
ART. 9	Z.T.O. DI TIPO "C2.1" E "C2.2": RESIDENZIALI DI ESPANSIONE	12
ART. 16.	Z.T.O. "E" DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA: DISCIPLINA GENERALE	16
	<i>Edificabilità in Zona Agricola</i>	21
	<i>Ambiti di localizzazione degli interventi edilizi</i>	23
	<i>Ambiti di Integrità Fondiaria, Paesistica e Ambientale</i>	23
	<i>Allevamenti Zootecnici Intensivi</i>	24
	<i>Serre Fisse e serre tunnel a campata singola o multipla</i>	24
	<i>Manufatti per il ricovero di piccoli animali</i>	24
	<i>Strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola</i>	25
	Beni architettonici, ambientali e fabbricati abbandonati	26
	box e recinzioni per il ricovero di equidi	27
ART. 30.	CREDITO EDILIZIO	27

Art. 1. Variante all'art. 4 delle Norme Tecniche Operative del PI

1. All'art. 4 delle Norme Tecniche Operative del PI si aggiunge il seguente comma 8:

«8. Nelle zone B1 e B2 di cui al successivo Art. 7, nonché nelle zone C1 di cui al successivo Art. 8, sono comunque consentiti gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti alla data di entrata in vigore del PAT (fino a un massimo di 150 m³ per unità edilizia e per un'unica volta) a prescindere dalla superficie fondiaria corrispondente, senza incrementi del numero di unità immobiliari, per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.»

Art. 2. Variante all'art. 9 delle Norme Tecniche Operative del PI

1. All'art. 9 delle Norme Tecniche Operative del PI si aggiunge il seguente comma 16:

«16. Per la zona C2.2 n. 25 valgono i seguenti parametri e prescrizioni urbanistiche, in conformità all'accordo di pianificazione n. 6:

- Superficie territoriale (indicativa) mq 40.780
- Volume residenziale massimo mc 27.948
- Superficie destinata a verde pubblico attrezzato e parcheggio aggiuntivo rispetto agli standard minimi di legge mq 4.000
- Tipologie edilizie: case unifamiliari
- Altezza massima: ml 7,50
- Si richiama la scheda pianificatoria allegata *sub C* all'accordo di pianificazione, quale indirizzo operativo.
- È posto a carico del soggetto attuatore la realizzazione della viabilità di raccordo tra la dorsale di servizio interna alla ZTO C2.2 e Via Carizzade, previa messa a disposizione da parte del Comune dell'area come indicata negli elaborati grafici di progetto in scala 1:2000, per la parte non di proprietà del soggetto attuatore medesimo, nelle forme di legge.
- Strumento di Intervento: obbligo di PUA, redatto ai sensi dell'art. 19 delle LR 11/2004.
- Si richiamano in particolare le disposizioni di cui al punto 8.4 dell'accordo di pianificazione in merito ai tempi di presentazione del PUA e di sottoscrizione della corrispondente convenzione urbanistica, decorsi infruttuosamente i quali la zona C2.2 si intende decaduta.»

Art. 3. Variante all'art. 11 delle Norme Tecniche Operative del PI

1. All'art. 11 delle Norme Tecniche Operative del PI si aggiunge il seguente comma 6:

«6. Nelle zone produttive D1/39 e D1/40, introdotte con la Variante n. 5 al PI, non sono ammessi interventi di nuova costruzione, né è ammessa la realizzazione di nuova superficie coperta; tali zone possono essere utilizzate come superficie fondiaria di pertinenza di lotti adiacenti.»

Art. 4. Variante all'art. 16 delle Norme Tecniche Operative del PI

1. All'art. 16 delle Norme Tecniche Operative del PI, comma 11, lettera a) si stralcia il seguente secondo punto:

- «altezza minima dei fabbricati residenziali: almeno il 50% del nuovo volume non dovrà avere altezza inferiore a 5,5 ml. Eventuali eccezioni, da valutarsi di volta in volta, possono essere autorizzate in presenza di un progetto architettonico di particolare pregio adeguatamente illustrato da apposita relazione e che faccia esplicito riferimento alle dimensioni di particolari tipi edilizi locali descritti da specifica documentazione e censiti tra i manufatti di interesse ambientale (schedatura vigente).»

2. All'art. 16 delle Norme Tecniche Operative del PI, si aggiunge il seguente comma 23:

«BOX E RECINZIONI PER IL RICOVERO DI EQUIDI

23. È ammessa la realizzazione di box, nella misura massima di 24 mq di superficie lorda e alla distanza dai confini non inferiore a 5 m, e di recinzioni per il ricovero di equidi, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità nonché nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa con riferimento alla tutela, alla gestione e al benessere degli equidi.»

Art. 5. Variante all'art. 30 delle Norme Tecniche Operative del PI

All'art. 30 delle Norme Tecniche Operative del PI, comma 3, nella tabella relativa ai coefficienti di ponderazione, da utilizzarsi per determinare il credito edilizio, nella riga "Dimensione" si sostituisce il parametro «m²» con «m³» in tutte le righe.

Testo delle N.T.O. allineato

Il testo aggiunto/stralciato è evidenziato in grassetto

Art. 4 NORME COMUNI ALLE Z.T.O. RESIDENZIALI.

1. Nelle zone residenziali sono ammesse, oltre alla residenza, le attività ad essa complementari quali:

- esercizi commerciali di vicinato con superficie netta di vendita fino a 150mq; nel rispetto dei criteri emanati dal Comune ai sensi dell'art.11 l.r. 37/'99, possono altresì essere ammesse medie strutture di vendita fino a 400 mq per unità di sup. di vendita; sono fatte salve le maggiori superfici esistenti;
- strutture terziarie (uffici in genere);
- attrezzature per lo svago ed il divertimento purché non arrechino disturbo al vicinato e siano dotate di adeguate aree a parcheggio;
- attrezzature sanitarie (ambulatori medici, case di riposo);
- autorimesse pubbliche e private se compatibili con i caratteri edilizi-architettonici della zona;
- attrezzature turistico-ricettive senza limite massimo di superficie, nel rispetto degli indici di zona.

2. Possono altresì essere ammesse attività di artigianato di servizio alla residenza, alle seguenti condizioni:

- a) il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq, compresa l'eventuale superficie commerciale, con un rapporto di copertura fondiario inferiore al 50%; tali rapporti possono essere superati unicamente per le attività già insediate e opportunamente individuate nelle tavole di piano e disciplinate da apposita scheda;
- b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non contrastino con l'esigenza primaria di un armonico inserimento del manufatto nel contesto formato o in corso di formazione;
- c) le attività non siano fonte di emissioni inquinanti, nocive, insalubri o comunque incompatibili con la destinazione residenziale e non eccedano i normali e, previo parere SISP, tollerabili livelli di rumorosità; la sussistenza delle condizioni richiamate dovrà essere adeguatamente documentata mediante apposite perizie o autocertificazioni richiedibili anche prima del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia. A tal fine

dovrà essere sempre segnalata al Comune e agli Uffici competenti ogni modifica del processo produttivo.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per artigianato di servizio si intendono le attività artigianali le cui emissioni (compresi i livelli di rumorosità) non risultino diverse da quelle ammesse per le zone residenziali.

3. Standard urbanistici

3.1 Ad eccezione delle zone di espansione per le quali vale la normativa specifica per le aree a standard da reperire obbligatoriamente, ogni intervento di:

- nuova edificazione;
- ristrutturazione edilizia (con esclusione delle pertinenze non autonomamente utilizzabili), con cambio di destinazione d'uso "urbanisticamente rilevante" (ovvero quando esso implichi una variazione degli standard ex D.M. 2.4.68 n. 1444);
- cambio di destinazione d'uso anche parziale e senza opere purché "urbanisticamente rilevante" ;

comporta l'individuazione di una superficie da destinare a verde e parcheggio aperto al pubblico, con atto registrato e trascritto, pari almeno:

- al 10% della superficie del lotto interessato se la destinazione d'uso è produttiva;
- a 0.8 mq/mq di superficie lorda di pavimento relativa all'attività stessa nel caso di destinazione d'uso commerciale e/o terziaria, comprese le destinazioni di tipo ricettivo alberghiero.

3.2 Le superfici destinate a verde e a parcheggio in base al presente articolo concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area, del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare: il vincolo a parcheggio aperto al pubblico può cessare contestualmente alla cessazione dell'attività che ne ha determinato l'individuazione. In sede di convenzione o atto d'obbligo possono essere stabilite particolari modalità di fruizione dei parcheggi di uso pubblico, comprendenti, tra l'altro:

- orari di apertura e modalità di accesso;
- oneri per la manutenzione;
- particolari tecnici.

3.3. Qualora le superfici a parcheggio di cui ai commi precedenti non potessero essere reperite lungo le strade aperte al transito o il Comune, date le caratteristiche del sito, non ne ritenesse opportuna la realizzazione o non raggiungessero almeno una superficie di 12.5 mq, ne è consentita la monetizzazione sulla base dei valori stabiliti con apposita deliberazione della Giunta.

3.4. Nel caso di interventi comportanti l'individuazione di ulteriori aree a parcheggio rispetto a quelle realizzate in conformità ad uno strumento urbanistico attuativo, andranno individuate solo le ulteriori aree.

4. Gli interventi di nuova edificazione, con esclusione dell'ampliamento di edifici esistenti, dovranno prevedere l'attuazione, anche per stralci funzionali, di almeno il 75% della potenzialità edificatoria di ciascun lotto.

5. Per ogni unità abitativa esistente in zona residenziale alla data di adozione della variante al P.R.G. 2000 che abbia raggiunto alla stessa data il massimo volume consentito dall'indice di zona, è consentito per una sola volta l'ampliamento fino a 30 mc, in deroga all'indice di edificabilità, per l'adeguamento igienico sanitario purché il nuovo volume sia armonicamente inserito nell'edificio esistente.

6. Sui beni ambientali – architettonici individuati da apposita schedatura si applica la disciplina di cui all'allegato "A" alle presenti norme.

7. I volumi esistenti residenziali, anche staccati dal corpo principale, se legittimi, possono essere demoliti e ricostruiti in altro sedime, all'interno del lotto di pertinenza, mantenendone la volumetria esistente, nel rispetto delle distanze dai confini e tra fabbricati, in deroga all'indice fondiario.

8. Nelle zone B1 e B2 di cui al successivo Art. 7, nonché nelle zone C1 di cui al successivo Art. 8, sono comunque consentiti gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti alla data di entrata in vigore del PAT (fino a un massimo di 150 m³ per unità edilizia e per un'unica volta) a prescindere dalla superficie fondiaria corrispondente, senza incrementi del numero di unità immobiliari, per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili

...

Art. 9 Z.T.O. DI TIPO "C2.1" e "C2.2": RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

1. Comprendono aree destinate all'espansione dell'edificato con destinazione residenziale: l'attuazione degli interventi è subordinato all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo convenzionato esteso all'ambito territoriale indicato nelle tavole di Piano.
2. Ove indicato nelle tavole di Piano, lo strumento urbanistico attuativo è il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla L. 167/'62 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Standard urbanistici: lo strumento urbanistico attuativo, relativamente alla destinazione residenziale, dovrà prevedere spazi destinati a verde pubblico e a parcheggi nella misura minima rispettivamente di 6,00 mq/150mc e 3,5 mq/150 mc, quale dotazione di aree a standard primari. Una ulteriore superficie pari ad almeno 3,0 mq/150 mc degli spazi a verde pubblico dovrà essere specificatamente attrezzata per il gioco e per il parco in appezzamenti di misura non inferiore a 1.000 mq se destinati al gioco e in viali pedonali alberati se destinati a parco: qualora la dimensione dello strumento urbanistico attuativo non consenta il raggiungimento di tale superficie minima, gli oneri relativi vengono monetizzati sulla base dei valori stabiliti da apposita deliberazione comunale ed il Comune individua gli spazi pubblici corrispondenti tra quelli previsti dal Piano. Le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, pari ad almeno 18,0 mq/150 mc, vanno conferite nelle zone appositamente indicate nelle tavole del P.I.; in alternativa ne è consentita la monetizzazione sulla base dei valori stabiliti da apposita deliberazione comunale.
4. Per le zone C.2 indicate con apposita simbologia nelle tavole di piano (S), le aree a standard da conferire all'interno dell'ambito territoriale di intervento individuato nelle tavole di piano saranno comprensive delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (verde e parcheggi) nella misura complessiva di 30,5mq/150mc da localizzarsi preferibilmente ove indicato nelle planimetrie di Piano. Quando nelle tavole è riportata l'indicazione "S=_%" la dotazione complessiva di opere di urbanizzazione primaria e secondaria (standard urbanistici) dovrà corrispondere alla percentuale indicata nelle tavole da calcolarsi sulla superficie territoriale.
5. La dotazione di aree a parcheggio aggiuntiva relativa a destinazioni d'uso commerciale e/o direzionale di cui al terzo

comma del precedente art. 4, è elevata ad 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento.

6. Parametri edificatori comuni alle Z.T.O. di tipo C2:

- a) distacco dai confini : vedi art. 61 del R.E.
- b) distacco tra fabbricati : vedi art. 60 del R.E.
- c) distanza dalle strade : vedi art. 62 del R.E.

6.1 PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO "C2.1" RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

C2.1 it=1,0mc/m q r.c.f : 35%	Piano Terra (PT)	Primo Piano (1P)	Secondo Piano (2P)	Terzo Piano (3P)	Sottotetto (ST)	TOTALE
h. fabbricato	X	X			X	8,7
h. fronte	X	X			X	7,8

Le altezze del fabbricato e della fronte possono essere aumentate fino a 30cm nel caso in cui al piano terra fosse prevista una destinazione d'uso non residenziale.

Per le zone C2.1 contrassegnate con il (3) valgono i seguenti parametri nel rispetto delle indicazioni planimetriche.

C2.1 (3) it=3,0mc/m q r.c.f : 45%	Piano Terra (PT)	Primo Piano (1P)	Secondo Piano (2P)	Terzo Piano (3P)	Sottotetto (ST)	TOTALE
h. fabbricato	X	X	X			8,7
h. fronte	X	X	X			8,7

Le altezze del fabbricato e della fronte possono essere aumentate fino a 30cm nel caso in cui al piano terra fosse prevista una destinazione d'uso non residenziale.

6.1.1 Per la ZTO "C2.1/26" in località Volpago del Montello si prescrive un it massimo di 0,65 mc/mq ed un volume massimo di 4456 mc in conformità a quanto previsto dall'accordo di pianificazione n°2 (APP-2) e meglio identificato nella cartografia di piano.

6.2 PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO "C2.2" RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

C2.2 it=0,8mc/m q r.c.f : 35%	Piano Terra (PT)	Primo Piano (1P)	Secondo Piano (2P)	Terzo Piano (3P)	Sottotett o (ST)	TOTAL E
h. fabbricato	X	X				8,7
h. fronte	X	X				7,8

Le altezze del fabbricato e della fronte possono essere aumentate fino a 30 cm nel caso in cui al piano terra fosse prevista una destinazione d'uso non residenziale.

Per le zone C2.2 contrassegnate con il (0,5) valgono i seguenti parametri nel rispetto delle indicazioni planimetriche.

C2.2 it=0,5mc/m q r.c.f : 30%	Piano Terra (PT)	Primo Piano (1P)	Secondo Piano (2P)	Terzo Piano (3P)	Sottotett o (ST)	TOTAL E
h. fabbricato	X	X				8,7
h. fronte	X	X				7,8

Le altezze del fabbricato e della fronte possono essere aumentate fino a 30cm nel caso in cui al piano terra fosse prevista una destinazione d'uso non residenziale.

7. Le sagome di ingombro eventualmente indicate nelle tavole di progetto hanno carattere vincolante soltanto per gli ambiti contrassegnati con (3) potendosi ammettere una variazione planimetrica non superiore al 10% della sagoma indicata; il simbolo di interventi coordinati impone l'obbligo di ricercare, in sede esecutiva, soluzioni omogenee per quanto riguarda le caratteristiche architettoniche dei fabbricati e degli elementi edilizi di arredo degli spazi pertinenziali (accessi, recinzioni, ecc.).

8. Per gli ambiti relativi alle aree centrali delle frazioni di Selva e Venegazzù vale la specifica disciplina allegata alle presenti norme.

9. Prescrizioni particolari per le zone C2.2 n. 8 e C2.2 n. 15.

Lo strumento urbanistico attuativo dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

Zona C2.2 n.8: deve essere garantita la permeabilità verso il Montello mediante:

- la localizzazione delle aree verdi a standard sul lato a nord verso il Montello come indicato nelle tavole di Piano;

- la previsione di un “corridoio ecologico” in conformità alle indicazioni di cui all’allegato “B” alle NTA, ove indicato nelle tavole di Piano.

Zona C2.2 n.15: deve essere garantita la permeabilità verso il Montello mediante:

- localizzazione delle aree verdi a standard sul lato a nord verso il Montello;
- individuazione di un “corridoio ecologico” che attraversi la zona dando continuità al siepione che delimita la zona PEEP verso est.

10. Prescrizioni particolari per le zone C2.2 n. 12 e C2.2 n. 14.

Le zone C2.2/12 e C2.2/14, adiacenti in località Selva del Montello, mantengono destinazione di PRG vigente e sono soggette al Piano Guida di competenza dell’Amministrazione Comunale e l’attuazione del medesimo può essere effettuata con stralci funzionali.

11. Prescrizioni particolari per le zone C2.S E C2.V.

Le zone C2.S e C2.V sono soggette alle norme di attuazione dei Piani Particolareggiati di Selva e Venegazzù di cui alle varianti specifiche.

12. Per la ZTO “C2.2/3” in località Selva del Montello si prescrive un volume massimo di 6000 mc in conformità a quanto previsto dall’accordo di pianificazione n°4 (APP-4) e meglio identificato nella cartografia di piano.

13. La zona C2.2/6 contiene il lotto libero n° 59 per 600 mc edificabili.

14. La zona C2.2/13 contiene il lotto libero n° 63 per 2400 mc edificabili.

15. Entro l’ambito del PP di Selva del Montello, gli edifici da localizzare nel lotto adiacente alla zona C3/2 devono rispettare una distanza minima di m 10 dal confine di proprietà coincidente con la zona medesima, localizzando lungo il confine di zona le aree a verde con piantumazioni d’alto fusto.¹

16. Per la zona C2.2 n. 25 valgono i seguenti parametri e prescrizioni urbanistiche, in conformità all’accordo di pianificazione n. 6:

- | | |
|---|------------------|
| – Superficie territoriale (indicativa) | mq 40.780 |
| – Volume residenziale massimo | mc 27.948 |
| – Superficie destinata a verde pubblico attrezzato e parcheggio aggiuntivo rispetto agli standard minimi di legge | mq 4.000 |

¹ Comma aggiunto a seguito accoglimento osservazione n. 5, punto 2 alla Variante n. 3 al PI

- **Tipologie edilizie: case unifamiliari**
- **Altezza massima: ml 7,50**
- **Si richiama la scheda pianificatoria allegata *sub C* all'accordo di pianificazione, quale indirizzo operativo.**
- **È posto a carico del soggetto attuatore la realizzazione della viabilità di raccordo tra la dorsale di servizio interna alla ZTO C2.2 e Via Carizzate, previa messa a disposizione da parte del Comune dell'area come indicata negli elaborati grafici di progetto in scala 1:2000, per la parte non di proprietà del soggetto attuatore medesimo, nelle forme di legge.**
- **Strumento di Intervento: obbligo di PUA, redatto ai sensi dell'art. 19 delle LR 11/2004.**
- **Si richiamano in particolare le disposizioni di cui al punto 8.4 dell'accordo di pianificazione in merito ai tempi di presentazione del PUA e di sottoscrizione della corrispondente convenzione urbanistica, decorsi infruttuosamente i quali la zona C2.2 si intende decaduta.»**

...

Art. 11. Z.T.O. DI TIPO D1: ARTIGIANALE INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO

1. Comprende porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale.
2. Oltre agli insediamenti di tipo produttivo possono essere ammessi:
 - impianti ed attività a servizio del traffico (officine, garage, distributori, ecc.);
 - attività di spedizioni merci, deposito automezzi ecc.;
 - depositi e magazzini nonché attività commerciali all'ingrosso o ad esse assimilabili senza vendita diretta al pubblico;
 - previo adeguamento degli spazi pubblici o di uso pubblico alle quantità minime stabilite nel successivo punto 5, attività terziarie, di ristoro, pubblici esercizi, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita inferiori a 1000 mq di superficie di vendita per il settore alimentare e inferiori a mq 1500 di superficie di vendita per il settore non alimentare, come definite dalla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettere d) ed e) e successive modificazioni.
 - La viabilità di collegamento della ZTO D1/13 deve essere adeguatamente strutturata al fine di evitare l'immissione diretta sulla S.S. Schiavonesca Nuova ed essere dotata di adeguate

soluzioni infrastrutturali al fine di garantire la sicurezza del traffico.

2.1 La tipologia edilizia deve rapportarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti. Può essere negata la costruzione di impianti che per eccessive esalazioni o rumori o altro, possano arrecare danno o molestia alle circostanti zone residenziali, commerciali o a destinazione pubblica.

2.2 Può essere autorizzato l'insediamento di attività insalubri di prima e seconda classe soltanto previa verifica della compatibilità con gli insediamenti circostanti: ogni variazione del processo produttivo, relativamente alle attività insalubri ammesse o comunque esistenti, dovrà essere segnalata al Comune e agli uffici competenti e specificatamente autorizzata.

2.3 Subordinazione degli interventi: la trasformazione della zona D1/8 è subordinata al trasferimento dell'attività di autodemolizione localizzata all'interno della zona D1/27. Il complesso delle operazioni nonché l'insediamento di un'eventuale nuova attività con minore impatto ambientale nella zona D1/27 è assoggettata a convenzionamento.

3. All'interno delle Z.T.O. "D1 " il P.I. si attua mediante interventi edilizi diretti nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- a) rapporto di copertura fondiaria massimo : 60% ;
- b) altezza massima del fabbricato: h = 9,0 ml con un massimo di due piani fuori terra fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva configurabili come volumi tecnici (montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 15% dell'intera superficie coperta.
- c) distacco dai confini : vedi art. 61 del R.E.
- d) distacco tra fabbricati : vedi art. 60 del R.E.
- e) distanza dalle strade : vedi art. 62 del R.E.

4. E' consentita l'edificazione da destinare ad abitazione del proprietario o del custode, di un volume residenziale massimo di 500 mc per ciascuna unità produttiva o commerciale che raggiunga una superficie lorda di pavimento di almeno 200 mq nel rispetto degli indici di P.I.; il volume residenziale deve armonicamente comporsi con il corpo principale destinato all'attività produttiva.

5 . Standard urbanistici

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di un'apposita convenzione o atto d'obbligo che preveda la cessione e/o il vincolo di destinazione d'uso pubblico delle aree a verde a parcheggio nelle seguenti quantità minime:

5.1 Attività produttive:

Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo produttivo, la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio) non può essere inferiore al 5% della superficie del lotto, detratte le superfici eventualmente cedute in sede di urbanizzazione dell'area. All'interno di ciascun lotto va ricavata una superficie da destinare a parcheggio pertinenziale privato non inferiore al 5% della superficie del lotto; tali parcheggi potranno essere coperti con strutture leggere "pensiline" di altezza non superiore

a 3,0 ml aperte su ogni lato le quali non sono da computarsi ai fini edificatori ai sensi delle presenti norme.

La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria (parcheggio fino ad una superficie inferiore a 1000 mq e verde attrezzato per superfici più estese), pari al 5% della superficie del lotto.

5.2 Attività di tipo terziario

Per gli interventi di nuova edificazione o cambio di destinazione d'uso di tipo terziario, la superficie da destinare a parcheggio piantumato di uso pubblico non sarà inferiore a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento. Tale rapporto può essere conseguito, entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio di uso pubblico. E' facoltà del Comune consentire la monetizzazione fino al 50% delle superfici complessive da reperire a parcheggio.

5.2.1 Attività di tipo commerciale

Per gli interventi di nuova edificazione o cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale, la superficie minima da destinare a parcheggio piantumato di uso pubblico non potrà essere inferiore a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento ai sensi della LR 55/2012, entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio di uso pubblico. E' facoltà del Comune consentire la monetizzazione fino al 50% delle superfici complessive da reperire a parcheggio per le attività commerciali all'ingrosso o che non abbiano la vendita diretta al pubblico.

5.3 Nel caso di interventi su edifici esistenti, compreso l'ampliamento senza mutamento di destinazione d'uso, qualora si rendesse necessario reperire gli spazi pubblici da destinare a parcheggi e a verde sulla base dell'entità delle trasformazioni previste e fosse riconosciuto che tale reperimento all'interno della zona "D1" non risulterebbe razionalmente collegabile con altri spazi pubblici compresa la viabilità, il Comune localizza la zona all'uopo destinata dal P.I. all'interno della quale andranno conferite quelle superfici: le relative aree saranno attrezzate e cedute al Comune con le stesse modalità previste nei piani attuativi, per le aree e le opere di urbanizzazione primaria. In alternativa, il Comune potrà richiedere la monetizzazione delle aree da destinare a standard urbanistici (parcheggi e verde) impegnandosi ad acquisire direttamente le aree di cui al comma precedente.

5.4 Le superfici destinate a standard in base al precedente comma 5 concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area, del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare: il vincolo a parcheggio aperto al pubblico può cessare contestualmente alla cessazione dell'attività che ne ha determinato l'individuazione. In sede di convenzione o atto d'obbligo possono essere stabilite particolari modalità di fruizione dei parcheggi di uso pubblico, comprendenti, tra l'altro:

- orari di apertura e modalità di accesso;
- oneri per la manutenzione;
- particolari tecnici.

6. Nelle zone produttive D1/39 e D1/40, introdotte con la Variante n. 5 al PI, non sono ammessi interventi di nuova costruzione, né è ammessa la realizzazione di nuova superficie coperta; tali zone possono essere utilizzate come superficie fondiaria di pertinenza di lotti adiacenti.

...

Art. 16. Z.T.O. "E" DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA: DISCIPLINA GENERALE

1. Il PI disciplina la parte di territorio comunale destinata all'uso agricolo e ne regola gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche e/o edilizie incidenti sul patrimonio dei beni naturali, ambientali e antropici del territorio in conformità agli art. 43, 44 e 45 della LR 11/2004 e alla disciplina del PAT vigente, e per la parte compresa entro l'ambito collinare del Montello, in conformità al Piano d'area del Montello.

2. Il PI individua negli elaborati di progetto in scala 1:5.000 e in scala 1:2.000, con apposita grafia, le seguenti parti del territorio agricolo:

- Zone agricole;
- Ambiti di integrità fondiaria, paesaggistica e ambientale.

3. Il PI per le aree individuate al comma precedente disciplina le destinazioni rivolte, all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica, agli insediamenti abitativi rurali, alla tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche.

4. Le zone agricole comprese nell'ambito di pianura posto a valle del Canale del Bosco sono considerate ambiti territoriali a sensibilità ambientale e paesaggistica che costituiscono il contesto figurativo del complesso paesistico del Montello, ma anche un quieto paesaggio agrario, che placa il contrasto con la più intensa frammentazione degli spazi urbanizzati disposti lungo la dorsale della SS 248.

5. Di norma nelle zone agricole comprese nell'ambito di pianura non sono ammessi movimenti di terra che producano alterazioni permanenti del profilo dei suoli, fatti salvi quelli strettamente funzionali agli interventi consentiti ai sensi delle presenti norme e alle necessità derivanti dalla coltivazione dei fondi relative alla realizzazione di sistemazioni idraulico-agrarie più efficienti. In ogni caso gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, né modificare le peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche del territorio. Gli interventi di trasformazione fondiaria, compresi gli interventi di sistemazione idraulica agraria con drenaggio tubolare sotterraneo, devono assicurare il mantenimento del precedente volume d'invaso mediante il risezionamento dei fossi a partire da quelli di seconda raccolta, ovvero creando nuovi volumi d'invaso (vasche, stagni, ecc.) e devono assicurare un'adeguata compensazione ambientale mediante interventi di piantumazione degli assi interpoderali, dei fossi comuni, la formazione di fasce tampone o macchie boscate mettendo a dimora specie autoctone, non inferiore alla superficie delle scoline soppresse, e fino al raggiungimento della soglia minima del 3% della superficie di intervento (considerando anche le dotazioni esistenti).
6. Gli interventi di trasformazione edilizia soggetti a permesso di costruire, devono assicurare una dotazione minima di essenze arboree e/o arbustive autoctone pari a **tre** volte la superficie coperta oggetto d'intervento, (considerando anche le dotazioni esistenti entro la superficie di pertinenza dell'intervento), anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o a percorsi rurali, ovvero in aree indicate dall'Amministrazione Comunale, di proprietà demaniale.
7. Entro le zone agricole non è consentita l'installazione di insegne, cartelli e cartelloni pubblicitari, impianti di pubblicità o propaganda, con esclusione dei segnali turistici e di territorio di cui all'art. 134 del regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, nonché delle insegne di esercizio, che dovranno essere installate in corrispondenza dell'accesso carraio alla proprietà e/o al fabbricato, con dimensioni massime di mq. 1,5.

EDIFICABILITÀ IN ZONA AGRICOLA

8. Nella zona agricola sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente le destinazioni d'uso e gli interventi edilizi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004.
9. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la

conservatoria dei registri immobiliari, ai sensi dell'Art. 45 della LR 11/2005.

10. Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo. In tal senso, l'edificazione dovrà essere posta nel raggio massimo di 60 m. da edifici esistenti, e disposte preferenzialmente secondo il tessuto storico dell'edificato esistente (per collocazione, esposizione, ecc.).

11. Tutti gli interventi edilizi ammessi in zona agricola, in conformità all'art. 44 della LR 11/2004 devono essere realizzati in conformità agli «Indirizzi Operativi» contenuti nell'allegato "C" e nel rispetto dei seguenti parametri stereometrici:

a) altezza del fabbricato:

- altezza massima della fronte dei fabbricati residenziali:

- a nord della strada statale Schiavonesca nuova (SS 248): 6,5 ml articolati su due piani fuori terra; sono fatte salve particolari esigenze imposte dalla necessità di adeguamento della copertura nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti; sono vietate le coperture piane.
- a sud della strada statale Schiavonesca nuova (SS 248): 8,0 ml articolati su due piani fuori terra più l'eventuale sottotetto con altezza minima interna non superiore a 1,80ml; sono fatte salve particolari esigenze imposte dalla necessità di adeguamento della copertura nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti; sono vietate le coperture piane.

~~— Per fabbricati non residenziali è ammessa un'altezza massima non superiore a quella ammessa per l'edificio residenziale fatte salve esigenze di carattere tecnologico (installazione montacarichi, silos, cisterne, ecc.) o produttivo da documentarsi tramite P.S.A. approvato dagli organi competenti.~~

- altezza minima dei fabbricati residenziali : almeno il 50% del nuovo volume non dovrà avere altezza inferiore a 5,5 ml. Eventuali eccezioni, da valutarsi di volta in volta, possono essere autorizzate in presenza di un progetto architettonico di particolare pregio adeguatamente illustrato da apposita relazione e che faccia esplicito riferimento alle dimensioni di particolari tipi edilizi locali descritti da specifica documentazione e censiti tra i manufatti di interesse ambientale (schedatura vigente).

b) distacco dai confini : vedi art. 61 del R.E.

c) distacco tra fabbricati : vedi art. 60 del R.E.

d) distanza dalle strade : vedi art. 62 del R.E.

12. Nell'area strettamente pertinenziale del fabbricato residenziale rurale stabilmente abitato è consentita la realizzazione di attrezzature pertinenti alla residenza quali voliere, chioschi, gazebo, attrezzature ricreative di uso privato (piscine di uso familiare, campi da tennis ecc.) e simili: questi interventi vanno attuati con particolare attenzione al loro inserimento ambientale, nonché l'apertura, la chiusura o la modifica degli accessi e dei percorsi pedonali o carrai. Qualora l'area strettamente pertinenziale non fosse individuabile con precisione, si assume che corrisponda ad una superficie 10 volte superiore a quella coperta.

13. È vietata la realizzazione di volumi interrati isolati in ambito collinare con tipologia diversa da quella indicata nell'allegato "A", che non siano volumi tecnici di modesta entità. I nuovi serbatoi di GPL vanno interrati in posizione possibilmente defilata.

AMBITI DI LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

14. Gli "ambiti di localizzazione degli interventi edilizi" di cui all'art. 43, comma 2 lettera c) della LR 11/2004 sono le parti di territorio agricolo comprese nell'ambito di pianura non interessate dalle seguenti aree e ambiti:

- fasce di rispetto stradali, dagli elettrodotti, dai metanodotti, dai cimiteri;
- fasce di servitù idraulica e zone di tutela dei corsi d'acqua;
- contesti figurativi;
- ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale.

15. Entro gli "ambiti di localizzazione degli interventi edilizi" è ammessa la ricostruzione, col mantenimento delle destinazioni d'uso, degli edifici oggetto di demolizione, localizzati nelle fasce di rispetto, nelle zone di tutela dei corsi d'acqua, nei contesti figurativi, negli ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale, ed entro una fascia di 100 metri dalla Superstrada Pedemontana Veneta.

AMBITI DI INTEGRITÀ FONDIARIA, PAESISTICA E AMBIENTALE

16. Negli elaborati grafici del PI, in conformità al PAT, sono stati definiti gli «Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale» ai sensi dell'art. 43 comma 1 della LR 11/2004. All'interno degli «Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale» non sono consentite nuove edificazioni. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus ædificandi* corrispondente agli edifici o alle

loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione. Non è ammessa la realizzazione di discariche o di depositi di materiali non agricoli.

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

17. Per la determinazione delle distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola, delle distanze minime da residenze singole sparse e concentrate (centri abitati), ai sensi dell'Allegato A alla DGR n. 856 del 15 maggio 2012 si richiamano le specifiche disposizioni vigenti in merito alle distanze di cui all'Allegato A alla DGR n. 856 del 15 maggio 2012 che individua, per le diverse categorie di animali allevabili, i relativi indici parametrici cui fare riferimento per il riconoscimento della sussistenza del nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola, adeguando gli indici parametrici al limite massimo annuo ammesso di kg di azoto per ettaro.

SERRE FISSE E SERRE TUNNEL A CAMPATA SINGOLA O MULTIPLA

18. Nelle zone agricole è consentita la realizzazione di serre e insediamenti orto-floricoli in conformità all'articolo 44 comma 6 della L.R. 11/04 e secondo le regole costruttive definite dalla D.G.R. n. 172 del 3 febbraio.2010 e dai corrispondenti allegati, nonché dalla D.G.R. n. 315 del 11 marzo 2014 - Serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente. Individuazione delle caratteristiche costruttive e delle condizioni da rispettare per la loro installazione.

MANUFATTI PER IL RICOVERO DI PICCOLI ANIMALI

19. Nei fondi agricoli di almeno 5000 mq con presenza di almeno un edificio residenziale è ammessa ai residenti la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo agricolo, nella quantità massima di una per fondo di proprietà anche se composto da più mappali, costituiti da un unico manufatto fuori terra, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Superficie lorda non superiore a mq 20,00.
- Altezza massima di gronda non superiore a ml. 3,00.
- Forma planivolumetrica compatta, preferibilmente rettangolare, evitando volumetrie articolate.
- Copertura a falde inclinate tipo «capanna», con pendenza massima del 30%, evitando altre forme di coperture.
- Le aperture dei fronti esterni devono riproporre forme, dimensioni e rapporti dimensionali tra larghezza e altezza, analoghi a quelli già presenti nella architettura rurale della zona.
- Distanza dai confini non inferiore a ml 5,00.
- Distanza dagli edifici non inferiore a ml. 6,00.
- Distanza massima degli edifici esistenti non superiore a ml 20.
- Non sono ammesse tettoie, pompeiane e altre pertinenze annesse.

STRUTTURE AGRICOLO-PRODUTTIVE NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA

20. Negli elaborati grafici del PI sono individuate alcune strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola in cui sono consentiti gli interventi di recupero con cambio di destinazione d'uso in residenza, nel rispetto delle prescrizioni riportate nelle schede allegate. Gli interventi comportanti la modificazione della sagoma dell'edificio (interventi di ristrutturazione edilizia totale o sostituzione edilizia) dovranno mirare ad ottenere un organismo edilizio meglio integrato con l'ambiente ed il paesaggio nel rispetto delle tipologie edilizie ed insediative indicate per la zona agricola, in riferimento all'allegato "A" e relativi indirizzi.

21. In ogni caso, è ammesso il riutilizzo a fini residenziali, fino al limite massimo di 600 mc delle costruzioni esistenti legittimamente realizzate e non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola localizzate in zona agricola, anche se non individuate negli elaborati grafici ma la cui cessata funzionalità alle esigenze dell'azienda agricola è dimostrata da idonea relazione agronomica, in conformità alle seguenti prescrizioni:

- a) all'interno del sedime esistente nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione avvenga senza demolizione o con demolizione parziale delle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- b) all'esterno del sedime esistente entro un raggio di ml. 60 dagli edifici esistenti, nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione preveda la demolizione totale delle costruzioni non più funzionali alle esigenze agricole presenti, ovvero entro gli ambiti di localizzazione degli interventi

edilizi di cui al precedente comma 14. qualora l'edificio esistente sia localizzato entro fasce di rispetto o zone di tutela, contesti figurativi e ambiti di integrità ovvero entro una fascia di 100 metri dalla Superstrada Pedemontana Veneta. Qualora le costruzioni esistenti oggetto di demolizione superino il limite dei mc 600 è ammessa l'assegnazione del credito edilizio, per il solo volume eccedente, secondo lo schema definito dal successivo 0. Le costruzioni riutilizzate a fini residenziali non potranno essere oggetto di successivi ampliamenti residenziali finché permane la destinazione d'uso agricola della zona di appartenenza.

- c) Per l'intervento di recupero è prescritto un progetto unitario per ogni unità edilizia che potrà essere realizzato per stralci funzionali che dovranno essere espressamente individuati negli elaborati progettuali; dovrà far parte integrante di tali elaborati anche il progetto di definitiva sistemazione dell'area di pertinenza.
- d) Non è ammessa l'edificazione di nuovi annessi rustici sul fondo se non vi è variazione della consistenza del fondo stesso, del tipo o dell'entità delle colture praticate nell'azienda agricola nonché del tipo di conduzione della stessa; il tutto andrà opportunamente documentato con idonea relazione agronomica.
- e) Il riutilizzo ai fini residenziali è soggetto alla corresponsione al comune da parte del soggetto attuatore del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/01 con le modalità e nella misura stabilita con idonea Delibera di Consiglio Comunale.
- f) È ammesso il riutilizzo delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola come magazzini e depositi di materiali ed attrezzature, anche di uso non agricolo, ma non inquinanti. In tal caso, dovrà essere assicurata un'adeguata compensazione ambientale mediante la realizzazione di fasce tampone o di macchie boscate non inferiori alla superficie coperta delle costruzioni medesime. La piantumazione dovrà essere fatta all'interno delle aree di pertinenza, ovvero su aree indicate dal comune.

BENI ARCHITETTONICI, AMBIENTALI E FABBRICATI ABBANDONATI

22. Per i beni ambientali, architettonici ed i fabbricati abbandonati diversi dagli annessi agricoli non più funzionali alle esigenze del fondo, individuati con apposita numerazione nella planimetria di

Piano, sono consentiti gli interventi precisati in ciascuna scheda (schedatura vigente) come disciplinato dall'allegato "A" e dall'allegato "F".

BOX E RECINZIONI PER IL RICOVERO DI EQUIDI

23. È ammessa la realizzazione di box, nella misura massima di 24 mq di superficie lorda e alla distanza dai confini non inferiore a 5 m, e di recinzioni per il ricovero di equidi, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità nonché nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa con riferimento alla tutela, alla gestione e al benessere degli equidi.

...

Art. 30. CREDITO EDILIZIO

1. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui ai successivi commi, ovvero a seguito della compensazione di cui all'art. 37 della L.R. 11/2004.

2. La demolizione di opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica ed ambientale e gli interventi di riordino delle zone agricole determinano un credito edilizio.

3. Il credito edilizio è determinato moltiplicando il volume delle strutture edilizie demolite, per ciascuno dei coefficienti di ponderazione di cui alla tabella seguente, in relazione alla qualità e vetustà, destinazioni d'uso, localizzazione e dimensione delle strutture edilizie medesime, come meglio esplicitato nel "Regolamento dei Crediti Edilizi". Ai fini della formazione del credito edilizio utilizzabile nelle zone produttive o assimilate a quelle produttive si utilizza il parametro della superficie lorda di pavimento in luogo del volume. Ai fini della formazione del credito edilizio utilizzabile in aree diverse da quelle destinate a usi produttivi, per gli edifici con tipologia a capannone, ovvero ad annesso rustico, si considera il volume prodotto dalla superficie lorda di pavimento per l'altezza, con un massimo di ml. 4. I coefficienti di ponderazione, da utilizzarsi per determinare il credito edilizio, sono i seguenti:

Strutture edilizie/fabbricati	Caratteristiche delle strutture edilizie/fabbricati	Coefficienti di ponderazione
Qualità e vetustà	Strutture elementari e/o vetuste, abbandonate, collabenti	0,60
	Strutture ordinarie e fabbricati abitabili	1,00
	Strutture in ottimo stato e agibili/abitabili da non più di dieci anni	1,10
Destinazioni d'uso	Residenziale	1,00
	Turistico-ricettiva	1,00
	Direzionale	1,00
	Commerciale	1,00
	Produttiva	0,90
	Agricola	0,70
Localizzazione	Entro le fasce di rispetto stradale e le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n. 42/2004	1,10
	All'esterno delle fasce di rispetto stradale e delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n. 42/2004	1,00
Dimensione	< 600 m ³	1,00
	600 – 1.200 m ³	0,90
	1.200 –2.400 m ³	0,80
	2.400 –4.800 m ³	0,70
	4.800 –9.600 m ³	0,60
	> 9.600 m ³	0,50

4. Con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21 della L.R. 11/2004 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

5. La reiterazione dei vincoli finalizzati all'esproprio può essere compensata mediante credito edilizio, ai sensi dell'art. 34 comma 4

della L.R. 11/2004, secondo i parametri definiti nel Regolamento del Credito Edilizio, previa accettazione dei proprietari delle aree o degli aventi titolo.

6. La cessione al demanio pubblico e/o il vincolo a uso pubblico delle aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici o alla formazione alla creazione di ambienti umidi, finalizzati alla naturalizzazione ed alla mitigazione idraulica ed alla realizzazione degli interventi volti alla tutela del territorio sotto il punto di vista del rischio idraulico, determinano la formazione di credito edilizio per compensazione a favore dei soggetti aventi titolo, secondo i parametri definiti nel Regolamento del Credito Edilizio, considerando il valore delle aree da cedere o vincolare, il costo dell'intervento, e il valore attribuito al credito edilizio nella Zona OMI B1 Centrale.

7. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi e sono liberamente commerciabili.

8. Il P.I. individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi.

9. Ai sensi dell'art. 17, comma 5, lett. e) della L.R. n. 11/2004 è istituito il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi, pubblico e liberamente consultabile.

10. Il registro è costituito da un database elettronico, tenuto e custodito dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale – edilizia privata. Ogni credito edilizio, per essere iscritto nel registro, dovrà essere attestato da apposita determina del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

11. L'iscrizione nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi avviene su istanza del/i soggetto/i avente/i titolo al Comune di Volpago del Montello.

12. Il Registro Comunale Elettronico dei Crediti edilizi è composto dai seguenti contenuti minimi:

- I dati anagrafici del/i titolare/i del credito;
- La quantificazione volumetrica del credito con l'eventuale attribuzione pro quota nel caso di più soggetti proprietari;
- Gli estremi della pratica urbanistica e/o edilizia in base alla quale il credito è stato generato;
- L' identificativo catastale del bene immobile "originario" qualora il credito edilizio abbia origine dal patrimonio esistente (ad esempio demolizione di opere incongrue, cessione di aree all'Amministrazione Comunale);
- Il riferimento all'articolo delle presenti N.T.O. in forza del quale il credito è stato generato;
- L'eventuale cessione a terzi del credito, ove vengano indicati i dati anagrafici del soggetto beneficiario e gli estremi di trascrizione dell'atto di cessione.

13. Nel caso di impiego dei Crediti edilizi già concessi e riportati nel Registro in apposita scheda, viene indicato nella medesima l'identificativo catastale delle aree e/o dei fabbricati presso cui il credito viene impiegato e la conseguente cancellazione parziale o totale del credito.

14. A richiesta - e previa corresponsione dei diritti e rimborso delle spese – potranno essere rilasciate certificazioni ed attestazioni circa la titolarità e l'impiego dei crediti.