



Comune di Ponzano Veneto
Provincia di Treviso

Settore Urbanistica

Prot. 21377/2018

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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) approvato con D.G.R. n. 110 del 27/01/2009, successiva **VARIANTE n.1** al PAT approvata con D.G.P. 125 del 07/04/2014 e in disposizioni operative contenute nel piano degli interventi (PI) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 20/05/2010 e modificato con l'approvazione di successive varianti (D.C.C. n. 8 del 10/02/2011, D.C.C. n. 34 del 24/06/2011, D.C.C. n. 40 del 07/11/2013, D.C.C. n. 4 del 18/03/2014, D.C.C. n. 49 del 22/12/2017 e D.C.C. n. 22 del 30/04/2018);

CERTIFICA

che le aree catastalmente identificate al Comune di Ponzano Veneto, Foglio 18, mappali n. 1056, 1054, 1052, 907 e 885 sono classificate - secondo il vigente piano degli interventi - come zona territoriale omogenea di tipo **D "Zone destinate alla produzione di beni e servizi"** ad intervento diretto con i medesimi parametri urbanistici del PUAs. 29.

Per tale zona territoriale omogenea valgono le prescrizioni del Piano di Lottizzazione denominato "DEM" e relative N.d.A. del P.R.G. vigente all'epoca e di seguito sinteticamente riportate.

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, 07/11/2018



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott. Rino Cenedese



Comune di Ponzano Veneto

Provincia di Treviso

Piano di lottizzazione (P.d.L.) di una zona di tipo D2: zona per Insediamenti Produttivi e Artigianali in località Paderno di Ponzano V.to (TV) di proprietà dei Sig. Proprietari:

- | | | |
|------------------|----------------------|------------------------|
| - Crema Renzo | - Cisillotto Angelo | - Paronetto Vittorio |
| - Crema Marcello | - Cisillotto Antonio | - IN LEASING S.p.A. |
| - Carniato Rino | - Giacomel Guerrino | - TUBIMEC S.r.l. |
| - Facci Maria | - Pizzolon Remigio | - VENETA STRADE S.r.l. |

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

I Progettisti: Building Project st. tec. ass. Arch. Giambattista Cuman

Arch. Tiziano Carniato

I rappresentanti delle Ditte lottizzanti:

Carniato Rino

Cisillotto Antonio

Cisillotto Angelo

Crema Marcello

Crema Renzo

Facci Maria

Giacomel Guerrino

IN LEASING S.p.A.

Paronetto Vittorio

Pizzolon Remigio

TUBIMEC S.r.l.

VENETA STRADE S.r.l.



ORDINE ARCHITETTI
di TREVISO

2213

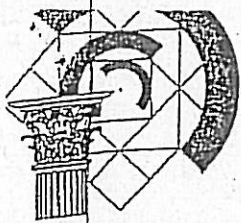
del 01/01/84

anda

2213

del 30/06/84

ORIGINALI



PREMESSA: Denominazione del Piano di Lottizzazione.

Il P.R.G. Vigente denomina la zona oggetto di intervento:
ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE; più specificamente la zona oggetto di P.d.L.
denominata D2.

RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Art. 1 - CONTENUTO ED EFFICACIA DEL P.d.L.

Il presente Piano di Lottizzazione interviene in un'area classificata dal P.R.G. Vigente: PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD INSEDIAMENTI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (art. 28 N.T.A.).

Le presenti norme prevalgono, nel caso di contrasto, sulle norme del P.R.G.

Il presente P.d.L. ha valore ed efficacia di Strumento Urbanistico Attuativo ai sensi della Legge 17.08.1942, n° 1150 e dalla L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni. Esso viene redatto in conformità al 3° comma dell'art. 60 della predetta L.R. ed ha pertanto validità decennale ai sensi dell'art. 58 della L.R. 61/85; esso è prorogabile nelle modalità e limiti previsti dall'art. 59 della richiamata L.R. 61/85. Dalla data di adozione del presente P.d.L. si applicano le normali misure di salvaguardia fino all'entrata in vigore del medesimo con le modalità e limiti di cui all'art. 71 della L.R. 61/85.

Art. 2 - DISCIPLINA URBANISTICA DELLA ZONA D2 INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

Le presenti norme disciplinano l'attuazione del P.d.L., ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale 27 giugno 1985 n° 61, e successive modifiche ed integrazioni, della zona D2 per Insediamenti Industriali ed Artigianali del Comune di Ponzano V.to, prevista dal P.R.G. Vigente ed in conformità agli artt. 9 e 28 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), del P.R.G. in oggetto.

La disciplina urbanistica risultante dalla coordinata applicazione delle presenti norme e dai documenti grafici allegati, si estende oltre alla zona D2 vera e propria, alle zone di rispetto ed ai manufatti viari circostanti in quanto interessati dalle previsioni di Piano.

Il presente P.d.L. è stato redatto in conformità a quanto disposto dalla L. 1902/52 e successive modifiche ed integrazioni.



Art. 3 - INDIVIDUAZIONE AMBITO P.d.L.

Il presente P.d.L. individua il proprio ambito in conformità a quanto disposto dall'art. 11 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.



PROCEDURE

Art. 4 - PRESCRIZIONI DEL P.d.L.

Il P.d.L. definisce, con le presenti norme e con le tavole di progetto, le seguenti attività edilizie:

- a) gli interventi di nuovi fabbricati;
- b) gli interventi delle opere di urbanizzazione primaria.

Qualunque intervento sui suoli inclusi nel presente P.d.L. è soggetto alle presenti norme.

Il P.d.L. definisce per gli edifici di nuova costruzione, la collocazione planimetrica, gli ingombri, la volumetria di massima, le prescrizioni esecutive e le destinazioni d'uso.

Il P.d.L. prevede, con la convenzione, l'esecuzione delle opere urbanizzazione da parte dei privati richiedenti concessioni per gli edifici di nuova costruzione, con la relativa cessione al Comune secondo le procedure stabilite dalla presente normativa.

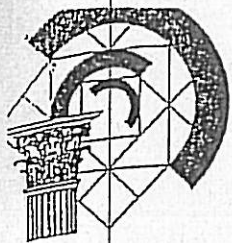
Tutti gli interventi di nuova costruzione debbono garantire la disponibilità di parcheggi privati nella misura stabilita dall'art. 18 Legge 765/67 in aggiunta a quelli pubblici previsti dal presente Piano.

Art. 5 - MODALITA' DI ATTUAZIONE.

Il presente P.d.L. si attua a mezzo di intervento privato per quanto attiene l'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione e lo sfruttamento delle aree edificabili. A tal fine è necessario, previa stipula della convenzione prevista dall'art. 63, L.R.

61/85:

- Il rilascio della concessione ad urbanizzare per la realizzazione delle opere previste dal P.d.L., acquisiti preventivamente i pareri degli Enti interessati;
- Il rilascio della concessione ad edificare per quanto concerne le previsioni volumetriche della superficie fondiaria privata.



Art. 6 - ELABORATI DEL P.d.L.

Sono elementi costitutivi del presente Piano di lottizzazione ai sensi dell'art. 16 della L.R. 61.85 gli elaborati e le tavole di seguito indicate:

TAV.1 :	Rev. A	"Localizzazione territoriale ed estratto mappa catastale con indicate le proprietà da cedere al Comune."	Scala 1:5000/2000
TAV.1A:	Rev. -	"Strumento urbanistico."	Scala 1:5000/1:2000
TAV.1B:	Rev. A	"Definizione delle proprietà - particelle catastali contenute nell'ambito e oggetto di permuta."	Scala 1:2000
TAV.2 :	Rev. -	"Rilievo dello stato di fatto."	Scala 1:1000
TAV.2A:	Rev. -	"Documentazione fotografica dell'ambito". - Tavola già presentata nel progetto del P.di L. precedente (febbraio 1992).	
TAV.3 :	Rev. A	"Planimetria generale inserita nella zona D2 - accostamento dei tre ambiti progettuali."	Scala 1:1000
TAV.3A:	Rev. A	"Planimetria generale."	Scala 1:500
TAV.3B:	Rev. A	"Insediamenti ipotizzati."	Scala 1:500
TAV.3C:	Rev. -	"Dimensionamento di standards urbanistici - aree a verde pubblico e parcheggi."	Scala 1:500
TAV.4 :	Rev. A	"Rete acque bianche."	Scala 1:500
TAV.4A:	Rev. A	"Rete acque nere".	Scala 1:500
TAV.4B:	Rev. A	"Tracciato rete SIP."	Scala 1:500
TAV.4C:	Rev. A	"Tracciato rete ENEL."	Scala 1:500



TAV.4D:	Rev. A	"Rete di illuminazione pubblica."	Scala 1:500
TAV.4D/A	Rev. -	"Rete generale di illuminazione pubblica".	Scala 1:1000
TAV.4E:	Rev. A	"Tracciato condotte gas metano."	Scala 1:500
TAV.4F:	Rev. A	"Rete acquedotto e antincendio."	Scala 1:500
TAV.4F/A	Rev. -	"Rete generale acquedotto e antincendio."	Scala 1:1000
TAV.4G:	Rev. -	"Canalizzazioni irrigue."	Scala 1:1000
TAV.4H:	Rev. A	"Sezioni stradali."	Scala 1:25
TAV.4I:	Rev. A	"Sezioni stradali e smaltimento acque bianche e nere."	Scala 1:25



Art. 7 - CONVENZIONE

Il rilascio della concessione è subordinato alla stipula della convenzione tra il Comune ed i concessionari.

La convenzione dovrà prevedere:

- Modalità esecutive e tempi di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- L'eventuale scomputo delle quote di contributo per oneri di urbanizzazione;
- Modalità e tempi di cessione delle suddette aree ed opere;
- Garanzie Finanziarie per l'adempimento dei suddetti obblighi.

Art. 8 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.

Per la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi quali:

- | | |
|-------------------------------|------------------|
| - Superficie territoriale | : St 123.486 mq. |
| - Superficie fondiaria | : Sf 85.100 mq. |
| - Indice di copertura (mq/mq) | : C 0.6 mq. |



- Superficie coperta (mq.) : Sc 51.000 mq.
- Altezza dei fabbricati (ml.) : H max 9.5 ml.
- Volume (mc.) : V max 484.5 mc.
- Distanza dalla strada e altri spazi pub. (ml.) : Ds 8.00 ml.
- Distanza dai confini (ml.) : Dc 5.00 ml.
- Distanza dai fabbricati (ml.) : Df 10.00 ml.

Si fa espresso rinvio alle N.D.A. del P.R.G. Vigente.

Art. 9 - DIVISIONE IN ZONE

La Tav. 3 suddivide l'area di intervento nelle seguenti zone:

- verde pubblico attrezzato;
- aree di sosta per i veicoli;
- aree per servizi tecnologici.

Art. 10 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E PARCHEGGI

In esso sono previste tutte le attrezzature per il tempo libero quali a titolo indicativo: piste ciclabili e da footing.

E' ammesso inoltre un limite massimo di edificabilità (If. = 0.1 mc/mq) per attività connesse alla gestione degli impianti quali: depositi attrezzature, docce e servizi, spogliatoi...

Art. 11 - ZONA PER SERVIZI TECNOLOGICI

Le zone per servizi tecnologici sono destinate ad accogliere le cabine di trasformazione dell'ENEL e le zone di raccolta rifiuti. Esse sono suscettibili di eventuali spostamenti in sede di progettazione esecutiva degli impianti tecnici.

Articolo 26 - ZTO C1 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI
COMPLESSI INSEDIATIVI - PARZIALMENTE EDIFICATE

Si applicano le norme del precedente articolo 25.
Ds = ai sensi dell'articolo 27 della LR 61.

Articolo 27 - ZTO C2 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI
COMPLESSI INSEDIATIVI - INEDIFICATE

Si applicano le norme del precedente articolo 25, salvo per quanto riguarda l'indice di densità edilizia, che è in questo caso territoriale:

It = 10.000 mc/ha.

Sono indicati in grafia di PRG gli ambiti nei quali è stato convenzionato un piano di lottizzazione. Si applicano in tali ambiti le norme urbanistiche richiamate nelle singole convenzioni, fatta salva la facoltà di cui al precedente articolo 9, nel quale caso si applica l'indice territoriale del presente articolo e gli altri indici del precedente articolo 25.

Le altezze dei fabbricati delle lottizzazioni convenzionate prima dell'entrata in vigore delle presenti Nda possono essere, in sede di concessione edilizia, adeguate a quelle del precedente articolo 25.

E' indicato in grafia di PRG l'ambito nel quale è vigente il PEEP di cui al precedente articolo 6.
Si applicano in esso le norme del PEEP, oltre a quelle dell'articolo 13 della LR 61.

In caso di decadenza o revoca del PEEP si applicano le norme di zona.

Articolo 28 - ZTO D - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ZTO D1 - INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI PARZIALMENTE EDIFICATE

Queste zone sono destinate agli insediamenti industriali ed artigianali, ai laboratori, ai magazzini e ai depositi, escluse le attività insalubri di prima classe ai sensi dell'articolo 216 del T.U.L.S. (DM 2 marzo 1987), fatta eccezione per quelle già insediate nel territorio comunale alla data di adozione del PRG, anche nella eventualità di una loro rilocalizzazione. Restano escluse altresì le attività commerciali tutte ed in particolare la vendita al minuto, fatta eccezione per i prodotti dell'azienda di cui al comma IX dell'articolo 61 del DM 4 agosto 1988, n° 375.

Valgono le seguenti norme:

C = 60%
Ds = 8,00 ml dalle strade comunali
Ds = 12,00 ml dalle strade provinciali
Dc = 5,00 ml
Df = 10,00 ml
H = 9,50 ml.

E' ammessa la costruzione di un solo alloggio per ogni attività produttiva insediata, avente una superficie totale utile netta non maggiore di 100 mq e comunque non maggiore di un terzo della superficie destinata alla produzione, nonchè di edifici di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti, uffici e mostre connessi alle attività di produzione industriale, nel rispetto delle norme che precedono.

Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde alberato e almeno il 10% a parcheggio, oltre alle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 12.

ZTO D2 - INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI INEDIFICATE

Si applicano le norme del ^{precedente} presente articolo relative alle ZTO D1.
Ds = ai sensi dell'articolo 27 della LR 61.

ZTO D3 - COMMERCIALI

Queste zone sono destinate agli insediamenti commerciali: segnatamente ai magazzini e ai depositi della grande distribuzione; nonchè alle attrezzature per i servizi di pubblico trasporto, restando esclusa la vendita diretta al minuto.

Valgono le norme delle ZTO D1.

ZTO D4 - CONNESSE AL TERZIARIO AVANZATO

Queste zone sono destinate agli insediamenti connessi con il terziario avanzato: segnatamente agli impianti ed alle attrezzature direzionali e informatiche a servizio delle grandi imprese industriali.

Valgono le norme delle ZTO D1.

Articolo 29 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD USI AGRICOLI

Queste parti si dividono nelle seguenti sottozone, in conformità alla LR 24:

- E2 - AREE DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLO PRODUTTIVA
- E3 - AREE CARATTERIZZATE DA UN ELEVATO FRAZIONAMENTO FONDIARIO