



Comune di Ponzano Veneto
Provincia di Treviso

Prot.3829



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la richiesta del geometra Matteo Zava pervenuta all'Ufficio Protocollo di questo Comune in data 07.02.2019 ed assunta con il n. 2655

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. 23 del 20/05/2010 e modificato con l'approvazione di successive varianti;
- che in data 30 novembre 2018 il Consiglio Comunale ha adottato la Variante n. 2 al Piano di Assetto del Territorio di adeguamento alla L.R. n. 14/2017 sul contenimento dell'uso del suolo;
- che in data 21 dicembre 2018 il Consiglio Comunale ha adottato la Variante n.8 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004;

CERTIFICA

a) che dal **Piano degli Interventi VIGENTE** l'area catastalmente identificata al comune di Ponzano Veneto, NCT, Foglio n. 25, Particelle n. 5, 1132 e 1133 è destinata come z.t.o. di tipo Cs.11 "zone residenziali destinate a nuovi complessi insediativi" e inoltre sull'area ricade l'indicazione di *viabilità di progetto*.

Valgono le prescrizioni urbanistiche di seguito sinteticamente, riportate:

articolo 31 - ZTO "C" - ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI

- 1 Queste zone corrispondono agli ambiti di espansione in fregio ai nuclei urbani centrali consolidati.
- 2 In queste zone sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti legittimi, per i quali è ammesso l'intervento edilizio diretto.
- 3 In queste zone, individuate dal PI con cartiglio e apposita grafia, è prescritto l'intervento urbanistico preventivo; perciò l'edificazione dev'essere preceduta da un PUA, essendo ammessi fino alla sua approvazione, soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria: nella definizione dei criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica in tali PUA dovranno essere rispettate le prescrizioni del precedente articolo 13
- 4 In queste zone sono consentite esclusivamente destinazioni d'uso residenziale e quelle con esse compatibili,



secondo il precedente articolo 19.4.a.

Sono inoltre indicate in grafia di PI:

- le ZTO "C" (classificate come ZTO "Cs") nelle quali non sono ammesse nuove destinazioni commerciali;
- le ZTO "C" (classificate come ZTO "Cm") nelle quali è ammesso l'insediamento di nuovi esercizi di vicinato.

Le strutture di media distribuzione commerciale sono ammesse esclusivamente nella seguente ZTO: Cm/9.

- 5 Si applicano per le autorimesse le norme del precedente articolo 29.7, senza possibilità di monetizzazione e con secondo posto macchina in superficie.
- 6 Ai fini dell'edificazione, nelle ZTO "C" valgono le norme del precedente articolo 30.6, con It secondo i cartigli del PI.
- 7 Sono classificati ZTO "C" anche quegli ambiti, già soggetti a Piano di Lottizzazione, identificati nella grafia del PI, per i quali si applicano le norme originarie di ciascun Piano, in relazione al precedente articolo 7; in particolare, per il PUA 38 si prescrive la destinazione residenziale con It = 8.000 mc/ha; eventuale eccedenza fino a 12.000 mc/ha è soggetta a perequazione.
- 8 Si applicano in queste zone le norme di cui al precedente articolo 29.8, 29.9, 29.10, 29.11, 29.12 k e di cui al precedente articolo 30.8.
- 9 Nella ZTO "Cm.4" l'altezza H non potrà superare i 9,50 ml e il distacco da via don Pietro Filippetto non dovrà essere inferiore a ml 6,00; la zona dovrà essere dotata di almeno 1.230 mq di area destinata ad uso pubblico (piazza pedonale, parcheggio, verde, pista ciclabile, portico).
- 10 Nella ZTO "Cm.7" l'altezza H non potrà superare i 9,50 ml e la zona dovrà essere dotata di almeno 2.000 mq di area a parcheggio localizzata a sud della zona; è prescritta la demolizione dell'appendice sud dell'edificio esistente; si applicano le norme della convenzione repertorio n° 1358 del Segretario Comunale in data 5 aprile 2007.
- 11 Nella ZTO "Cs.19" l'area per servizi non potrà essere minore del 50% della St e sarà indicativamente localizzata in corrispondenza delle indicazioni grafiche "Fc/Cs.19" e "Fd/Cs.19" del PI. Il PUA potrà modificare la localizzazione degli standard, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, nel rispetto del contesto territoriale e della fruibilità delle aree.
- 12 Nella ZTO "Cs.20" la previsione edificatoria ammissibile dovrà in ogni caso garantire una viabilità adeguata, prevedendo qualora reputato necessario dall'Amministrazione Comunale, interventi di miglioramento e potenziamento della viabilità e dei sottoservizi esistenti. Gli interventi edilizi dovranno in ogni caso essere strettamente correlati con opere di integrazione e mitigazione ambientale (opere di mascheramento vegetale e di incremento dell'equipaggiamento vegetazionale, impianto di filari e siepi, ecc.).
- 13 Nella ZTO "Cs.21" la cubatura massima residenziale ammessa non potrà essere maggiore di 1.200 mc; la relativa area per servizi non potrà essere inferiore a mq. 520 e sarà localizzata in corrispondenza dell'indicazione grafica "Fc.35". L'edificazione è subordinata al rispetto dell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 27/05/2010 rep. n. 99.697 Notaio Bianconi di Treviso, agli atti del Comune e a condizione che sia certo il collegamento viario con Via Montello.
- 14 Nella ZTO "Cs.27" (Via Cavalieri di Vittorio Veneto) l'intervento è subordinato alla cessione di un'area per la realizzazione della viabilità di accesso all'ambito posto a Nord-Ovest, in corrispondenza dell'area di proprietà, e all'allargamento della viabilità comunale.
- 15 La ZTO "Cs.11" (Via Pallade), soggetta a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), è attuata mediante uno o più stralci funzionali, ognuno oggetto di un'apposita convenzione.
- 16 Nella ZTO "Cs.28", subordinata a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), si applicano le disposizioni, le norme ed i parametri indicati nell'accordo ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 - prot. n. 20088 del 13/11/2009. La volumetria massima ammissibile per la ZTO "Cs.28" è pari a 9.500 mc. Oltre alle opere perequative, già indicate nel suddetto accordo, l'intervento è subordinato a:
 - a) esecuzione di piano viario della larghezza di ml 6.50 con innesto attrezzato su via Ruga;
 - b) esecuzione di pista ciclabile di larghezza minima pari a 2,50 ml;
 - c) esecuzione di tratto di illuminazione pubblica;
 - d) esecuzione tratto di fognatura pubblica, linea telefonica, linea di metanodotto e linea Enel privata.
- 17 Nella ZTO "Cs.30" (Via Montello), soggetta a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), la volumetria massima ammissibile è pari a 2.500 mc.
- 18 Rispetto al Piano degli Interventi gli strumenti urbanistici attuativi (SUA), possono prevedere modificazione dell'ambito di intervento con il limite massimo del 10 per cento, purchè nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. La percentuale sopra indicata va riferita alla superficie territoriale.

articolo 39 - VIABILITÀ VEICOLARE E CICLOPEDONALE

Via G.B. Cicogna – Cap. 31050 C.F. e Partita IVA 00517500260

tel 0422 960320 – fax 0422 960338

web: www.comune.ponzanoveneto.tv.it – email: info@comune.ponzanoveneto.tv.it

pec: comune.ponzanoveneto.tv@pecveneto.it



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.

...omissis...

b)che dalla **Variante** al Piano degli Interventi **ADOTTATA** l'area catastalmente identificata al comune di Ponzano Veneto, NCT, Foglio n. 25, Particelle n. 5, 1132 e 1133 è destinata come z.t.o. di tipo Cs.11 "zone residenziali destinate a nuovi complessi insediativi" e inoltre sull'area ricade l'indicazione di *viabilità di progetto*.

Valgono le prescrizioni urbanistiche di seguito sinteticamente, riportate:

articolo 31 - ZTO "C" - ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI

- 1 Queste zone corrispondono agli ambiti di espansione in fregio ai nuclei urbani centrali consolidati.
- 2 In queste zone sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti legittimi, per i quali è ammesso l'intervento edilizio diretto.
- 3 In queste zone, individuate dal PI con cartiglio e apposita grafia, è prescritto l'intervento urbanistico preventivo; perciò l'edificazione dev'essere preceduta da un PUA, essendo ammessi fino alla sua approvazione, soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria: nella definizione dei criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica in tali PUA dovranno essere rispettate le prescrizioni del precedente articolo 13
- 4 In queste zone sono consentite esclusivamente destinazioni d'uso residenziale e quelle con esse compatibili, secondo il precedente articolo 19.4.a.
Sono inoltre indicate in grafia di PI:
 - le ZTO "C" (classificate come ZTO "Cs") nelle quali non sono ammesse nuove destinazioni commerciali;
 - le ZTO "C" (classificate come ZTO "Cm") nelle quali è ammesso l'insediamento di nuovi esercizi di vicinato.Le strutture di media distribuzione commerciale sono ammesse esclusivamente nella seguente ZTO: Cm/9.
- 5 Si applicano per le autorimesse le norme del precedente articolo 29.7, senza possibilità di monetizzazione e con secondo posto macchina in superficie.
- 6 Ai fini dell'edificazione, nelle ZTO "C" valgono le norme del precedente articolo 30.6, con It secondo i cartigli del PI.
- 7 Sono classificati ZTO "C" anche quegli ambiti, già soggetti a Piano di Lottizzazione, identificati nella grafia del PI, per i quali si applicano le norme originarie di ciascun Piano, in relazione al precedente articolo 7; in particolare, per il PUA 38 si prescrive la destinazione residenziale con It = 8.000 mc/ha; eventuale eccedenza fino a 12.000 mc/ha è soggetta a perequazione.
- 8 Si applicano in queste zone le norme di cui al precedente articolo 29.8, 29.9, 29.10, 29.11, 29.12 k e di cui al precedente articolo 30.8.
- 9 Nella ZTO "Cm.4" l'altezza H non potrà superare i 9,50 ml e il distacco da via don Pietro Filippetto non dovrà essere inferiore a ml 6,00; la zona dovrà essere dotata di almeno 1.230 mq di area destinata ad uso pubblico (piazza pedonale, parcheggio, verde, pista ciclabile, portico).
- 10 stralciato
- 11 Nella ZTO "Cs.19" l'area per servizi non potrà essere minore del 25% della St e sarà indicativamente localizzata in corrispondenza delle indicazioni grafiche "Fc/Cs.19" e "Fd/Cs.19" del PI. L'intervento è subordinato all'applicazione della perequazione e alla realizzazione/allargamento della strada di accesso al palazzetto della parrocchia (Via Don Geron).
- 12 Nella ZTO "Cs.20" la previsione edificatoria ammissibile dovrà in ogni caso garantire una viabilità adeguata, prevedendo qualora reputato necessario dall'Amministrazione Comunale, interventi di miglioramento e potenziamento della viabilità e dei sottoservizi esistenti. Gli interventi edilizi dovranno in ogni caso essere strettamente correlati con opere di integrazione e mitigazione ambientale (opere di mascheramento vegetale e di incremento dell'equipaggiamento vegetazionale, impianto di filari e siepi, ecc.).
- 13 stralciato
- 14 Nella ZTO "Cs.27" (Via Cavalieri di Vittorio Veneto) l'intervento è subordinato alla cessione di un'area per la realizzazione della viabilità di accesso all'ambito posto a Nord-Ovest, in corrispondenza dell'area di proprietà, e all'allargamento della viabilità comunale.
- 15 La ZTO "Cs.11" (Via Pallade) è attuata mediante due stralci funzionali, ognuno oggetto di un Piano Urbanistico

Via G.B. Cicogna – Cap. 31050 C.F. e Partita IVA 00517500260

tel 0422 960320 – fax 0422 960338

web: www.comune.ponzanoveneto.tv.it – email: info@comune.ponzanoveneto.tv.it

pec: comune.ponzanoveneto.tv@pecveneto.it



- Attuativo (PUA) e da apposita convenzione.
- 16 Nella ZTO "Cs.28", subordinata a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), si applicano le disposizioni, le norme ed i parametri indicati nell'accordo ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 - prot. n. 20088 del 13/11/2009. La volumetria massima ammissibile per la ZTO "Cs.28" è pari a 9.500 mc. Oltre alle opere perequative, già indicate nel suddetto accordo, l'intervento è subordinato a:
- e) esecuzione di piano viario della larghezza di ml 6.50 con innesto attrezzato su via Ruga;
 - f) esecuzione di pista ciclabile di larghezza minima pari a 2,50 ml;
 - g) esecuzione di tratto di illuminazione pubblica;
 - h) esecuzione tratto di fognatura pubblica, linea telefonica, linea di metanodotto e linea Enel privata.
- 17 Nella ZTO "Cs.30" (Via Montello), soggetta a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), la volumetria massima ammissibile è pari a 2.500 mc.
17. bis Nella ZTO Cs.15 (PdL "Diantha") è consentito un aumento della cubatura realizzabile di 3.000 mc rispetto a quella assentita dal PUA approvato con DGC n. 83 del 18/03/2014 e successive varianti. L'incremento del volume nella ZTO Cs/15 è subordinato ad una Variante al PUA con adeguamento degli standard urbanistici.
- 18 Rispetto al Piano degli Interventi gli strumenti urbanistici attuativi (SUA), possono prevedere modificazione dell'ambito di intervento con il limite massimo del 10 per cento, purchè nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. La percentuale sopra indicata va riferita alla superficie territoriale.

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.

...omissis...

Conseguentemente all'adozione del nuovo Piano degli Interventi sopra indicato e fino all'entrata in vigore dello stesso, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 03 novembre 1952, n. 1902 e successive modifiche, secondo quanto disposto dall'art. 29 della L.R. n. 11/2004.

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, 21.02.2019



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Geom. Rino Cenedese

