



**Comune di Ponzano Veneto**  
Provincia di Treviso



Prot. 22920

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Vista la richiesta del geom. Giovanni Simeoni pervenuta all'Ufficio Protocollo di questo Comune in data 09.11.2018 ed assunta con il n. 21398

**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;

**CERTIFICA**

- che le aree ricadenti in comune di Ponzano Veneto e catastalmente identificate al NCT, Foglio 27, Particelle n. 84, 85, 86, 77, 97 e 109 dal **Piano degli Interventi VIGENTE** sono destinate come z.t.o. di tipo E "Zona Agricola";
- che le aree ricadenti in comune di Ponzano Veneto e catastalmente identificate al NCT, Foglio 27, Particelle n. 84, 85, 77, 97 e 109 dal **Piano degli Interventi VIGENTE** ricadono in area con fragilità geologica "idonea a condizione - area 7";
- che l'area ricadente in comune di Ponzano Veneto e catastalmente identificata al NCT, Foglio 27, Particella n. 86 dal **Piano degli Interventi VIGENTE** ricade in area con fragilità geologica "non idonea";
- che le aree ricadenti in comune di Ponzano Veneto e catastalmente identificate al NCT, Foglio 27, Particelle n. 84, 86, 77, 97 e parte della particelle n.85 e 109 dal **Piano degli Interventi VIGENTE** ricadono in "rete ecologica e ambiti agricoli integri";
- che le aree ricadenti in comune di Ponzano Veneto e catastalmente identificate al NCT, Foglio 27, parte della particelle n.85 e 109 dal **Piano degli Interventi VIGENTE** ricadono in "ambito naturalistico di interesse regionale".

Valgono le prescrizioni urbanistiche di seguito sinteticamente, riportate:

Via G.B. Cicogna – Cap. 31050 C.F. e Partita IVA 00517500260  
tel 0422 960320 – fax 0422 960338

web: [www.comune.pozzanoveneto.tv.it](http://www.comune.pozzanoveneto.tv.it) – email: [info@comune.pozzanoveneto.tv.it](mailto:info@comune.pozzanoveneto.tv.it)  
pec: [comune.pozzanoveneto.tv@pecveneto.it](mailto:comune.pozzanoveneto.tv@pecveneto.it)

### **articolo 33 - ZTO "E" - ZONE AGRICOLE**

- 1 Queste zone coincidono con il territorio aperto. Ogni nuova edificazione dovrà comportare il minor spreco possibile di superficie agricola effettivamente utilizzata per l'esercizio delle colture agricole e costituire, per quanto attuabile, un aggregato abitativo con gli edifici esistenti.
- 2 Nelle zone agricole sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, destinati alla residenza e a strutture agricolo-produttive, così come definite dalla legge. Sono altresì vietati gli insediamenti di nuove attività di tipo commerciale.
- 3 Si applicano in queste zone le norme degli articoli 43, 44 e 45 della LR 11, nonché del DLgs 227/2001, della DGR 2495/2006, della legge 29 dicembre 2003, n° 378, del DM 6 ottobre 2005 e della DGR 856/2012.
- 4 Gli interventi in queste zone, ancorché ammessi dal PI, sono consentiti, sulla base di un Piano Aziendale, esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola con i seguenti requisiti minimi:
  - a iscrizione all'anagrafe regionale nell'ambito del Sistema Informativo del Settore Primario (SISP) di cui all'articolo 11 della LR 12 dicembre 2003, n° 40;
  - b occupazione di almeno una unità lavorativa a tempo pieno regolarmente iscritta nei ruoli previdenziali agricoli presso l'INPS;
  - c redditività minima definita sulla base dei parametri fissati negli Atti di Indirizzo.
- 5 Il Piano Aziendale di cui al precedente comma 4, redatto da un tecnico abilitato secondo la vigente normativa regionale in materia, è approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA) e contiene in particolare:
  - a la certificazione dei requisiti di cui al precedente comma 4;
  - b la descrizione analitica dei fattori costitutivi l'azienda agricola: numero di occupati, dettaglio delle superfici, delle coltivazioni, degli allevamenti, delle produzioni realizzate, delle attività connesse e dei fabbricati esistenti;
  - c la descrizione dettagliata degli interventi edilizi, residenziali o agricolo-produttivi che si ritengono necessari per l'azienda agricola, con l'indicazione dei tempi e delle fasi della loro realizzazione, nonché la dichiarazione che nell'azienda agricola non sussistono edifici recuperabili ai fini richiesti; per gli interventi con finalità agricolo-produttive il piano deve dimostrare analiticamente la congruità del loro dimensionamento rispetto alle attività aziendali.
- 6 E' sempre consentita la ristrutturazione e l'ampliamento di case di abitazione esistenti e legittime alla data di entrata in vigore della LR 11/2004 fino al limite massimo consentito dall'art. 44 c. 5 della medesima Legge. Detto ampliamento potrà avvenire anche mediante il recupero dei fabbricati non più funzionali di cui al successivo comma 19, fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali ed ambientali e gli edifici oggetto di grado di protezione. L'ampliamento è consentito una sola volta ed eventuali successivi frazionamenti delle unità, successivamente alla data di entrata in vigore della LR 11/2004, non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta.
- 7 Per le serre si applicano le prescrizioni della DGR n° 172 in data 3 febbraio 2010 e della DGR n. 315 del 11 marzo 2014.

La realizzazione di serre fisse, destinate esclusivamente alla protezione e alla forzatura delle colture e subordinata all'approvazione del Piano Aziendale di cui al precedente comma 4, è consentita all'imprenditore agricolo nei limiti di copertura del 50% del fondo nel limite massimo di 2.500 mq; dovrà essere garantita un'efficiente regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività; si applicano le norme del RE e del Regolamento d'Igiene relativo a emissioni e rumori.
- 8 La realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici è consentita previo rilascio di uno specifico parere dell'Unità Locale Socio-Sanitaria competente per territorio, che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati negli Atti di Indirizzo; gli interventi sugli allevamenti esistenti sono disciplinati dal successivo articolo 50.
- 9 Per allevamento zootecnico s'intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale e anche non collegati con nesso funzionale ad un'azienda agricola.
- 10 All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura e spese del richiedente, un vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.
- 11 Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza.
- 12 L'ampiezza del fondo di pertinenza di cui al precedente comma 10, è determinato sulla base degli Atti di Indirizzo, lettera d), punto 7.
- 13 Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo-produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino all'eventuale variazione del PI.
- 14 La demolizione, parziale o totale, delle abitazioni o delle strutture agricolo-produttive, riduce o elimina il vincolo.



- 15 Il Comune si dota di un registro fondiario sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ai sensi dei commi precedenti del presente articolo e di una planimetria su cui risultano individuate tali aree vincolate di edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un comune.
- 16 In aggiunta a quanto specificato nel precedente articolo 24, si premettono le seguenti ulteriori definizioni:
- Dz è la distanza minima reciproca degli insediamenti zootecnici dal confine di un'altra ZTO diversa dalla E;
  - Drs è la distanza minima reciproca tra insediamenti zootecnici e residenze civili sparse;
  - Drc è la distanza minima reciproca tra insediamenti zootecnici e residenze civili concentrate.
- Le distanze minime sono da intendersi come dinamiche ovvero modificabili a seconda delle condizioni strutturali del centro zootecnico, dei sistemi di stabulazione e di stoccaggio dei rifiuti e potranno pertanto essere rideterminate previa predisposizione di specifica indagine agronomica che ne descriva caratteristiche e consistenza del reale stato dei luoghi, in conformità a quanto previsto dalla DGR 856/2012.
- La localizzazione delle concimaie dovrà comunque essere in coerenza con quanto disposto dal Piano di Tutela delle Acque (PTA) del Veneto.
- 17 I parametri urbanistici ed edilizi, nonché i caratteri tipo-morfologici da rispettare in zona agricola per i nuovi edifici residenziali, i nuovi allevamenti, le nuove strutture agricolo-produttive e per gli interventi sull'esistente (fatto salvo quanto previsto dagli "Atti di Indirizzo" approvati con DGRV n° 3178 in data 8 ottobre 2004 e successive norme regionali) dovranno essere quelli di seguito riportati:
- 17a) residenza**
- Ds come al successivo articolo 39.4;
  - Dc = 5,00 ml;
  - Df = 10,00 ml; nel caso di pareti non prospicienti dovrà essere osservata una distanza non inferiore a ml 5,00 misurata radialmente;
  - H = 6,50 ml;
  - pianta rettangolare, con l'aggregazione al massimo di due rettangoli disposti in linea, due piani fuori terra, tetto a due falde con linea di colmo disposta secondo il lato maggiore dell'edificio e centrata tra le falde, pendenza compresa fra il 30 e il 35%;
  - la superficie totale lorda della parte interrata non potrà superare il doppio della Sc;
  - non sono ammesse coperture piane, scale esterne, portici esterni (ad eccezione di quelli ricavati tramite prolungamento di una falda del tetto o all'interno della sagoma dell'edificio), terrazze incassate nella copertura e balconi / poggiali, ad eccezione di quelli che, rispetto al corpo di fabbrica, non sporgono oltre ml 0,50;
  - sono ammessi esclusivamente portici interni purchè, nel complesso, non superino il 30% della superficie coperta del fabbricato;
  - sono prescritti materiali di tipo tradizionale: coppi di laterizio a canale tondo, grondaie a sezione semicircolare, intonaci civili, serramenti di legno;
  - non sono ammessi rivestimenti plastici, serramenti di alluminio anodizzato, serrande avvolgibili di plastica, decorazioni cementizie, lignee e metalliche non consacrate dalle tradizioni culturali locali;
  - analoghe prescrizioni valgono per le recinzioni, per le quali si applica il disposto del Prontuario.
- ...omissis...
- 18 Sono indicati in grafia di PI i beni culturali sottoposti a tutela: si applicano per essi le disposizioni dei precedenti articoli 16, 17 e 18.
- 19 È ammesso il recupero alla residenza o ad attività turistico/ricettive e di agriturismo di volumi esistenti legittimi con destinazione agricola non maggiori di 1.200 mc, inerenti gli edifici per i quali sia comprovata la cessata funzionalità alle esigenze del fondo; il recupero deve avvenire esclusivamente mediante opere di ristrutturazione edilizia; il progetto di recupero dev'essere accompagnato da un'adeguata relazione agronomica dalla quale risulti che il fabbricato non è più funzionale alle esigenze del fondo.
- 20 I nuovi allevamenti devono essere preceduti dal Piano Aziendale di cui al precedente comma 4; il Piano precisa, fra l'altro, le distanze dai confini, in misura non minore di quelle prescritte dalla vigente normativa regionale in materia e dal precedente comma 17, nonché dalle strade, in misura non minore di quelle prescritte dal successivo articolo 39.4.
- 21 Sono ammessi in ogni caso gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del DPR 380/2001 sugli edifici esistenti legittimi.
- 22 Sono ammessi gli ampliamenti in zone di vincolo senza che sopravanzino il fronte da cui ha origine il vincolo.
- 23 In queste zone è ammessa la realizzazione di recinzioni strettamente pertinenti a fabbricati esistenti e legittimi, piscine, costruzioni funzionali all'esercizio delle attività agricole quali silos, serbatoi, impianti, secondo quanto



previsto dalla legislazione vigente, nonché la realizzazione di infrastrutture tecnologiche e opere di difesa quali cabine elettriche, acquedotti, canali irrigui, opere di difesa idraulica.

- 24 In zona agricola sono escluse le attività nocive di prima e seconda classe di cui al DM 12 febbraio 1971, ad esclusione delle attività agricole, le discariche di qualunque natura, le industrie estrattive, le cave, i depositi di materiali; sono inoltre vietati gli interventi connessi ad attività produttive non agricole, di stoccaggio e raccolta materiali di natura non agricola, il ricovero degli automezzi non necessari all'attività agricola, gli autoparchi e quant'altro ritenuto non consono alle finalità del presente articolo.
- 25 In tutte le ZTO E non sono ammessi ampliamenti di edifici esistenti tramite collegamenti artatamente realizzati.
- 26 In caso di contrasto fra quanto riportato nel presente articolo e le vigenti disposizioni statali e/o regionali prevalgono le norme maggiormente vincolanti.

**Conseguentemente all'adozione della variante n. 2 al PAT sopra indicata 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, 03.12.2018



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Dott. Rino Cenedese

