

**COMUNE DI S. ZENONE DEGLI EZZELINI**

Provincia di Treviso

**P.R.C.**

Elaborato

**B**

Scala

## PIANO DEGLI INTERVENTI N. 2

### Modifiche ed integrazioni N.T.O.



Il Sindaco:  
Fabio Marin

Assessore Urbanistica  
Filippo Tombolato

Il Segretario Comunale:

Progettista  
arch. Roberto Sartor

Ufficio del PATI e del PI  
geom. Emilio Furlan (coordinatore)

DATA aprile 2021

## PREMESSA

Ai fini del confronto tra le Norme Tecniche Operative del PI vigente e della 13° Variante si distinguono:

- carattere normale per le parti che non vengono modificate
- ~~— carattere barrato per le parti stralciate~~
- **carattere rosso per le nuove parti.**

## ARTICOLO 14 - ZONE A VINCOLO CIMITERIALE

---

1. Ai sensi del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 Testo Unico delle Leggi Sanitarie, modificato con Legge 17 ottobre 1957, n. 983 e dalla L. 1 agosto 2002, n. 166, la distanza delle nuove costruzioni dai cimiteri è fissata in ml 200, fatte salve minori distanze ~~stabilite dagli enti competenti~~ **nei casi previsti dal comma 4bis dell'art. 41 della L.R. 11/2004 per l'attuazione di opere pubbliche, o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica, di cui al comma 5 del succitato R.D. 1265/1934.**
2. Le suddette distanze possono essere oggetto di modificazioni in base a decreti da emettersi secondo le modalità e ove ricorrano le condizioni sancite dalla vigente legislazione in materia.
3. Sono zone nelle quali è previsto il vincolo assoluto di inedificabilità, compresa quella interrata, **fatti salvi gli interventi previsti dall'articolo 338, comma 5 del R.D. 27.07.1934, n.1265 e ss.mm.ii. e dalla L.R. 30 dicembre 2016, n. 30.**
4. Negli edifici compresi nelle predette fasce di rispetto sono sempre consenti interventi **di recupero, ovvero, interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli** di cui al 1° comma dell'art. 3 – lett. a), b), e c) **e d)** del D.P. R n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni. Possono essere concesse, a titolo precario, piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.
5. All'interno di queste zone è altresì consentita l'esecuzione di opere accessorie al cimitero e l'ampliamento dei cimiteri stessi. Possono altresì essere realizzati parcheggi pubblici, aree a verde pubblico attrezzato, di arredo urbano e impianti sportivi non dotati di locali o manufatti di servizio fuori od entro terra.
6. Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatorie, ancorché realizzabili solo nell'area adiacente esterna al vincolo.
7. A norma dell'articolo 37 della L.R. n. 11/2004, sono consentite compensazioni che consentano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo destinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

## ARTICOLO 24 - AREE A VERDE PRIVATO

---

1. Corrispondono alle zone destinate a giardino, a parco, a usi agro-forestali, di particolare rilevanza storico-ambientale, in quanto pertinenza di edifici di valore monumentale e/o con presenza di singoli esemplari o masse vegetazionali di particolare valore.
2. In alcuni casi, puntualmente individuati, il verde privato ha lo scopo di costruire particolari barriere verdi e di completare l'arredo delle zone di nuova formazione.

3. Trattasi, quindi, di aree inedificabili ove è consentita, nel caso di ambiti di pertinenza di edifici privi del grado di protezione, la realizzazione di strutture accessorie per il giardinaggio e per l'arredo.
4. Tali strutture non devono superare l'altezza di ml. 2,40 all'imposta della copertura, fino ad un massimo di mq. 5 di superficie coperta per ciascuna proprietà immobiliare.
5. In questi ambiti sono in ogni caso consentiti: gli ampliamenti ammessi per edifici con grado di protezione di cui all'articolo 27 delle presenti NTO, la demolizione con ricostruzione anche con accorpamento di volumi diversi, gli interventi edilizi puntuali previsti dal PI, nonché gli ampliamenti ammissibili ai sensi della L.R. 14/2019; tali interventi devono comunque garantire il rispetto dei valori storico-architettonici e la percezione visuale del bene oggetto di tutela.
6. Nelle zone residenziali, ancorché sature, è ammessa la costruzione di strutture accessorie per il giardinaggio e per l'arredo.

#### **ARTICOLO 31 - CONTESTI DI VALORE SCENICO ED ESTETICO, CONI VISUALI**

---

1. Il PI nella tavola 1f Intero territorio comunale – edificabilità e trasformabilità zone agricole - individua contesti territoriali di valore scenico ed estetico la cui fruizione pubblica è consentita e garantita da alcuni elementi che si pongono quale luoghi di formazione di importanti e privilegiate visuali paesaggistiche; tali luoghi sono individuabili in:

- Belvedere di Sopracastello (chiesetta Madonna della Salute)
- Strada Panoramica tra Mussolente a Fonte Alto (da Via Piana d'Oriente a Via Fontanazzi)
- Via Beltrami (S.P. n. 248).

2. Tali luoghi, ancorché in misura diversa, permettono il godimento di visuali su paesaggi ed elementi di pregio, sia naturali che antropici, su particolari profili paesaggistici e fondali di colline, agglomerati storici e ambiti fluviali, nonché di elementi identitari costituenti segni dell'insediamento storico.

3. Al fine di tutelare e valorizzare tali contesti in quanto espressione dell'identità locale, nonché risorsa per la promozione anche economica del territorio e la fruizione sociale e culturale, gli interventi edilizi ed urbanistici vanno così indirizzati:

- sono consentiti ed incentivati interventi atti alla rimozione o mitigazione di elementi detrattori del paesaggio anche attraverso interventi di restauro e riqualificazione paesaggistico ambientale; in tal caso possono essere stipulati accordi/convenzioni con il comune di S. Zenone;
- nella realizzazione del verde va riproposto il tradizionale equipaggiamento vegetazionale degli assi prospettici lungo tracciati stradali, corsi d'acqua e appoderamento agrario;
- va ridotta la cartellonistica pubblicitaria fatte salve le installazioni riguardanti la circolazione stradale e quelle per la fruibilità culturale e dei servizi pubblici;
- gli interventi di trasformazione territoriale vanno valutati e verificati con uno studio che ne dimostri il corretto inserimento paesaggistico, con particolare attenzione e dettaglio nel caso risultino percepibili dai luoghi individuati al primo comma di formazione delle visuali paesaggistiche; lo studio deve contenere le modalità e scelte localizzative degli edifici e della vegetazione, finalizzate al rispetto di profili e fondali sia naturali che edificati.

Negli ambiti di cui al primo comma, la demolizione di costruzioni legittime prive di valore storico, architettonico o ambientale e finalizzate alla rimozione e rilocalizzazione di elementi detrattori del paesaggio, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della L.R. n. 11/2004.

4. Il PI nella cartografia di piano individua i principali coni visuali; essi indicano la necessità di procedere nella progettazione tenendo conto della possibilità di percepire visualmente elementi singoli, paesaggi o ambienti costruiti dei quali si riconosce il valore dal punto di vista percettivo.

5. I coni visuali determinano:

- un punto di applicazione dato dal vertice del cono
- un ambito definito dal prolungamento dei lati del cono
- una direzione data dalla bisettrice dell'angolo del cono.

6. Sono in generale inedificabili gli ambiti, per una profondità minima, calcolata a partire dal punto di applicazione di ml. 200 ed in ogni caso, fatto divieto di edificare qualsivoglia nuova costruzione, nonché inserire manufatti o mettere a dimora piante che ostruiscano la percezione visiva del paesaggio, in particolare della scena di fondo. Per gli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di cui al 1° comma dell'articolo 3 – lett. a), b), c), e d) del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le prescrizioni per la tutela della panoramicità.

7. Lungo la strada comunale che congiunge Mussolente a Fonte Alto considerata "Strada Panoramica" e puntualmente individuata nella cartografia in scala 1: 5000, per tutto il suo sviluppo vanno osservate le stesse norme previste per i coni di visuale, sia a nord verso il Massiccio del Grappa, che a sud verso i colli. ~~Potrà essere consentita la deroga al divieto di edificare per i manufatti di cui all'art. 42 comma 15 delle presenti N.T.O. purchè non ostacolino la percezione visiva del paesaggio ed in particolare della scena di fondo.~~

8. Negli ambiti interessati da coni visuali potrà essere consentita la realizzazione di manufatti edilizi purchè non ostacolino la percezione visiva del paesaggio ed in particolare della scena di fondo e degli elementi che hanno determinato l'individuazione del cono visuale. Tale deroga può essere concessa dalla Giunta Comunale sentita la Commissione Locale per il Paesaggio.

9. Nelle aree pianeggianti circostanti gli interventi edilizi, l'impianto di masse vegetazionali e siepi, nonché l'installazione di insegne pubblicitarie e quant'altro possa essere di impedimento visuale, non devono ostacolare la percezione visiva del paesaggio ed in particolare della scena di fondo.

10. La demolizione di costruzioni legittime prive di valore storico, architettonico o ambientale e finalizzate alla tutela e valorizzazione all'interno del rispetto di inedificabilità dei coni visuali, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della L.R. n. 11/2004.

#### **ARTICOLO 45 – ZONA AGRICOLA DI TIPO Ec (di edificazione diffusa)**

---

1. Il PI individua le aree di edificazione diffusa. Interessano parti del territorio rurale dove storicamente si sono strutturati dei nuclei abitativi o più recentemente l'edificazione, in particolare quella lineare lungo le strade, è venuta ad assumere carattere di continuità, fino a strutturarsi in veri e propri nuclei abitativi.

2. In queste zone gli interventi dovranno finalizzarsi al contenimento dell'uso di suolo agricolo ed alla sua riqualificazione recuperando, per quanto possibile, gli insediamenti residenziali esistenti.

##### **A) Residenza**

3. La nuova edificazione residenziale è ammessa unicamente nei lotti liberi puntualmente individuati, con i seguenti parametri edilizi:

- lotti liberi di tipo A: volumetria massima 500 mc;
- lotti liberi di tipo B: volumetria massima 600 mc;
- lotti liberi di tipo C: 1 mc /mq, con volumetria massima di 800 mc.;
- altezza massima: 6,50 ml.;
- distacchi fra fabbricati e distanze: la distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate viene stabilita pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10,00. I fabbricati possono sorgere in aderenza qualora le pareti non siano finestrate, previo accordo tra i proprietari confinanti; oppure anche in assenza di accordo, qualora preesista parete non finestrata a confine.

Il consumo massimo di suolo, come definito dalla L.R. 14/2017, all'interno dei lotti liberi non può essere superiore a:

- lotto libero di tipo A: mq 350;
- lotto libero di tipo B: mq 400;
- lotto libero di tipo C: mq 600.

Le restanti aree dei lotti, vanno mantenute a verde e attuati gli interventi di compensazione previsti all'articolo 52 delle presenti NTO.

4. Le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 15,00;
- ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

5. Per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza massima prevista, con un minimo di ml. 5 ml.

6. Sono inoltre consentiti gli interventi di recupero ed ampliamento degli edifici esistenti ai sensi degli articoli 43, 44 e 45 della L.R. n. 11/2004 e successive integrazioni e modificazioni. **L'ampliamento degli edifici esistenti ai sensi dell'articolo 44 della L.R. 11/2004 e s.m.i., è ammesso anche mediante la realizzazione di corpi edilizi separati ad uso accessorio.** Per gli edifici residenziali esistenti, ad esclusione di quelli con grado di protezione conservativo, con possibilità edificatorie esaurite è possibile l'adeguamento igienico-sanitario e funzionale con ampliamento del 20% del volume esistente per un massimo di mc.150.

7. E' in ogni caso possibile edificare nei "lotti liberi" con preesistenze, secondo gli indici previsti, con obbligo di eliminare o ricomporre l'esistente.

8. In queste sottozone, per gli edifici residenziali, oltre a quanto previsto all'articolo 42 delle presenti NTO, valgono le seguenti modalità esecutive:

- gli interventi dovranno essere compatibili con le tipologie edilizie prevalenti in sito, nel rispetto delle preesistenze;
- gli ampliamenti da realizzarsi in aderenza all'esistente dovranno integrarsi con la struttura originaria;
- gli interventi di nuova edificazione sono condizionati al convenzionamento eventuali opere di urbanizzazione finalizzate alla riqualificazione paesaggistica e ambientale dell'intera area;
- le previsioni edificatorie ammissibili, devono in ogni caso garantire una viabilità adeguata, prevedendo qualora necessario interventi di miglioramento e potenziamento della viabilità esistente;
- gli interventi edilizi dovranno in ogni caso essere strettamente correlati con quelli di integrazione e mitigazione ambientale (opere di mascheramento vegetale, potenziamento dell'equipaggiamento vegetazionale, impianto di filari e siepi, mantenimento di con visuali, ecc.) secondo quanto definito dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

9. L'edificazione dovrà avvenire prioritariamente nell'annesso rustico esistente e non più funzionale alla conduzione del fondo; diversamente dovrà essere prodotta una relazione tecnica dimostrante l'impossibilità fisica e giuridica di soddisfare i fabbisogni edilizi con il riuso di fabbricati in proprietà.

10. Tutti gli interventi di nuova costruzione nei lotti liberi all'interno delle zone agricole "Ec" sono ammessi nel rispetto delle seguenti condizioni:

- che il lotto sia in possesso del richiedente alla data di adozione del PATI (5 dicembre 2008) o che ne acquisisca il possesso in data successiva a condizione che il proprietario sia residente nella

medesima zona agricola "Ec" alla data di adozione del PATI (5 dicembre 2008); l'edificazione è altresì consentita ai figli che abbiano acquisito la proprietà, per atto tra vivi o mortis causa;

- che venga istituito un vincolo quindicennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso, la non alienazione e la non locazione del nuovo edificio a società, enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare;
- che il richiedente del permesso di costruire sottoscriva gli impegni previsti agli artt. 7 e 8 della Legge 28.01.1977, n. 10 ed alla L.R. 09.09.1999, n. 42.

Possono eccezionalmente consentite da parte della Giunta Comunale, deroghe a quanto contenuto nel presente comma, qualora il proprietario del lotto, od altri soggetti titolati, per motivi straordinari prevedevano la cessione a terzi di quanto realizzato a seguito dell'edificabilità ottenuta dal PI; in tal caso è dovuta al Comune, a titolo perequativo, una somma pari al 50% del plusvalore ottenibile dalla parte privata a seguito dell'intervento di nuova costruzione.

11. In queste sottozone è possibile il recupero dei crediti edilizi secondo le modalità e quantità previste dal PI.

12. E' ammessa per gli edifici privi di valore storico, architettonico ed ambientale, la demolizione con ricostruzione per pari volume.

13. In queste sottozone sono inoltre ammesse attività compatibili con la residenza quali:

- attività artigianali di servizio e di limitata entità, non moleste, non inquinanti, non rumorose, per una percentuale non superiore al 20% della superficie utile con un massimo di mq. 150;
- attività commerciali, attività per l'esercizio di libere professioni, pubblici esercizi, bar, osterie, per una percentuale non superiore al 30% della superficie utile con un massimo di mq. 250;
- i servizi generali (cabine ENEL, TELECOM, gas, ecc.) potranno essere realizzati rispettando le distanze previste per gli altri edifici e, nel caso di attività che implicino spazi di sosta e disturbo al traffico veicolare, dovranno essere realizzati piazzali interni o spazi di manovra adeguati.

14. Nella sottozona Ec/19 dovranno essere previste idonee zone "cuscinetto" a tutela degli insediamenti civili di progetto in corrispondenza di aree con diversa destinazione d'uso al fine di evitare inconvenienti igienico-sanitari.

15. Nell'ambito della Ec/14 assoggettato a UMI/52, gli interventi edificatori sono subordinati alla demolizione dell'edificio da demolire ed al recupero della volumetria all'interno del lotto libero tipo B.

### **B) Strutture agricole produttive**

16. E' ammessa la costruzione di annessi agricoli con l'esclusione di qualsiasi allevamento animale.

### **C) Ambiente fisico**

17. In queste aree vanno conservati gli elementi vegetali lineari ed aerali (siepi, filari, macchie ed aree boscate) della rete ecologica e rispettato quanto previsto all'articolo 52 delle presenti NTO.

## **ARTICOLO 49 - EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

---

1. Gli edifici individuati e catalogati dalle apposite schede costituiscono i fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo, per i quali si stabilisce quanto segue:

- gli interventi ammessi sono quelli relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione, mantenendo il volume e l'altezza dell'edificio preesistente. Tutti gli interventi vanno rapportati al rispettivo grado di tutela se riguardanti edifici di pregio storico e ambientale;
- destinazioni d'uso consentite sono quelle definite per le zone agricole, con l'estensione alle seguenti: residenza non collegata al fondo, attività di agriturismo, artigianato artistico e di servizio,



piccole attività commerciali connesse alla commercializzazione dei prodotti del fondo (impianti orticoli, floricoli, ecc.) e/o come puntualmente indicato nella scheda specifica.

2. Deve essere privilegiata la funzione residenziale e, in subordine, le attività di agriturismo, di artigianato artistico e di servizio.

3. Il cambio d'uso dovrà avvenire nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali degli edifici stessi, salvaguardando la conservazione del patrimonio storico-ambientale e il rispetto delle tradizioni locali.

4. La richiesta di permesso di costruire comportante mutamento di destinazione d'uso a mezzo di opere edili, dovrà essere corredata da una relazione illustrativa di verifica dell'effetto sulla rete viaria e sulla dotazione di parcheggi della nuova destinazione.

5. In ogni caso, ciascun edificio rurale non più funzionale alla conduzione dei fondi agricoli è oggetto di apposita scheda di normativa dalla quale sono desumibili le prescrizioni puntuali che lo riguardano. Le schede di normativa costituiscono parte integrante delle presenti NTO.

6. E' consentito per gli edifici esistenti in zona agricola presentare richiesta di non funzionalità al fondo attraverso specifica documentazione tecnica a firma di tecnici abilitati, che dimostri ed attesti la non funzionalità di tutto o parte di questi fabbricati al fondo rustico; il Consiglio Comunale, previo parere del Responsabile del servizio, delibera l'individuazione della non funzionalità dell'edificio, definendo altresì le quantità di superficie e/o volume dei quali è consentito il cambio d'uso, le destinazioni ammissibili e le relative prescrizioni in ordine a: integrazione ambientale, eventuale dotazione di standard ed alla perequazione urbanistica qualora dovuta.

7. Ottenuto il cambio di destinazione d'uso, va istituito vincolo decennale di non edificazione di nuove strutture agricolo-produttive da istituire con atto d'obbligo registrato e trascritto, esteso all'intera superficie dell'azienda agricola.

8. Per gli edifici non più funzionali al fondo che abbiano ottenuto il cambio di destinazione ad uso residenziale, non sono consentiti l'ampliamento compreso l'esistente fino a mc 800 previsto dalla L.R. 11/2004 e l'ampliamento previsto all'articolo 8 della L.R. 14/2019.

## **ARTICOLO 55 - PEREQUAZIONE URBANISTICA**

---

1. Tutti gli interventi che determinano trasformazione urbanistica sono soggetti a perequazione urbanistica secondo quanto contenuto all'articolo 35 della L.R. n. 11/2004.

2. Il PI ai fini dell'attuazione della perequazione urbanistica suddivide gli ambiti soggetti a PUA, i comparti urbanistici e quelli oggetto di programmazione negoziata in:

- aree di trasformazione urbana (TU), ovvero parti del territorio comunale prevalentemente interessate da insediamenti produttivi dismessi, con attività da trasferire, oppure per le quali si prevede la trasformazione in senso prevalentemente residenziale e con attività di tipo terziario;
- aree di riqualificazione urbana (RU), ovvero parti del territorio comunale prevalentemente interessate da insediamenti residenziali per le quali si prevede la riqualificazione ed il rafforzamento urbano;
- aree di trasformazione residenziale (TR), ovvero parti del territorio comunale di tipo agricolo oppure inedificate all'interno dell'ambito urbano da destinare a insediamenti residenziali;
- aree di trasformazione produttiva (TP), ovvero parti del territorio comunale di tipo agricolo da destinare a insediamenti produttivi o terziari;
- aree di riqualificazione ambientale e a servizi (RV), ovvero parti del territorio comunale che per proprie caratteristiche e localizzazione, sono interessabili prevalentemente alla tutela, valorizzazione e potenziamento delle risorse ambientali, nonché alla realizzazione di aree ed attrezzature di interesse generale.

3. La determinazione della quota perequativa è definita nell'elaborato G – Criteri applicativi perequazione urbanistica del PI. Negli ambiti di cui al precedente comma l'edificabilità è attribuita secondo l'indice perequativo (Ip) esteso all'intero ambito e riferito all'edificabilità ammissibile privata espressa in mq di Superficie Utile Lorda massima realizzabile per mq di Superficie territoriale, secondo i valori riportati nella seguente tabella:

Ambito territoriale	Ip – Indice perequato (mq/mq St.)	Sp – Area di cessione (% St)
aree di trasformazione urbana (TU)	0,30 – 0,35	15% – 20%
aree di trasformazione residenziale (TR)	0,20 – 0,25	25% – 40%
aree di trasformazione produttiva (TP)	0,40	20%
aree di riqualificazione ambientale e a servizi (RV)	0,10 – 0,15	45% – 65%

4. Nelle aree di riqualificazione urbana (RU) la perequazione urbanistica è determinata dall'incremento di valore commerciale degli immobili derivato dalle previsioni del PI, rispetto al valore degli stessi precedente al PI; la perequazione non potrà essere inferiore al 30% dell'incremento di valore come precedentemente determinato.

5. Il PI definisce un apposito repertorio normativo con il quale determina l'indice perequativo di edificabilità privata e l'area di cessione per le aree di intervento alle quali si intende dare attuazione e seguito della programmazione degli interventi sul territorio comunale.

L'indice perequativo e l'area di cessione sono determinati dal Comune sulla base di considerazioni relative dello stato di fatto e di diritto delle aree. Eventuali incentivi premiali per la qualità degli interventi previsti dal PI, nonché capacità volumetriche aggiuntive per crediti edilizi, vanno in aggiunta alle possibilità edificatorie derivate dall'indice perequato.

6. Il PI attraverso l'apposito repertorio di cui al comma precedente, provvede inoltre a individuare i seguenti ambiti di perequazione in:

- area di concentrazione volumetrica (Cv), corrispondente alla superficie destinata ad accogliere l'edificazione privata, con relativi viabilità e standard primari;
- area di cessione a titolo gratuito (Sp), ovvero la superficie da cedere al Comune da destinare agli interventi di edilizia pubblica ed a crediti edilizi, nonché alla realizzazione di servizi ed opere di interesse collettivo;
- verde ecologico (Ve), cioè la superficie minima da realizzare anche in aree private, in funzione della sostenibilità degli interventi.

7. In mancanza di tale individuazione di cui al comma precedente da parte del PI, essa potrà essere proposta e definita in sede di Piano Urbanistico Attuativo, con riferimento ai criteri di sostenibilità del PATI e della Valutazione Ambientale Strategica.

8. L'eventuale edificazione all'interno delle aree di cessione (Sp) sarà definita dal PI, sulla base delle necessità insediative e di considerazioni di carattere ambientale e sostenibilità degli interventi.

9. La cessione di aree potrà, a giudizio del Comune, essere sostituita dalla realizzazione di opere anche in ambiti esterni a quelli di intervento, individuati dall'Amministrazione Comunale e/o da contributo finanziario, purché queste forme alternative configurino un valore economico non inferiore a quello derivato dall'acquisizione delle aree di cessione al demanio pubblico. Sono escluse da tali possibilità le dotazioni minime di standard individuate dal PI nelle zone territoriali omogenee; per queste dotazioni è ammesso il vincolo all'uso pubblico in luogo della cessione al Comune.

10. Gli interventi di nuova costruzione, che determinano possibilità edificatorie aggiuntive a quelle previste all'adozione del PI, la cui realizzazione sia subordinata al rispetto delle seguenti condizioni:

- che il lotto sia in possesso del richiedente alla data di adozione del PI;



- ~~— che venga istituito un vincolo quindicennale, a partire dal rilascio del certificato di agibilità del nuovo fabbricato, per la non variazione della destinazione d'uso e la non alienazione e non locazione del nuovo edificio a società, enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente;~~
- ~~— che l'intervento sia soggetto a quanto disposto agli artt. 7 e 8 della L. n. 10/1977 ed alla L.R. n. 42/1999 relativamente alla trascrizione del vincolo mediante stipula obbligatoria della convenzione;~~  
 non sono soggetti a perequazione urbanistica.

11. ~~Qualora vengano a mancare uno o entrambi i requisiti di cui al comma precedente, gli interventi sono assoggettati a perequazione urbanistica determinata ai sensi del precedente comma 3 nella misura minima del 30% dell'incremento di valore commerciale conseguito.~~

12. ~~Non sono soggetti a perequazione urbanistica i cambi di destinazione d'uso negli immobili per i quali si configurino i requisiti di cui al comma 10.~~

13. ~~Il medesimo valore perequativo di cui ai comma precedenti si applica anche ai cambi di destinazione d'uso di edifici esistenti e legittimi quando la variazione d'uso superi i 1000 mc.~~

14. ~~Nelle aree assoggettate nel PRG a Piano Urbanistico Attuativo e confermate dal PI, non viene applicata la perequazione urbanistica fino allo scadere della validità del primo PI. Dopo tale termine lo strumento della perequazione urbanistica sarà applicato a tutte le aree di espansione soggette a PUA.~~

#### **ARTICOLO 58 - MODALITA' DI APPLICAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO**

1. Il credito edilizio si attua mediante la demolizione e ricostruzione di volumi e superfici.
2. Il credito acquista efficacia dal momento della demolizione del fabbricato interessato. La demolizione e la ricostruzione del nuovo volume deve avvenire all'interno del medesimo procedimento autorizzativo. In caso di ricostruzione differita nel tempo l'iscrizione nel registro dei crediti edilizi, è subordinata alla demolizione dell'edificio ed alla sistemazione dell'area.
3. Le quantità oggetto di credito edilizio sono:

<b>Tipologia</b>	<b>% di utilizzo</b>	<b>Zona di ricostruzione</b>	<b>% in aumento o in riduzione</b>
Da annesso rurale a annesso rurale	100%	Compatibile PI	+ 20%
Da annesso rurale a produttivo	40%	Compatibile PI	/
Da annesso rurale a residenziale	50%	Agricola	/
		Residenziale centrale	-40%
		Residenziale periferica	-20%
Da produttivo a produttivo	100%	Compatibile PI	+ 20%
Da produttivo a residenziale	50%	Agricola	/
		Residenziale centrale	-40%
		Residenziale periferica	-20%
Da residenza rurale a residenza	100%	Agricola	/
		Residenziale centrale	/
		Residenziale periferica	/

Edifici nelle fasce di mitigazione ambientale per infrastrutture viarie o in zone di rischio	100%	Compatibile PI	+30%
--	------	----------------	------

4. Per gli edifici in cattivo stato di conservazione e per i quali non risulta possibile svolgere le attività previste dalla destinazione d'uso, la percentuale di utilizzo viene ridotta del 50%.
5. E' consentita la modifica del parametro di cui al precedente comma 4, con deliberazione del Consiglio Comunale, in presenza di un interesse pubblico.
6. Qualora il credito edilizio non possa essere completamente utilizzabile in un solo ambito, l'eventuale eccedenza può essere recuperata all'interno di altre aree, purché individuate dal PI per tale scopo.
7. L'utilizzo dei crediti edilizi è previsto nei seguenti ambiti:
  - a) zto di tipo B e C1, ammettendo un aumento massimo dell'indice di zona non superiore al 20%, nel rispetto degli altri parametri di zona;
  - b) zto dove siano previste destinazioni residenziali soggette a PUA, ammettendo un aumento massimo dell'indice di zona non superiore al 30%, nel rispetto degli altri parametri di zona;
  - c) zto di tipo E nel caso di ripristino e riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale con demolizione di edifici posti in zona agricola;
  - d) zto di tipo D secondo i parametri di zona; per le zto D esistenti con aumento massimo dell'indice di zona non superiore al 20%, con vincolo di aree contermini agricole, per mitigazione ambientale e standard, fino a concorrere a determinare complessivamente un rapporto di copertura non superiore al 60%;
  - e) all'interno dei limiti fisici alla nuova edificazione individuati dal PATI, con le modalità attuative e i parametri di zona indicati dal PI.
8. Crediti edilizi che interessino volumetrie residenziali superiori a 2000 mc. o superfici coperte produttive o agricole superiori a 2500 mq. sono subordinati a PUA.
9. I crediti edilizi sono liberamente ripartibili all'interno dei singoli ATO del PATI.
10. Con l'attivazione delle procedure di cui al presente articolo il PI predispone e aggiorna il registro **comunale elettronico** dei crediti edilizi (RECREDE), nel quale sono contenute le modalità operative di iscrizione e realizzazione dei crediti edilizi.
11. I crediti edilizi sono liberamente commerciabili ai sensi di quanto disposto all'articolo 36 comma 4° della L. R. n. 11/2004.
12. Il registro dei crediti è pubblico e consultabile analogamente agli altri elaborati costituenti il PI; qualora richiesto il Comune è tenuto a fornire opportuna certificazione di sussistenza del credito edilizio.

#### **ARTICOLO 60 - NORME GENERALI PER LE ZONE RESIDENZIALI**

---

13. Le zone residenziali "A", "B" e "C" sono destinate alla residenza ed ai servizi primari ad essa connessi.
14. Su tali aree sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - residenza e annessi residenziali
  - attività commerciali secondo quanto previsto dal PI
  - uffici sia privati che pubblici
  - attrezzature pubbliche e servizi sociali

- bar, ristoranti, alberghi e pensioni, cinema, garage
- attività a carattere artigianale compatibili con la residenza con una superficie di pavimento non superiore ai mq. 200.

Negli immobili aventi destinazione d'uso commerciale ed artigianale sono insediabili le seguenti attività artigianali (classificate artigianali ai sensi della legislazione vigente e regolarmente iscritte all'albo) senza che ciò comporti modifiche alle destinazioni d'uso dei locali:

- produzione alimentare artigianale (pizzerie d'asporto, panificatori, kebab, ecc.);
- attività di barbiere, acconciatore, estetista, tatuaggio e piercing;
- tolettatura animali domestici;
- grotta del sale e affini;
- calzolaio;
- riparazione biciclette;
- sartoria;
- attività di creazione di opere del proprio ingegno creativo;
- autonoleggio con o senza conducente;
- laboratorio fotografico e riproduzioni di stampe;
- tintolavanderie.

Questi fabbricati devono essere realizzati con caratteristiche tali da inserirsi armoniosamente nel tessuto residenziale della zona.

15. Sono escluse dalle zone residenziali le seguenti destinazioni:

1) le attività artigianali di produzione e/o di servizio di tipo extra urbano che riconducono ad uno dei seguenti casi e/o a casi ad essi assimilabili:

- a) che non vi sia anche la residenza del titolare o di uno dei titolari;
- b) che producano rumori e/o odori molesti non eliminabili con adeguati accorgimenti tecnologici;
- c) che non siano reperibili - all'interno della superficie fondiaria - le quote del 10% con destinazione a parcheggio ed del 10% a verde alberato.

2) Gli ospedali e le case di cura, i depositi e i magazzini di merci all'ingrosso, gli allevamenti in genere, le industrie, le stalle e le scuderie, i pollai e le porcilaie, le caserme e gli istituti di pena, i mattatoi, i laboratori di preconfzionamento di carni con l'utilizzo di carni vive.

16. I depositi, i magazzini all'ingrosso e le industrie già esistenti nelle zone residenziali sono attività e destinazioni considerate da trasferire, possono essere conservati, ma, qualora demoliti, non potrà essere ammessa la ricostruzione in attesa del trasferimento in zona propria. E' comunque ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza l'aumento della superficie utile di vendita.

17. Nel contesto degli interventi edificatori a fini residenziali, riguardanti l'esistente come le nuove costruzioni, la tipologia dell'alloggio di ridotte dimensioni con superficie utile minima abitabile non inferiore a 45 mq. (minialloggi, bilocali e monolocali) va contenuta fino ad un massimo del 30% dell'entità complessivamente rappresentata da ciascun intervento autorizzabile. Il restante 70% deve avere una superficie utile minima abitabile non inferiore a mq. 65. La superficie utile minima abitabile calcolata come indicato al punto 3) del precedente articolo 5, va riferita solo a: soggiorni, cucine, locali per il pranzo, camere da letto, servizi igienici, ed assimilabili.

18. Gli interventi edilizi che ricadranno all'interno delle zone individuate dal PI come assoggettabili a rischio di esondazione potranno godere della possibilità di non computare, ai fini della determinazione della massima volumetria realizzabile, i metri cubi derivanti dalla maggiore altezza di piano di imposta dei fabbricati prevista dalle "Norme idrauliche" allegate al PI.

---

#### **ARTICOLO 61 – ZONA STORICA O DI IDENTIFICAZIONE CULTURALE (centri storici)**

---

1. Alle parti del territorio comunale definite come "zona storica o di identificazione culturale" (centri storici) si applicano le norme dei seguenti articoli.
2. I perimetri dei centri storici, così come indicati nelle cartografie 1: 5.000, 1: 2.000 e 1: 1.000 del P.I., coincidono con le zone di degrado, come caratterizzate dall'articolo 27 della Legge 5 agosto 1978, n. 457.

#### **A) Destinazioni d'uso ammesse.**

3. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui all'articolo relativo alle Norme generali per le zone residenziali, con la precisazione che per gli edifici esistenti vale quanto previsto dal rispettivo grado di tutela. Per quanto concerne le attività commerciali sono consentiti unicamente gli esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq.  
Nelle sottozone A/18 e A/19, limitatamente agli ambiti inclusi nelle aree di danno, valgono le prescrizioni contenute all'articolo 39 - Aree a Rischio di Incidente Rilevante, delle presenti NTO.
4. In ogni caso, nelle Zone "A" sono vietate tutte le destinazioni d'uso non compatibili con le caratteristiche storiche ed architettoniche degli edifici presenti.
5. Per tutte le destinazioni diverse dalla residenza dovrà essere assicurata una dotazione di aree per servizi aggiuntiva, in particolare di parcheggi, a soddisfacimento degli standard di legge in funzione delle destinazioni previste.
6. ~~Il cambio di destinazione d'uso e l'inserimento di destinazioni annesse diverse dalla residenza, va contenuto nel limite del 50 % della superficie lorda di pavimento o di volume, per unità minima d'intervento, e comunque al di sotto dei limiti di cui agli artt. 41 e 42 del PTRC.~~

#### **ARTICOLO 63 - ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE DI TIPO "C1"**

---

1. Comprendono le parti del territorio parzialmente edificate, di recente formazione, la cui superficie coperta degli edifici esistenti non risulta inferiore al 7,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale non inferiore a 0,50 mc/mq.
2. Comprendono altresì parti del territorio identificabili come aree di frangia o di formazione spontanea periurbana, spesso disposte linearmente lungo gli assi stradali, nelle quali i tessuti edilizi risultano solo parzialmente configurati e con un impianto non sufficientemente definito.
3. In questo quadro di varietà insediativa il PI suddivide le zone di tipo "C1" in sottozone con specifici obiettivi e modalità di intervento, definiti sulla base delle diverse situazioni territoriali.
4. All'interno di queste sottozone, gli interventi dovranno essere finalizzati:
  - al consolidamento del tessuto edilizio;
  - al miglioramento funzionale, strutturale del patrimonio edilizio anche attraverso ampliamento, ristrutturazione, sostituzione edilizia;
  - all'incentivazione degli interventi di edilizia sostenibile;
  - al risanamento delle condizioni di degrado urbanistico ed edilizio;
  - all'adeguamento igienico-sanitario degli edifici;
  - all'integrazione e mitigazione ambientale;
  - all'edificazione nei lotti liberi.

#### **A) Destinazioni d'uso ammesse.**

5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui al precedente articolo relativo alle norme generali per le zone residenziali. Per quanto concerne le attività commerciali sono consentiti gli esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a mq 250. Medie strutture con superficie di vendita fino a mq 1.500, sono ammesse limitatamente alle sottozone C1.1 e C1.5, con esclusione delle

sottozone C1.1 di Liedolo e Sopracastello e le C1.1/15, C1.1/16, C1.1/19C1.1/42, C1.1/43. Medie strutture con superficie di vendita fino a mq 1.500, sono escluse nelle sottozone C1.2, C1.3 e C1.4. Insedimenti commerciali con superficie di vendita superiore a mq 500, devono prevedere una idonea organizzazione dell'accessibilità veicolare e da uno studio della viabilità dell'area, da studi di dettaglio dei nodi, con verifica funzionale degli stessi per un'idonea organizzazione delle intersezioni viarie e degli svincoli di immissione sulla rete stradale interessata in funzione della classe di appartenenza dei singoli tronchi, della capacità degli stessi e dei previsti livelli di servizio. Nelle sottozone C1.3/2, C1.1/19, C1.1/18, limitatamente agli ambiti inclusi nelle aree di danno, valgono le prescrizioni contenute all'articolo 39 - Aree a Rischio di Incidente Rilevante, delle presenti NTO.

6. Nelle sottozone di tipo C1.2 di cui al presente articolo, non sono consentiti: alberghi, pensioni, cinema, garage, magazzini, depositi e industrie.

### **B) Modalità d'intervento.**

19. In queste zone il PI si attua generalmente mediante Intervento Edilizio Diretto, fatti salvi gli ambiti per i quali si prevede il ricorso a PUA.

20. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui al 1° comma dell'articolo 3 – lett. a), b), c) e d) del D.P.R n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

21. Sono inoltre consentiti i seguenti interventi:

- nelle sottozone C1.1 per ogni unità edilizia degli edifici uni e bifamiliari isolati ed a schiera che abbia saturato l'indice di edificabilità massimo di riferimento è concesso, per una sola volta, un ampliamento fino a mc. 90 a seguito di documentate esigenze igieniche e sanitarie;
- nelle sottozone C1.2, C1.3 e C1.4 per ogni unità edilizia esistente che abbia saturato, parzialmente o totalmente, l'indice di edificabilità massimo di riferimento, è concesso, per una sola volta, un ampliamento pari al 20% della volumetria esistente, fino ad un massimo di mc. 150, a seguito della presentazione di documentate esigenze igienico - sanitarie.

22. L'Amministrazione Comunale, nei casi in cui ravvisi, all'interno delle Zone "C1" o di parti di esse, la necessità del completamento delle opere di urbanizzazione primaria, ha la facoltà di imporre un PUA per la realizzazione delle opere mancanti, nei limiti previsti dalla legge.

### **C) Parametri urbanistici.**

23. In queste zone si applicano i seguenti indici:

a) Sottozona C1.1

- indice di edificabilità fondiaria: 1,25 mc/mq;
- superficie coperta: massima fino al 25% della superficie del lotto di pertinenza;
- altezza massima: ml. 6,50 misurata all'intradosso dell'ultimo solaio;
- distacchi fra fabbricati e distanze: la distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate viene stabilita pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10,00. I fabbricati possono sorgere in aderenza qualora le pareti non siano finestrate, previo accordo tra i proprietari confinanti; oppure, anche in assenza di accordo, qualora preesista parete non finestrata a confine.

b) Sottozona C1.2

- indice di edificabilità fondiaria: 0,80 mc/mq;
- superficie coperta: massima fino al 20% della superficie del lotto di pertinenza;
- altezza massima: ml. 6,50 misurata all'intradosso dell'ultimo solaio.
- distacchi fra fabbricati e distanze: la distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate viene stabilita pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10,00. I fabbricati possono sorgere in aderenza qualora le pareti non siano finestrate, previo accordo tra i proprietari confinanti; oppure, anche in assenza di accordo, qualora preesista parete non finestrata a confine.

Per i lotti ineditati nella sottozona C1.2/1 valgono i parametri edificatori del PUA collaudato.

c) Sottozona C1.3

- superficie coperta: massima fino al 25% della superficie del lotto di pertinenza;
- la nuova edificazione residenziale è ammessa esclusivamente nei lotti liberi identificati dal PI secondo la seguente classificazione:
- lotti liberi di tipo A: volumetria massima 500 mc;
- lotti liberi di tipo B: volumetria massima 600 mc;
- lotti liberi di tipo C: volumetria massima di 800 mc.;
- altezza massima: ml. 6,50 misurata all'intradosso dell'ultimo solaio;
- distacchi fra fabbricati e distanze: la distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate viene stabilita pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10,00. I fabbricati possono sorgere in aderenza qualora le pareti non siano finestrate, previo accordo tra i proprietari confinanti; oppure anche in assenza di accordo, qualora preesista parete non finestrata a confine.

Nella sottozona C1.3 gli interventi di nuova costruzione all'interno dei lotti liberi sono ammessi nel rispetto delle seguenti condizioni:

- che il lotto sia in possesso del richiedente alla data del 20 settembre 2005 (variante 14 al PRG); l'edificazione è altresì consentita ai figli che abbiano acquisito la proprietà, per atto tra vivi o mortis causa;
- che venga istituito un vincolo quindicennale, a partire dal rilascio del certificato di agibilità del nuovo fabbricato, per la non variazione della destinazione d'uso, la non alienazione e non locazione del nuovo edificio a società, enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente;
- che il richiedente del permesso di costruire sottoscriva gli impegni previsti agli artt. 7 e 8 della Legge 28.01.1977, n. 10 ed alla L.R. 09.09.1999, n. 42.

d) Sottozona C1.4

- indice di edificabilità fondiaria: 1,00 mc/mq;
- superficie coperta: massima fino al 25% della superficie del lotto di pertinenza;
- altezza massima: ml. 6,50 misurata all'intradosso dell'ultimo solaio.
- distacchi fra fabbricati e distanze: la distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate viene stabilita pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10,00. I fabbricati possono sorgere in aderenza qualora le pareti non siano finestrate, previo accordo tra i proprietari confinanti; oppure, anche in assenza di accordo, qualora preesista parete non finestrata a confine.

Per i lotti ineditati nelle sottozone C1.4/1, C1.4/2, C1.4/3, C1.4/4, C1.4/5, C1.4/6 e C1.4/7 valgono i parametri edificatori del PUA collaudato.

Nella sottozona C1.4/9 valgono i seguenti parametri edificatori:

- volumetria massima realizzabile: 2.000 mc;
- superficie coperta: massima fino al 25% della superficie del lotto di pertinenza;
- altezza massima: ml. 6,50 misurata all'intradosso dell'ultimo solaio.
- distacchi fra fabbricati e distanze: la distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate viene stabilita pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10,00.

e) Sottozona C1.5

- l'edificazione e le modalità attuative degli interventi ammessi sono contenute nella scheda normativa "Capoluogo – Comparto Centrale".

24. Le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 15,00;
- ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.



Sono ammesse, limitatamente a strade urbane caratterizzate da limitati volumi di traffico, deroghe con apposita delibera della Giunta Comunale dalle suddette distanze con riduzione fino a ml 5,00.

25. Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computato, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

26. Per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza massima prevista, con un minimo di ml. 5,00.

27. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate precedentemente, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

#### Prescrizioni specifiche

28. All'interno dell'ambito della C1.1/16 assoggettato a UMI/33, gli interventi edificatori sono subordinati alla demolizione dell'edificio da abbattere.

29. All'interno della UMI/43 di S. Zenone, gli interventi edificatori sono subordinati alla realizzazione del percorso pedonale indicato nell'accordo AP11 e nelle tavole di PI. E' consentita tramite modifica del suddetto accordo AP/11, la monetizzazione della quota perequativa, per un importo non inferiore a quello necessario alla realizzazione del percorso pedonale e passerella sul Torrente Roggia, in alternativa alla diretta costruzione dell'opera stessa da parte dei soggetti privati.

30. All'interno della U.M.I./44A di Liedolo, la volumetria massima edificabile è fissata in 600 mc.

31. All'interno della U.M.I./44B di Liedolo, è ammessa l'edificazione massima di mc. 1000 subordinata alla cessione gratuita al comune delle aree per la realizzazione di un parcheggio di mq 500.

32. All'interno dell'UMI/46 di S. Zenone è ammessa l'edificazione massima di mc. 3.487 con le destinazioni e modalità previste dall'accordo di programma redatto tra il Comune di S. Zenone degli Ezzelini e PATER.

33. All'interno della UMI/47 di S. Zenone l'edificazione è subordinata alla cessione a titolo gratuito al Comune di S. Zenone degli Ezzelini delle aree individuate catastalmente al foglio 13, mappali 272 e 151 e gli interventi non sono assoggettati alle prescrizioni del punto 32) dell'articolo 5 delle NTO.

34. Nella UMI/48 di San Zenone, la nuova edificazione è ammessa solo all'interno del lotto libero di tipo A; nella restante parte non è consentito alcun aumento delle volumetrie esistenti alla data del 20 settembre 2005 (variante 14 al PRG).

35. All'interno della UMI/39 di Ca' Rainati, la volumetria massima edificabile è fissata in 800 mc.

36. All'interno della UMI/40 di Ca' Rainati, la volumetria massima edificabile è fissata in 2.600 mc.

37. Nel lotto libero di tipo A sul lato nord di Via Perosina della sottozona C1.2/2, è consentita l'edificazione in aderenza dell'edificio esistente nel mappale n. 359 del foglio 13, condizionata alla cessione dell'area necessaria all'allargamento della attuale viabilità; la nuova volumetria dovrà essere realizzata in allineamento con l'esistente e distare dalla strada allargata, non meno di ml. 3,80.

38. Nella UMI/49 di San Zenone della sottozona C1.1/19, è ammessa la costruzione di nuova volumetria per un massimo di 1.200 mc, per il ricavo di un'abitazione e locali ad uso ambulatorio veterinario; l'intervento è condizionato alla realizzazione dell'allargamento stradale di parte di via Serragli e di opere di mitigazione nella parte a nord verso la fascia collinare. **E' consentito un ulteriore ampliamento di mc 300 da destinare al potenziamento della clinica veterinaria, nel rispetto delle prescrizioni già contenute nel presente comma.**

39. Nella UMI/55 di Liedolo della sottozona C1.1/5 vanno realizzati gli standard a verde e parcheggio previsti per le aree residenziali di espansione e definita una idonea accessibilità verso la viabilità principale.

40. Nella sottozona C1.3/6 di Sopracastello nel lotto libero di tipo B posto ad est, va prevista una idonea mitigazione ambientale verso l'area collinare. **Nell'UMI/67 è consentita esclusivamente la demolizione del fabbricato esistente ed il recupero della volumetria all'interno del lotto.**
41. Nella UMI/56 di S. Zenone della sottozona C1.1/19 va prevista una idonea mitigazione ambientale verso l'area collinare; va inoltre potenziate e sistemata via Serragli lungo tutto il fronte interessato dall'UMI.
42. Nella UMI/53 di Sopracastello della sottozona C1.3/1 l'edificazione dei due lotti liberi di tipo A è condizionata a progettazione unitaria.
43. Nella UMI/54 di Cà Rainati l'edificazione dei lotti liberi di tipo B è condizionata a progettazione unitaria che preveda un unico accesso sulla viabilità principale.
44. ~~Nella sottozona C1.3/8 a fronte delle DGRV 11.04.2000, n. 1526, n. 3407 del 27.10.2000, 1432 del 31.05.2002 e 3617 del 28.11.2003, considerata la destinazione della variante 1 al PI (individuazione di una sottozona C1.3/8 con due lotti liberi di tipo A – 600 mc), qualora l'interessato dimostri in fase progettuale che la porzione del fabbricato più prossima all'elettrodotto disti dal cavo più dei parametri cautelativi della DGRV 1526/2000, ovvero l'interessato dimostri che all'esterno delle abitazioni e dei luoghi di abituale permanenza il campo elettrico non superi il valore di 0,5 kV/m ed il campo magnetico non superi il valore di 0,2 micro Tesla, non sussisteranno i presupposti per negare il rilascio del permesso di costruire.~~
45. Nella UMI/50 di Cà Rainati della sottozona C1.2/8 è ammessa la costruzione di nuova volumetria per un massimo di 1.000 mc, per il ricavo di un locale ad uso magazzino/deposito artigianale ~~da realizzarsi sul limite est.~~
46. Nella UMI/61 di Cà Rainati della sottozona C1.2/9 la volumetria massima edificabile è determinata della volumetria esistente.
47. **Nella UMI/68 di Cà Rainati della sottozona C1.3/11 andrà condotta una progettazione unitaria che prevede un uniforme allineamento verso Via Corte e un unico accesso dalla suddetta strada; andrà inoltre prevista una mitigazione ambientale verso l'area agricola con idonea piantumazione vegetale.**
48. **Nella C1.1/4 di Liedolo è consentita la demolizione del fabbricato censito al foglio 2 mappale 159 di mq 53 e volume di mc 270 ed il recupero volumetrico nel lotto libero di tipo A censito al foglio 2 mappale 959 nella contermina C1.3.10. Andrà prodotto vincolo non edificandi per la cubatura trasferita.**

#### **D) Strumento urbanistico di coordinamento.**

49. Al fine di salvaguardare il rispetto delle norme urbanistiche, di evitare l'estendersi dell'edificazione nastriforme lungo gli assi stradali, nonché di impedire un'eccessiva e pericolosa frammistione di traffico sulle sedi stradali di scorrimento e di collegamento, si precede che l'Amministrazione Comunale abbia la facoltà di far redigere a propria cura o dei proprietari interessati, appositi Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata, quali strumenti di coordinamento e di riordino urbanistico di questi tessuti edilizi, nella maggioranza dei casi sorti a prescindere o al di fuori di qualsivoglia Piano Urbanistico Attuativo.
50. I Piani di Recupero di iniziativa privata sono ammessi previo preliminare parere favorevole da parte dell'Amministrazione Comunale, nonché preventiva dichiarazione pubblica di Zona di degrado, ai sensi dell'articolo 27 della Legge 5 agosto 1978, n. 457.

## **ARTICOLO 64 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE INEDIFICATE DI TIPO "C2"**

1. Comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale la cui superficie coperta degli edifici esistenti sia inferiore al 7,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale inferiore a 0,5 mc/mq.

### **A) destinazioni d'uso ammesse.**

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui al precedente articolo relativo alle norme generali per le zone residenziali. Per quanto concerne le attività commerciali sono consentiti gli esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a mq 250. Sono consentite medie strutture con superficie di vendita fino a mq 1.500 ad esclusione delle sottozone C2/3, C2/4 e C2/16. Insediamenti commerciali con superficie di vendita superiore a mq 500, devono prevedere una idonea organizzazione dell'accessibilità veicolare e da uno studio della viabilità dell'area, da studi di dettaglio dei nodi, con verifica funzionale degli stessi per un'idonea organizzazione delle intersezioni viarie e degli svincoli di immissione sulla rete stradale interessata in funzione della classe di appartenenza dei singoli tronchi, della capacità degli stessi e dei previsti livelli di servizio.

### **B) Tipologie di intervento.**

2. In queste zone gli interventi si attuano generalmente attraverso il Piano Urbanistico Attuativo, fatte salve indicazioni diverse del PI.

3. La dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista dal Piano Urbanistico Attuativo deve rispettare i limiti stabiliti dalla legislazione nazionale e regionale vigenti.

4. Relativamente alle aree già dotate di strumenti urbanistici attuativi, approvati o adottati, vigono le norme ivi contenute.

5. Le zone definite "PL" residenziale, fino alla scadenza dello strumento attuativo, conservano la classificazione di zona "C2". Successivamente a tale termine e ad avvenuto collaudo delle opere, il Comune provvede con variante urbanistica alla riclassificazione delle zone, coerentemente con gli indici e parametri approvati, con l'indicazione delle opere e la destinazione delle aree per servizi, acquisite o asservite a pubblico uso.

### **C) Parametri urbanistici.**

6. Il PI per le zone non interessate dai Piani Urbanistici Attuativi già adottati o approvati, si attua applicando i seguenti parametri urbanistici:

- indice di edificabilità territoriale: massima pari a 1,00 mc/mq, minima pari al 75% della massima;
- superficie coperta: massima fino al 25% della superficie fondiaria;
- altezza massima: ml. 6,50 misurata all'intradosso dell'ultimo solaio.

7. Per tutti i Piani Urbanistici Attuativi che si trovano a nord della Strada Provinciale n. 248 "Schiavonesca-Marosticana" l'indice di edificabilità territoriale è di 0,80 mc/mq e l'indice di copertura viene stabilito nel 20%.

8. Le coperture si intendono obbligatoriamente conformate alla tipologia a doppia falda.

9. Distacchi fra fabbricati e distanze: la distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate viene stabilita pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10,00. I fabbricati possono sorgere in aderenza qualora le pareti non siano finestrate, previo accordo tra i proprietari confinanti; oppure anche in assenza di accordo, qualora preesista parete non finestrata a confine.

10. Le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 15,00;

– ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

11. Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computato, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

12. Per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza massima prevista, con un minimo di ml. 5,00.

13. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi convenzionati con previsioni planovolumetriche.

14. Relativamente alla sottozona D4/5, sarà necessario pervenire al completo trasferimento di tutte attività produttive attualmente esistenti, prima di dare avvio agli interventi sostitutivi di carattere residenziale.

15. Relativamente alla sottozona C2/3, localizzata a Sopracastello, si stabilisce una fascia di rispetto stradale sul fronte prospiciente la Strada comunale caratterizzata da una profondità di ml. 20,00. Questa superficie non concorre alla formazione della capacità edificatoria della zona.

16. Per ciò che concerne la disciplina d'intervento delle zone di espansione residenziale sottoindicate, si determina quanto segue:

~~– sottozona C2/1 (Liedolo): dovranno essere previste soluzioni progettuali atte a ridurre potenziali punti di conflitto relativi all'accesso sulla viabilità principale.~~

– sottozona C2/2 (Liedolo): la progettazione dello strumento urbanistico dovrà tenere conto dei particolari coni di visuale verso il Massiccio del Grappa e le colline circostanti, percepibili dai principali spazi pubblici e dalla viabilità di progetto, come peraltro percepibili dalla viabilità della limitrofa sottozona C1.1/8.

– sottozona C2/3 (Sopracastello): va ricercata una soluzione che raccordi la viabilità delle limitrofe sottozone C1.1/11 e C1.1/12, realizzando un unico accesso sulla strada comunale in condizioni di sicurezza ed eliminando gli accessi pericolosi esistenti.

– sottozona C2/7 ~~–C2/12~~ (San Zenone): gli ambiti di strumento attuativo sono estesi fino a ricomprendere le zone a “verde privato” individuate e parte della viabilità al fine di una più corretta progettazione esecutiva con relativi impegni per la realizzazione delle opere previste.

– sottozona C2/8 (San Zenone): l'ambito del Piano Urbanistico Attuativo è suddiviso in due ambiti C2/8.1 e C2/8.2 come individuati nelle tavole di PI e la perimetrazione dell'ambito C2/8.1 è estesa, con incremento della volumetria edificabile fissata in mc. 60, nei limiti indicati graficamente nelle tavole del PI.

– sottozona C2/13 – Fd/40 (Cà Rainati): le aree sono comprese in un unico strumento urbanistico al fine di coordinare gli interventi per la realizzazione delle opere previste dal Piano.

– sottozona C2/6 (Cà Bembo) l'indice di edificabilità territoriale è di 0,80 mc/mq e l'indice di copertura viene stabilito nel 20%; ~~l'intervento dovrà realizzare la viabilità di progetto prevista dal PI;~~ nell'ambito escluso dall'obbligo del Piano Urbanistico Attuativo, sono consentiti nuove edificazioni o ampliamenti non superiori al 100% del volume esistente. In questa sottozona, limitatamente agli ambiti inclusi nelle aree di danno, valgono le prescrizioni contenute all'articolo 39 - Aree a Rischio di Incidente Rilevante, delle presenti NTO.

– Nella UMI/38 di S. Zenone della sottozona C2.16 e D4/3 gli interventi sono soggetti a PUA unitario e dovranno prevedere un inserimento ambientale che tenga conto della massima mimetizzazione degli edifici ed impianti anche attraverso opportune masse vegetazionali. Va studiato ed attrezzato l'accesso per ridurre le interferenze sulla viabilità principale. Le altezze vanno contenute al di sotto di ml. 7,50.

– La capacità edificatoria massima ammessa dallo strumento urbanistico attuativo è di mc 7.600.

– Tale intervento di miglioramento determina inoltre la formazione di un credito edilizio di mc 4.400 inserito nel registro dei crediti da attuarsi con le modalità definite dal PI. Il credito acquista efficacia con la realizzazione del vialetto ciclo-pedonale lungo Via San Martino.

- All'interno dell'UMI/38 di S. Zenone, limitatamente agli ambiti inclusi nelle aree di danno, valgono le prescrizioni contenute all'articolo 39 - Aree a Rischio di Incidente Rilevante, delle presenti NTO.
- All'interno della C2/7 di S. Zenone è consentita una superficie coperta massima fino al 30% della superficie fondiaria.”

#### **ARTICOLO 70 - ATTIVITA' PRODUTTIVE CON SPECIFICA NORMATIVA, DA CONFERMARE, DA BLOCCARE E DA TRASFERIRE**

---

1. Le unità locali contrassegnate rispettivamente con un simbolo circolare con foro al centro, con un cerchio pieno o con un triangolo pieno, sono assoggettate alle seguenti normative: attività produttive da confermare, attività produttive da bloccare ed attività produttive da trasferire.

##### **A) Attività produttive da confermare**

2. Le attività produttive da confermare si intendono riconosciute nella loro attuale localizzazione a prescindere dalla compatibilità o meno con la destinazione di zona all'interno della quale si trovano.

3. Ogni unità locale interessata dal presente articolo risulta contrassegnata, nelle cartografie di progetto del PI, con un'apposita grafia.

4. Sotto il profilo normativo valgono le prescrizioni espresse dalle schede allegate alle presenti NTO del PI; rimane comunque l'estraneità dell'attività nei confronti della Zona Territoriale Omogenea all'interno della quale ricade fisicamente.

5. Ogni facoltà viene pertanto assicurata con il permanere dell'attività medesima; diversamente è obbligo del proprietario del fondo di riportare lo stato dei luoghi alla loro originaria condizione.

6. Viene data dal presente PI la facoltà di ampliare l'esistente per un massimo del 20%, con un limite invalicabile assoluto di mq. 250.

7. Per le attività da confermare individuate nelle tavole di PI e contrassegnate dalla specifica numerazione di cui all'elenco di seguito allegato, gli interventi ammissibili sono disciplinati da schede progettuali allegate alle presenti NTO; sono altresì comprese attività specifiche ammesse nelle zone agricole quali strutture cinofile:

- n. 26a) Citton Angelo – Via Borgo Rossetti
- n. 26b) Citton Luigi – Via Borgo Rossetti
- n. 27) Scremin Orlando – Via Fratta, 21
- n. 29) Zardo Domenico e Visentin Angela – Via Vivaldi, 11
- n. 32) Baggio srl – Via Beltramini, 16/20
- n. 33) Elken Vernici di Pasquale Bruno & c. snc – Via Caozocco, 64
- n. 34) Segheria Al Bosco di Carron Silvano e Basso Dantina – Via Bosco, 36
- n. 36) Costa Imballaggi srl – Via Pio X, 72
- n. 37) Martinello Franco – Via Risorgimento, 104
- n. 38) Martinello Giampietro – Via Risorgimento, 126
- n. 40) Falegnameria Pellizzari Luciano – Via Marini, 79
- n. 41) Artigiana Legno snc – Via Beltramini, 33
- n. 42) A.F.C. Associazione Famiglie Contadine - Società Cooperativa – Via Caozocco, 30
- n. 45) Orso Giuseppe e Luciano snc – Via Caozocco, 35
- n. 48) Costruzioni Edili Filippin di Filippin Daniele – Via Mezzociel, 22A
- n. 49) Cos.Mo – Styl di Gazzola Roberto e C. snc – Via Vivaldi, 14
- n. 51) Tipolitografia Battagin snc – Via dell'Artigianato, 2
- n. 52) Velo Acciai srl – Via S. Lorenzo, 42
- n. 53) Ferronato Luigi – Via Vollone, 2
- n. 54) Boffo Severino – Via Boschier, 14

- n. 56) Carron Rita – Via Marini
- n. 57) Zardplac – Via Montegrappa
- n. 58) Sirio snc di Castellan Giorgio & C. snc – Via San Pio X, 78
- n. 59) Le Valli del Loto asd – Via delle Industrie
- n. 60) Agriturismo al Portego – Via Rubelli, 29.

8. Per tali attività gli interventi ammissibili sono subordinati alla stipula di apposita Convenzione con il Comune di impegno alla realizzazione di quanto previsto nella scheda di progetto.

#### **B) Attività produttive da bloccare**

9. Le attività produttive da bloccare si intendono riconosciute nella loro attuale localizzazione a condizione che, sia in termini di attività produttive che edilizi, non subiscano alcuna modificazione. Analogamente si intende per lo stato degli edifici. E' ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti.

10. Si intendono riconosciute nella loro attuale localizzazione anche le attività che, alla data di adozione del PI, hanno attuato gli interventi previsti nelle schede delle attività da confermare ai sensi dell'ex L.R. 11/1987; per queste attività rimangono in ogni caso validi gli impegni assunti nella Convenzione con il Comune e le prescrizioni contenute nelle schede progettuali.

#### **C) Attività produttive da trasferire**

11. Le attività produttive da trasferire si intendono non riconosciute nella loro attuale localizzazione e, pertanto, possono essere assoggettate unicamente al loro mantenimento. E' ammessa la manutenzione ordinaria dei manufatti; sono fatti salvi gli interventi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza ed igiene del lavoro.

12. Tutte le attività produttive localizzate in zona impropria, non individuate puntualmente sono da considerarsi attività da bloccare.

13. Per le attività produttive di cui alle lettere A) B) e C) dei precedenti commi, potrà essere consentito, esclusivamente tramite SUAP in variante al PI, il cambiamento di destinazione d'uso delle attività e/o il subentro di nuove attività, assoggettando a convenzione la nuova destinazione produttiva, previa valutazione di compatibilità urbanistica della stessa e del rispetto degli obiettivi di carattere ambientale fissati dal PATI e dalla VAS.

Non sono comunque ammesse in sede di cambiamento di destinazione d'uso attività insalubri di 1a classe.

14. Per gli insediamenti produttivi in difformità di zona è sempre consentito il ricorso allo strumento del credito edilizio di cui agli articoli 57 e 58 delle presenti NTO.

15. Per gli edifici produttivi dismessi ubicati in zona diversa da quella agricola, il Comune può consentirne l'uso temporaneo ai sensi dell'articolo 8 della legge regionale 06.06.2017, n. 14.

### **ARTICOLO 85 – NORME DI SALVAGUARDIA DEL PTRC ~~ADOTTATO~~**

---

1. Le previsioni del PTRC ~~adottato~~ approvato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 372 del 17 febbraio 2009 ~~62 del 30 giugno 2020~~ ed entrato in vigore il 01 agosto 2020 comportano, per il PI, l'applicazione del regime di salvaguardia.



## SCHEDA NORMATIVA AP/18

<b>Aree per attività AZIENDA                      VINICOLA (artt. 42 e 47 delle                      N.T.O.)</b>	<b>SCHEDA                      NORMATIVA AP/18</b>
DITTA	Maria Nadia Pellizzari (c.f. PLLMND56P62I417R) nata a San Zenone degli Ezzelini il 22.09.1956 Marco Ziliotto (c.f. ZLTMCR76E22A471V) nato ad Asolo il 22.05.1976 Dario Ziliotto (c.f. ZLTDRA80R08A471R) nato ad Asolo l'08.10.1980 Sergio Ziliotto (c.f. ZLTSRG54A26D6804M) nato a Fonte il 26.01.1954
IDENTIFICAZIONE DELL'AREA	Località "Le Valli" a San Zenone degli Ezzelini
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Comune di San Zenone degli Ezzelini foglio 6 mapp. 416 (Ha 0.38.15 proprietà Dario e Sergio Ziliotto) foglio 6 mapp. 339 (Ha 0.28.63 proprietà Maria Nadia Pellizzari) foglio 6 mapp. 282 (Ha 0.29.51 proprietà Maria Nadia Pellizzari e Marco Ziliotto) foglio 6 mapp. 334 (Ha 0.65.27 proprietà Sergio Ziliotto) foglio 9 mapp. 620 (Ha 0.69.90 proprietà Maria Nadia Pellizzari e Marco Ziliotto) foglio 9 mapp. 1 (Ha 0.23.36 proprietà Dario e Marco Ziliotto) foglio 9 mapp. 7 (Ha 0.40.22 proprietà Dario e Marco Ziliotto)
STATO DI FATTO	La proprietà consiste in un insieme di terreni per una superficie complessiva di mq 29.504 ad uso agricolo, situata nella sottozona agricolo produttiva Ea3 del Piano degli Interventi.
OBIETTIVI	L'attuazione delle previsioni relative all'accordo pubblico-privati ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004 denominato negli elaborati del Piano degli Interventi AP/18. Formazione di un'area destinata alla realizzazione di una attività vitivinicola adibita alla produzione di vino e a tutto quanto riguarda la viticoltura, con annessa abitazione di proprietà.
CARICO URBANISTICO PREVISTO	1200 mc + 20% portici: volume fuori terra per fabbricato attività produttiva e sala degustazione 300 mq di interrato per cantina produzione vitivinicola <del>600</del> 800 mc + 20% portici: volume fuori terra per fabbricato residenziale di pertinenza all'attività.
STANDARD URBANISTICI	Vanno individuati gli spazi per parcheggi previsti dalla legislazione vigente in relazione alle destinazioni ammesse. Andranno riservati all'uso pubblico almeno 4 parcheggi.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	- Gli interventi edilizi ammessi sono subordinati alla stipula di un accordo pubblico-privati ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004, nonchè al rispetto dei contenuti del suddetto accordo. - Il rilascio dei permessi di costruire degli edifici e/o strutture dovrà essere preceduto dalla costituzione di un vincolo regolarmente trascritto nei requisiti immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione/locazione degli immobili a società, enti di qualsiasi genere o a persone separatamente dall'attività produttiva.

PRESCRIZIONI ED  
INDICAZIONI  
PROGETTUALI

- Prima del ritiro dei Permessi di Costruire dovrà essere prodotta dettagliata indagine idrogeologica, dimostrante che l'intervento non comporta variazioni significative alla falda superficiale di alimentazione della torbiera; in ogni caso la realizzazione del piano interrato potrà essere consentita solo qualora non influente rispetto al regime della falda.

- La costruzione dei nuovi fabbricati dovrà essere realizzata all'interno dell'abito di concentrazione volumetrica coincidente con il mappale 282 foglio 6;

- le nuove costruzioni dovranno rispettare caratteristiche architettoniche, tipologie edilizie, e materiali previsti per le aree agricole dalle NTO e dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale";

- vanno rispettate le distanze da confini, strade e fabbricati previsti nelle NTO per le zone agricole;

- è consentita una altezza massima dei nuovi edifici non superiore a ml 6,50;

- tutte le nuove edificazioni dovranno rispettare il carattere naturalistico e paesaggistico tenendo conto del mantenimento delle visuali panoramiche verso la collina, riducendo al minimo l'impiego dell'illuminazione notturna e dovranno essere evitate il più possibile pavimentazioni delle aree; l'indice copertura non potrà essere superiore al 15% dell'area;

- particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione degli spazi aperti, la cui sistemazione (materiali, elementi di arredo, opere a verde, conservazione, valorizzazione e/o di ripristino degli elementi di interesse ambientale, paesaggistico, ed ecologico, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale corredato da una relazione ambientale;

- l'accesso all'area dovrà avvenire da via Valli;

- va potenziato l'equipaggiamento vegetazionale lungo il corso d'acqua posto ad ovest dell'area di intervento con le specie vegetali tipiche dell'area;

- non sono consentiti cambi di destinazione d'uso degli edifici rispetto a quanto previsto nella presente scheda e nell'accordo pubblico-privati AP/18.

STRUMENTO DI  
ATTUAZIONE

Tutti gli edifici e le attrezzature devono ottemperare alle prescrizioni delle leggi che li riguardano e sono soggetti all'approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione comunale.

### Nuova scheda normativa (variante 24 PI n. 2)

