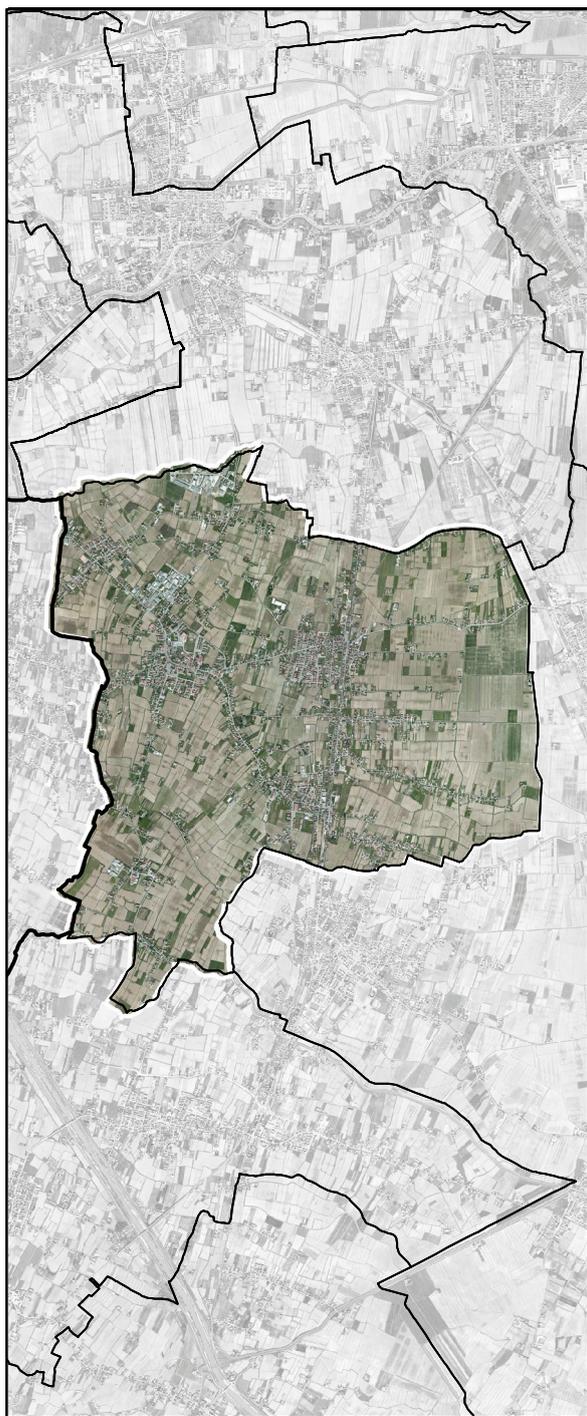


P.I.

VARIANTE N.5 AL P.I.
APPROVATO CON DCC 5/2012

COMUNE DI CAMPONOGARA

Città Metropolitana di Venezia



SINDACO

Antonio Fusato

UFFICIO DI PIANO

Maurizio Bullo

Claudia Lazzaretto

PROGETTISTA VARIANTE AL P.I.

STUDIO 2A

Alberto Azzolina



Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

PIANO DEGLI INTERVENTI

P.I.

NORME TECNICHE OPERATIVE

(solo le parti oggetto di modifica)

xxxxxx TESTO AGGIUNTO

~~xxxxxx TESTO STRALCIATO~~

ART. 1 - Riferimenti alla legislazione vigente

1. Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Camponogara si articola in Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) dei Comuni di Camponogara e Fossò, approvato con la Conferenza dei Servizi del 07/02/2008 e ratificato con D.G.R. n°882 del 08/04/2008, e Piano degli Interventi (P.I.).
2. Il P.I. è lo strumento urbanistico operativo che, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 11/2004, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.
3. Gli interventi di natura urbanistica e edilizia devono rispettare la legislazione nazionale e regionale vigente, il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.), il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P) di Venezia, il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) di Camponogara-Fossò e quella specifica operativa del P.I.
4. Sono abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti Norme Tecniche Operative.
5. I riferimenti ad atti legislativi, o di indirizzo regionali, posti all'interno delle presenti Norme Tecniche Operative si intendono ai testi vigenti.
6. A seguito dell'approvazione della variante al PATI, che aggiorna e corregge le aree classificate in base all'idoneità geologica riportate nella Carta delle Fragilità del PATI vigente, il PI recepirà i tematismi della nuova Carta delle Fragilità e la relativa disciplina con apposita variante se richiesta.
7. **Gli interventi in attuazione del PI comportano, se dovuta, ai sensi dell'art. 16 comma 4 del DPR 380/2001, la corresponsione del contributo straordinario così come determinata da apposito provvedimento consiliare, nelle more delle disposizioni regionali**

ART. 5 – Attuazione del P.I.

1. Il P.I. è attuato mediante:
 - interventi diretti pubblici e privati;
 - Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) di iniziativa pubblica, privata o congiunta;
2. Ogni ~~volume edilizio fabbricato~~ esistente sul territorio determina, alla data di approvazione del P.I., la superficie fondiaria ad esso corrispondente; in base ai ~~nuovi~~ parametri di zona; e con riferimento alle aree di ~~all'interno delle~~ proprietà definite da frazionamenti già approvati.
3. Il P.I. si adegua alle "Definizioni uniformi" del Regolamento Edilizio aventi incidenza sulle previsioni dimensionali dei piani, contenute nell'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20.10.201 e nella DGR n. 1896 del 22.11.2017. 2. Le "Definizioni uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali sono elencate all'art. 2 del Regolamento Edilizio (RE), a cui si rinvia unitamente all'allegato A: "Quadro delle definizioni uniformi" del RE.
4. Ai sensi dell'articolo 2, comma 4 dell'Intesa in parola, nella quale è previsto che il recepimento delle Definizioni Uniformi non debba comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti che continueranno ad essere regolate dai piani comunali vigenti (c.d. principio della "invarianza urbanistica"), alla potenzialità edificatoria derivante dai parametri indicati nelle presenti norme e/o repertorio normativo va aggiunto il volume delle componenti accessorie/tecniche presenti nel progetto relativo:
 - alle disposizioni normative edilizie date dalla legislazione statale vigente;
 - i muri esterni e divisori
 - agli elementi in aggetto rispetto al filo facciata per una sporgenza massima di ml 1,50, senza sovrastanti corpi chiusi: terrazza, balcone, pensiline di copertura, cornici di gronda;
 - i portici ed i passaggi di uso pubblico,
 - le pensiline non praticabili aggettanti su aree private ad uso pubblico con sbalzo non superiore a ml 3.00;
 - i portici privati di pertinenza dell'abitazione aventi una superficie non superiore al trenta per cento della superficie utile così come definita dal R.E.;
 - i sottotetti per le sole parti con altezza interna superiore a m.1,50;
 - ai vani tecnici, come definito al punto 31 dell'allegato A del Regolamento Edilizio "Quadro delle definizioni uniformi", anche sopra le linee di gronda;
 - le scale esterne scoperte o le scale aperte almeno su tre lati;
 - il posto auto interno all'edificio e fuori terra, per i primi 20 mq, per un'altezza media di 2,40 m, purché

sia realizzato conformemente alle disposizioni del R.E.;

- le attrezzature tecnologiche pubbliche;
- i modesti manufatti in legno come indicati nell'art. 18

5. Il volume delle componenti accessorie/tecniche non concorrono al calcolo delle aree a servizi

ART. 7 – Interventi soggetti a P.U.A.

1. Sono soggetti all'obbligo di formazione di P.U.A. gli interventi di urbanizzazione e edificazione:
 - ricadenti all'interno delle zone o delle aree che nel Repertorio Normativo riportano la dicitura "P.U.A. obbligatorio";
 - superiori ai limiti volumetrici e dimensionali di cui all'art. 6 o per i quali il Comune lo ritenga necessario.
2. Qualora il PUA non sia esteso all'intera zona o area l'ambito del P.U.A. è determinato mediante provvedimento del Consiglio Comunale in un progetto di coordinamento urbanistico esteso all'intera area/zona.
3. La determinazione dell'ambito del P.U.A. comprende:
 - la specificazione degli spazi pubblici da prevedere nel P.U.A., ed eventuali altri servizi già previsti dal P.I. o in aree esterne funzionalmente collegate;
 - le modalità da seguire per il conseguimento delle relative dotazioni.
4. Nelle aree soggette a strumento urbanistico attuativo sono consentiti
 - per gli edifici di valore culturale, gli interventi disciplinati dall'art.48;
 - per gli edifici privi di valore culturale gli interventi di cui all'art. 9 del D.P.R. 380/2001.
5. Il P.I. individua gli ambiti dei PUA vigenti elencati nel Repertorio Normativo.

I lotti destinati all'edificazione compresi nei PUA vigenti con destinazione residenziale, le cui opere di urbanizzazione siano state completate e collaudate sono classificati come zona C1 di cui all'art. 55 e mantengono i parametri edilizi previsti nel PUA stesso.

I lotti destinati all'edificazione compresi nei PUA vigenti con destinazione produttiva/artigianale, le cui opere di urbanizzazione siano state completate e collaudate, sono classificati come zona D di cui all'art. 59 e mantengono i parametri edilizi previsti nel PUA stesso.

6. Ai volumi esistenti in ambiti soggetti a P.U.A. sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art.19.

ART. 10 – Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)

1. Il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), è definito ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/2004, per l'attuazione delle previsioni e nel rispetto della disciplina del P.I, e dei criteri di progettazione indicati nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.

~~2. Il P.U.A. può prevedere rispetto al P.I. precisazioni e/o modificazioni del proprio perimetro funzionali alla progettazione complessiva dell'intervento e trasposizioni di zone e aree conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi.~~

I PUA. possono prevedere modificazioni delle proprie perimetrazioni entro il limite del 10 per cento in termini di superficie, nonché trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e quelli attuativi di accordi ai sensi dell'articolo 6 possono, altresì, prevedere la variazione del 15 per cento della densità massima territoriale o fondiaria, dell'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici e della lunghezza massima delle fronti. Le modificazioni di cui al presente comma non costituiscono variante al PI.

3. [...]

ART. 11 – Credito edilizio (RECRED)

1. [...]

ART. 14 – Dotazione di parcheggi privati pertinenziali

~~1. Fatte salve eventuali maggiori dotazioni o specificazioni prescritte dalle presenti norme ai sensi della L.122/89 nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi di pertinenza in misura non inferiore ad 1 mq/10 mc di costruzione.~~

~~Nel caso in cui i parcheggi privati pertinenziali siano realizzati in aree attigue, non facenti parte del lotto, prima del~~

~~rilascio del certificato di agibilità, tali aree dovranno essere asservite con vincolo permanente di destinazione. I posti auto dovranno essere indicati negli elaborati di progetto~~

~~Nelle sostituzioni edilizie o nel caso di cambiamento di destinazione d'uso di costruzioni esistenti, devono prevedersi appositi spazi destinati a parcheggi di pertinenza tali da soddisfare i predetti rapporti. Essi devono, in ogni caso, essere compresi nello studio della sistemazione generale del lotto o dell'isolato, avendo particolare riguardo alla circolazione degli automezzi e dei pedoni e alle immissioni negli spazi pubblici.~~

- ~~2. Negli interventi residenziali di nuova costruzione devono essere previsti comunque non meno di 2 posti auto per unità abitativa, di cui almeno 1 interno alla costruzione, di dimensione non inferiore a 20 mq. Il primo posto auto pertinenziale è escluso dal computo del volume urbanistico, ma concorre al calcolo degli oneri.~~

~~Il secondo posto auto può essere ricavato all'interno del sottoportico, se il fronte è cieco, o mediante strutture poste preferibilmente in adiacenza al corpo principale o, in subordine, che formino un corpo staccato dall'edificio principale. Queste ultime devono essere di altezza massima 2,40m e con superficie massima di 20 mq rispettare le distanze dai confini e dalle pareti degli edifici imposte dal Codice civile ed essere esternamente intonacate. Sono ammesse anche strutture prefabbricate in legno o in muratura purchè esternamente intonacate. Le pareti dovranno essere cieche, cioè prive di finestre.~~

- ~~3. Nel caso di ristrutturazioni, con aumento delle unità abitative, sarà ammesso ricavare il primo posto auto coperto di ciascuna unità abitativa, in ampliamento all'edificio principale, o in alternativa, staccato da questo, con i parametri di cui al comma precedente.~~

~~A fronte di provate impossibilità tipologico-costruttive per l'applicazione di cui al precedente punto, sarà ammessa la realizzazione di un unico posto auto scoperto per ciascuna unità abitativa nelle pertinenze dell'alloggio e nel rispetto comunque di tutte le disposizioni legislative in materia.~~

- ~~4. I parcheggi di cui al presente articolo possono essere realizzati anche a livelli diversi da quello di superficie e devono insistere sull'area privata di pertinenza degli edifici cui essi competono, fatte salve le limitazioni di cui al TITOLO III delle presenti NTO.~~

- ~~5. Nella zona "E" non possono essere realizzati gli accessi e i posti auto pertinenziali di edifici collocati in altre zone o aree, fatti salvi gli accessi e i posti auto concessionati ed iniziati in epoca precedente all'adozione del primo PI.~~

- ~~6. Nelle zone A e nelle Unità Edilizie di valore culturale, l'Amministrazione Comunale a fronte di provate impossibilità tipologico-costruttive dimostrate valuta le proposte alternative presentate per soddisfare la dotazione di parcheggi prevista al comma 1 del presente articolo o autorizza la monetizzazione sostitutiva.~~

- ~~7. Le aree scoperte a parcheggio sono esclusivamente aree per la sosta: non sono computate le aree per la manovra e l'accesso dei veicoli. Se adiacenti alla viabilità devono essere realizzate in sede propria ed avere profondità adeguata.~~

ART. 14 – Parametri edilizi

- ~~1. Ai fini dell'applicazione della normativa del P.I. si definiscono i seguenti parametri edilizi.~~

~~*Superficie del lotto:* è l'area edificabile, compresa entro i parametri di proprietà, misurata con rilievo topografico.~~

~~*Superficie coperta:* è la proiezione orizzontale sul terreno dell'edificio al netto di:~~

- ~~• i poggiali con sporgenza non superiore a ml 1,50, le logge con profondità non superiore a ml 1,50.~~

~~Nel caso di compresenza di poggiale e loggia, è esclusa dal computo del volume la sommatoria della sporgenza e profondità fino a ml 1,50.~~

- ~~• di pensiline non praticabili aggettanti su aree private ad uso pubblico con sbalzo non superiore a ml 3.00;~~
- ~~• le scale esterne scoperte o le scale aperte su almeno tre lati;~~

~~*Superficie Utile S.U.:* è la somma delle superfici dei vari piani anche parzialmente fuori terra, al netto dei muri esterni e dei divisori, compreso il primo posto auto e le porzioni di sottotetto con altezza media interna superiore a ml 1,50.~~

~~*Volume:* è il prodotto della superficie utile (S.U.) per le rispettive altezze al netto dello spessore dei solai. Sono esclusi dal computo dei volumi:~~

- ~~• i poggiali con aggetto e le logge con profondità non superiore a ml 1,50;~~
- ~~• i volumi tecnici al di sopra delle linee di gronda;~~
- ~~• i sottotetti: per le sole parti con altezza interna inferiore a m.1,50;~~
- ~~• i portici ed i passaggi di uso pubblico;~~
- ~~• le pensiline non praticabili aggettanti su aree private ad uso pubblico con sbalzo non superiore a ml 3.00;~~
- ~~• i portici privati di pertinenza dell'abitazione aventi una superficie non superiore al trenta per cento della superficie utile;~~
- ~~• il posto auto interno all'edificio, per i primi 20 mq, per un'altezza media di 2,40 m, purché sia realizzato~~

conformemente alle disposizioni di cui all'art. 14 e l'edificio non preveda locali interrati. Comunque il posto auto concorre al calcolo degli oneri;

- le scale esterne scoperte o le scale aperte su almeno tre lati;
- i modesti manufatti in legno;
- le attrezzature tecnologiche pubbliche;

Eventuali successive modifiche agli elementi sopra elencati e alle loro caratteristiche devono rispettare comunque la densità di zona.

Volumi tecnici: sono i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare posto all'interno dell'edificio; quali i volumi per contenere i serbatoi idrici, l'extra corsa degli ascensori, i vasi di espansione, le canne fumarie, il vano scala al di sopra delle linee di gronda, e simili. Non costituiscono volumi tecnici, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero, e simili.

Densità fondiaria: è il rapporto tra il volume dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto.

Densità territoriale: è il rapporto tra il volume degli edifici e la superficie territoriale.

Percentuale area coperta: è il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto.

Altezza massima degli edifici: è la distanza tra la quota "00" definita dall'Ufficio Tecnico, in relazione all'urbanizzazione circostante, e l'incrocio del piano dell'intradosso del più alto soffitto orizzontale o inclinato di piano abitabile e/o praticabile e il piano di facciata. Per gli edifici con destinazione produttiva o commerciale l'altezza urbanistica è la distanza tra la quota "00" e l'altezza del fronte del fabbricato.

Altezza di ciascun fronte del fabbricato: ai fini del rispetto dei distacchi dai confini, dalla strada, dagli spazi pubblici e tra fabbricati, l'altezza massima delle fronti è data dalla differenza tra la quota media del marciapiede stradale (per un fronte verso strada) e del piano di campagna (per le altre fronti) e l'altezza massima del piano di facciata, comprensivo di ogni suo elemento.

L'altezza dei volumi tecnici emergenti dalla copertura viene comunque considerata nella misurazione della distanza minima dalle strade, dai confini e tra edifici.

Distanza dal confine: è la minima distanza misurata, con metodi geometrici, fra la superficie coperta dell'edificio ed i confini di proprietà.

Distanza dalla strada: è la distanza minima misurata, come sopra, con il confine verso strada.

Distanza fra fabbricati: è la minima distanza misurata fra fronti e parti prospicienti delle quali anche una sola sia finestrata.

Numero dei piani: è la somma dei piani che emergono dal suolo, fatta eccezione per il piano di sottotetto e il piano seminterrato fino ad una altezza massima fuori terra complessiva di cm.80.

Posto auto interno all'abitazione: per posto auto interno all'edificio deve intendersi anche quello costruito in aderenza all'edificio principale che contiene la residenza.

ART. 25 - Cimiteri / Fasce di rispetto – T.U. leggi sanitarie R.D. 1265/1934

1. All'interno delle fasce di rispetto non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative a cimiteri, a parcheggi e verde pubblico. In ogni caso si applicano le disposizioni specifiche di cui al T.U. leggi sanitarie - R.D. 1265/1934, art.338. e s.m.i.
2. Nelle aree di rispetto cimiteriale, oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi.
3. Gli edifici esistenti non pertinenti ai cimiteri, ubicati all'interno delle fasce o zone di rispetto dei relativi limiti, possono subire interventi di:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) recupero funzionale agli edifici stessi così come previsto dalla L. 166/2002;
 - c) ampliamento nella percentuale massima del 10% e il cambio di destinazione d'uso;
4. Nelle aree di rispetto cimiteriale è ammessa la costruzione chioschi per la vendita di fiori.

ART.26 - Viabilità / fasce di rispetto – D.Lgs. n.285/1992 e D.P.R 495/1992

1. Si definisce "strada" l'area pubblica o ad uso pubblico destinata alla circolazione; ai sensi del D.Lgs. n° 285/1992 "Nuovo Codice della Strada" e D.P.R n° 495/1992 "Regolamento d'esecuzione e di attuazione" e s.m.i., sono

definite, esternamente al confine stradale, le fasce di rispetto istituite ai fini della sicurezza della circolazione, come riportato nella seguente tabella.

2. Il confine stradale è il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dall'asse del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
3. Per le categorie di strade e per i casi specifici in cui non siano stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, valgono le disposizioni di cui all'art. 16 delle presenti Norme Tecniche Operative.
4. Per gli edifici esistenti ubicati nelle fasce di rispetto sono consentite le seguenti opere:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001;
 - ampliamento, salvo limiti e restrizioni imposti dalle presenti Norme Tecniche per particolari categorie di edifici o specifica normativa.
5. Gli interventi edilizi non devono comportare l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale. ~~Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del P.I. ubicate nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del D.P.R. 380/2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.~~

~~Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PAT e del PI ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario.~~

[...]

ART. 64 - Serre e vivai

1. La realizzazione di serre è disciplinata dall'art. 44, comma 6 della L.R. 11/2004 con le integrazioni apportate dall'art. 5, comma 7, della legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa, nonché dalle norme tecniche approvate con la Deliberazione della Giunta Regionale N. 172 del 03 febbraio 2010 relativamente agli allegati A-B-C.
2. La realizzazione di ogni tipo di serra, ad esclusione dei tunnel stagionali, è soggetta al rilascio del permesso di costruire e vincolata all'obbligo di realizzare fasce vegetative perimetrali di mascheramento, costituite da siepi o filari di alberi di specie autoctone
3. ~~La realizzazione di serre fisse è consentita all'imprenditore agricolo nei limiti di copertura del 50% del fondo di proprietà o disponibilità e nel rispetto delle modalità costruttive nell'allegato A alla D.G.R. n. 172 del 3 febbraio 2010. Si intendono per serre fisse le strutture stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente alla protezione e copertura delle colture;~~
4. ~~Nel caso sia autorizzata un'attività di vendita dei prodotti dovrà essere ricavato uno spazio parcheggio pari almeno al doppio della superficie destinata alla vendita.~~
5. ~~I progetti delle nuove serre dovranno essere conformi alle caratteristiche tipologiche e dimensionali riportate nella tabella 1 contenuta nell'allegato "A" DGR n. 172 del 3 febbraio 2010. La conformità del nuovo progetto ai parametri indicati nel prospetto comporta l'automatico riconoscimento della correttezza dell'elaborato ai fini agronomici.~~

~~Qualora il nuovo progetto preveda parametri non conformi al prospetto riportato nella tabella 1, dovrà essere redatta una Relazione Tecnica Specialistica da parte di un tecnico abilitato, per giustificare i parametri non conformi.~~

~~Il progetto deve essere corredato dalla Scheda Tecnica d'Intervento composta da una parte generale e da una o più parti specifiche a seconda delle diverse tipologie delle serre in progetto. Una volta esaurita la finalità per la quale sono state realizzate le serre oggetto del presente provvedimento devono essere rimosse e non è ammesso un diverso utilizzo né il cambio di destinazione d'uso del relativo volume/superficie.~~

~~Gli ombrai, utilizzati quali mezzi di protezione delle colture dall'eccesso di intensità luminosa, debbano seguire nel procedimento autorizzativo finalizzato alla loro realizzazione quello previsto per le serre mobili, in quanto a queste strutture sono funzionalmente assimilabili.~~

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Zone D

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Lotto minimo	Densità fondiaria		Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
			Massimo (mc/mq)	Minimo (mc/mq)						
D/	1	-	-	-	60	12,00	2	***		
D/	2	-	-	-	60		2			
D/	3	-	-	-	60		2			
D/	5	-	-	-	60	12,00	2	***		
D/	6	-	-	-	60		2			
D/	7	-	-	-	60		2			
D/	8	-	-	-	60		2			
D/	10	-	-	-	60	12,00	2	***		
D/	11	-	-	-	50	6,5-7,50	2		In tali zone le attività dovranno riguardare la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli.	
D/	12	-	-	-	-	-	-	-	Tali zone sono riservate alla costruzione di impianti tecnologici isolati. Il rilascio della concessione è subordinato a comprovate esigenze produttive.	
D/	13	-	-	-	-	4,50	1	29/01/2016	L'intervento è soggetto a P.U.A. e subordinato alla realizzazione da parte del proponente della viabilità programmata del P.I. e della rotatoria posta all'incrocio tra Via Volta e Via Pacinotti.	Ai sensi del 1° comma dell'art.21 della L.R.50/2012 e della L.R. 4/2015, nell'ambito è consentita l'apertura di medie strutture commerciali con superficie di vendita non superiore a 1.500mq

In queste zone gli interventi sugli edifici esistenti possono prevedere il frazionamento delle attività produttive, commerciali o assimilabili, senza aumento del numero delle unità abitative. Le abitazioni esistenti legate alle attività, potranno essere ampliate nei limiti volumetrici dall'art.60 delle NTO. E' ammesso un numero massimo di accessi verso strada pari a quelli esistenti. La destinazione abitativa sarà assoggettata a vincolo decennale d'uso per l'attività.

REPERTORIO NORMATIVO - Accordi Pubblico Privato e Crediti Edilizi

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Lotto minimo	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Modalità di intervento	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
		mq	Massimo (mc/mq)	% max	m	max				
P.U./	1bis						PUA	10/09/2009		Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.44 del 10.09.2009 e succ. varianti
P.U./	2bis						Diretto			Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.44 del 10.09.2009 e succ. varianti
P.U./	3						Diretto			Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 approvato con D.C.C. n.57 del 21.11.2018
P.U./	4 bis						PUA	21/07/2017	L'istituzione del credito edilizio presente nell'accordo, e quindi della sua trascrizione nell'apposito registro dei crediti edilizi, avverrà in sede di approvazione del presente P.I.	Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.45 del 21.07.2017
P.U./	5						Diretto		Fatte salve le prescrizioni della Provincia di Venezia, l'accesso ai lotti è da prevedersi da Via E. Fermi. Sul fronte stradale di via E. Fermi deve essere riservata inoltre un'area a verde e/o parcheggio al fine di non ostacolare la visibilità all'incrocio con la S.P. 19	Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012
P.U./	6						Diretto			Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012
P.U./	7						PUA	30/01/2012		Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012
P.U./	8						PUA	30/01/2012		Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012
PU/	9						Diretto			Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 approvato con D.C.C. n.57 del 21.11.2018
PU/	10						PUA	30/01/2012		Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012
P.U./	11						Diretto			Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012
PU/	12						PUA	30/01/2012		Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012
PU/	13 bis						PUA	21/07/2017		Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.45 del 21.07.2017
PU/	14						PUA	25/02/2014		Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.3 del 25.02.2014
PU/	15					4	PUA	25/02/2014		Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.3 del 25.02.2014