

AREA EDILIZIA PRIVATA PIANIFICAZIONE URBANISTICA SUAP

Prot. Vedi protocollo a margine  
del 05.01.2021

Oggetto : **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

D.P.R. 06.06.2001, n. 380, ART. 30, COMMA 2°.

**IL RESPONSABILE AREA EDILIZIA PRIVATA  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA SUAP**

**Vista** la richiesta acquisita in data 22/09/2020 con prot. 6065, da parte della Sig.ra Zaltron Scilla con studio a Vicenza in Piazza Marcon n. 3 C.F.: ZLTSL60P43L840P, in qualità di C.T.U. del Tribunale di Vicenza della procedura di fallimento nr. 64/2020, con la quale viene chiesto il certificato di destinazione urbanistica degli immobili censiti in catasto in Comune di Asigliano Veneto al foglio 2° mappali n. 164, 165, 166, 167, 170, 171, 182, 186, 187, 194, 195, 198, 202, 206, 208, 211, 212, 235, ex 236 ora 265, 288, 290, 295, 302, 303, 304, 310, 311, 320, 323, 345.

**Visto** il Piano Regolatore Comunale, composto dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) approvato in conferenza di servizi il 16.01.2009 e dal Piano degli Interventi (PI) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 14/10/2010 e successiva variante approvata con deliberazione consiliare n. 34 del 21.11.2013;

**Visto** il piano di lottizzazione per insediamenti artigianali, industriali, commerciali, agroindustriali, denominato Cà D'Oro, approvato con delibera di C.C. nr. 32 del 01.08.2020, e la relativa consegna delle aree ed opere ad utilizzo pubblico avvenuta con atto notarile a seguito del collaudo positivo delle opere redatto in data 10.12.2007;

**Vista** la planimetria allegata alla domanda, nella quale il richiedente ha evidenziato gli immobili oggetto della richiesta;

**Visto** il 3° comma dell'articolo 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 06.06.2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

**C E R T I F I C A**

Che i beni censiti in Comune di Asigliano Veneto al foglio 2° mappali nr. 164, 165, 166, 167, 170, 171, 182, 194, 195, 198, 211, 212, 288, 290, 295, 320, 323, ricadono nei confronti del P.I. vigente:

- all'interno della zona sismica (art. 17.16);
- all'interno della Z.T.O. D5 AGROINDUSTRIALE normato dall'art. 54.5 delle n.t.o. di P.I.

Che i beni censiti in Comune di Asigliano Veneto al foglio 2° mappali nr. 186, 187, 202, 206, 208, 235, ex 236 ora 265, 302, 303, 304, 310, 311, 345 ricadono nei confronti del P.I. vigente:

- all'interno della zona sismica (art. 17.16);
- all'interno della Z.T.O. D2 ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, COMMERCIALE E DIREZIONALE normato dall'art. 54.4 delle n.t.o. di P.I.

Tutti i precitati articoli fanno riferimento alle specifiche Norme Tecniche.

Il presente certificato ha validità di un anno dal rilascio, alle condizioni indicate al 3° comma dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, ed è rilasciato in bollo per gli usi di legge.

Il Responsabile dell'area tecnica  
Edilizia Privata, Pianificazione Urbanistica, Suap  
(Zoia geom. Roberto)



**Comune di Asigliano Veneto  
Piano Regolatore Comunale**

**Norme Tecniche Operative**

alto o comunque non inferiore a ml. 10.000, questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

**DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE**

È fissata in ml. 7,50.

**DISTANZA MINIMA DALLA STRADA PROVINCIALE**

È fissata in ml. 20.00.

**COSTRUZIONE FABBRICATI**

I singoli fabbricati potranno essere realizzati anche per stralci comunque di un iniziale progetto globale.

**MURETTE DI RECINZIONE**

La tipologia per uniformare tutta la lottizzazione è regolamentata da specifica tavola nel progetto esecutivo.

**ACCORPAMENTO DI PIÙ LOTTI**

In sede di Permesso di costruire è possibile l'accorpamento di più lotti per la realizzazione di un unico fabbricato in deroga quindi alle sagome previste dagli elaborati di piano planivolumetrico.

**ART. 54      Z.T.O. "D2 – D5" – ZONA PRODUTTIVA CON PIANO ATTUATIVO APPROVATO**

**1 - ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, COMMERCIALE E DIREZIONALE E AGROINDUSTRIALE "CA' D'ORO"**

La nuova zona della superficie complessiva di circa 350.000 m<sup>2</sup>, individuata a margine nord del territorio comunale e in prossimità della SP San Feliciano, è destinata parte a zona produttiva D2 industriale-artigianale e commerciale-direzionale, parte a zona D5 agroindustriale.

Di supporto alla nuova previsione insediativi è stato previsto un collegamento viario, in parte utilizzando e ampliando la sede stradale esistente di via Ca' d'Oro, con la strada provinciale San Feliciano al fine di consentire un più facile collegamento del nucleo urbano di Asigliano Veneto con la viabilità di livello superiore.

**2 - D2 - ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, COMMERCIALE E DIREZIONALE SOGGETTA A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO**

In tale zone è ammesso l'insediamento di: industrie, depositi, magazzini, attività artigianali commerciali e direzionali, (per strutture di vendita fino a mq. 1.000) centri servizi destinati all'utilizzo da parte delle attività insediate, nonché delle strutture di interesse collettivo a servizio della zona, a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera.

In ciascuna azienda è ammesso un eventuale alloggio per il personale di custodia purché sia disposto in modo da garantire le migliori condizioni di abitabilità e purché non superi il volume di mc. 500; gli edifici residenziali devono formare degli insiemi unitari con gli edifici produttivi e devono essere costruiti in aderenza ad essi.

Nella zona oggetto di piano di lottizzazione, non sono ammessi gli insediamenti di industrie insalubri di 1<sup>a</sup> classe di cui ai numeri 4 - 8 - 9 - 13 - 14 - 15 della parte 1<sup>a</sup> lettera C dell'elenco allegato al D.M. 5 settembre 94, e della parte 1<sup>a</sup> lettera B dell'elenco allegato al D.M. 5 settembre 94, di cui ai numeri: 100 "depositi e impianti di depurazione e trattamento"; 101 "rifiuti tossici e nocivi di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 10-09-1982, n° 915 ed alla deliberazione del Comitato Interministeriale del 27-07-1984 e successive modificazioni-trattamento, lavorazione, deposito".

In sede di predisposizione dello strumento urbanistico attuativo potranno comunque essere escluse dall'insediamento altre attività non comprese nell'elenco di cui al precedente capoverso al fine di una maggiore



### Norme Tecniche Operative

tutela del territorio.

È obbligatoria la redazione del uno strumento urbanistico attuativo unitario per tutta la zona in modo da consentire complessi unitari e inseriti nell'organizzazione più vasta, secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale prevedendo in ogni caso l'attuazione anche per stralci funzionali.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare:

- I distacchi minimi dai confini e tra fabbricati precisati dalle presenti Norme.
- I distacchi dai confini pari a  $\frac{1}{2}$  H con un minimo di ml 5,00.
- Distacco tra fabbricati ml 10,00.
- Il distacco dalle strade minimo di ml 7,50.
- Rapporto di copertura territoriale massimo pari al 50% dell'area.

Ad eccezione dei volumi tecnici (silos, aspiratori, ciminiere, gru, ecc ) che non occupino in superficie 1/100 dell'area del lotto e salvo deroghe per esigenze tecnologiche, l'altezza massima è stabilita in ml 10,00 per il 40% della superficie territoriale, per il restante 60% è stabilita in ml 8,00. I lotti e/o le aree con diverse altezze dovranno essere individuate nel PUA.

Il PUA dovrà prevedere la localizzazione degli standard nella misura del 10% della superficie territoriale per opere di urbanizzazione primaria e altrettanta superficie (10% della ST) con destinazione a opere di urbanizzazione secondaria.

La percentuale relativa alle opere di urbanizzazione secondaria può essere ridotta dal comune, per motivate esigenze, fino al 4% mediante convenzione in cui il Comune ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici.

La quota parte dello standard derivante dall'insediamento di attività commerciali e/o direzionali dovrà essere individuato ai sensi della LR 61/85, all'interno della superficie di proprietà in sede di predisposizione dello strumento urbanistico attuativo.

Dovranno essere impiegate per le pavimentazioni esterne dei materiali di tipo drenante.

#### **3 - D5 - AGROINDUSTRIALE SOGGETTA A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO**

In tale zone è ammesso l'insediamento di attività produttive connesse all'agricoltura e necessarie all'immagazzinaggio, lavorazione, trasformazione e distribuzione di prodotti agricoli e loro derivati, nonché alla lavorazione e trasformazione di prodotti derivati da animali da allevamento.

È ammessa la costruzione di uffici e di un eventuale alloggio per il personale di custodia sino alla concorrenza massima di 500 m<sup>3</sup> per unità produttiva. Le abitazioni devono formare degli insiemi unitari con gli edifici produttivi e devono essere costruiti in aderenza ad essi.

È obbligatoria la redazione del uno strumento urbanistico attuativo unitario per tutta la zona in modo da consentire complessi unitari e inseriti nell'organizzazione più vasta, secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale prevedendo in ogni caso l'attuazione anche per stralci funzionali.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare:

- I distacchi minimi dai confini e tra fabbricati precisati dalle presenti Norme.
- I distacchi dai confini pari a  $\frac{1}{2}$  H con un minimo di ml 5,00.
- Distacco tra fabbricati ml 10,00.
- Il distacco dalle strade minimo di ml 7,50.
- Rapporto di copertura territoriale massimo pari al 50% dell'area.



**Comune di Asigliano Veneto  
Piano Regolatore Comunale**

**Norme Tecniche Operative**

Ad eccezione dei volumi tecnici (silos, aspiratori, ciminiere, gru, ecc ) che non occupino in superficie 1/100 dell'area del lotto e salvo deroghe per esigenze tecnologiche, l'altezza massima è stabilita in ml 10,00 per il 40% della superficie territoriale, per il restante 60% è stabilita in ml 8,00. I lotti e/o le aree con diverse altezze dovranno essere individuate nel PUA.

Il PUA dovrà prevedere la localizzazione degli standard nella misura del 10% della superficie territoriale per opere di urbanizzazione primaria e altrettanta superficie (10% della ST) con destinazione a opere di urbanizzazione secondaria.

La percentuale relativa alle opere di urbanizzazione secondaria può essere ridotta dal comune, per motivate esigenze, fino al 4% mediante convenzione in cui il Comune ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici.

Dovranno essere impiegate per le pavimentazioni esterne dei materiali di tipo drenante.

**4 - ZONA D2 – ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, COMMERCIALE E DIREZIONALE**

In tale zona è ammesso l'insediamento di: industrie, depositi, magazzini, attività artigianali commerciali e direzionali, (per strutture di vendita fino a 1.000 m<sup>2</sup>) centri servizi destinati all'utilizzo da parte delle attività insediate, nonché delle strutture di interesse collettivo a servizio della zona, a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera.

In ciascuna azienda è ammesso un eventuale alloggio per il personale di custodia purché sia disposto in modo da garantire le migliori condizioni di abitabilità e purché non superi il volume di mc. 500; gli edifici residenziali devono formare degli insiemi unitari con gli edifici produttivi e devono essere costruiti in aderenza ad essi.

Nella zona oggetto di piano di lottizzazione, non sono ammessi gli insediamenti di industrie insalubri di 1<sup>a</sup> classe di cui ai numeri 4 - 8 - 9 - 13 - 14 - 15 della parte 1<sup>a</sup> lettera C dell'elenco allegato al D.M. 5 settembre 94 e della parte 1<sup>a</sup> lettera B dell'elenco allegato al D.M. 5 settembre 94, di cui ai numeri: 100 "depositi e impianti di depurazione e trattamento"; 101 "rifiuti tossici e nocivi di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 10-09-1982, n° 915 ed alla deliberazione del Comitato Interministeriale del 27-07-1984 e successive modificazioni-trattamento, lavorazione, deposito".

Distacchi dai confini pari a ½ H con un minimo di ml 5,00. Distacco tra fabbricati ml 10,00.

Il distacco dalle strade minimo di ml 7,50.

Rapporto di copertura: indice di edificabilità pari a 64% della superficie fondiaria.

L'altezza massima è stabilita in ml 8,00 ad eccezione dei volumi tecnici (silos, aspiratori, ciminiere, gru, etc.) che non occupino in superficie 1/100 dell'area del lotto e salvo deroghe per esigenze tecnologiche.

**5 - ZONA D5 - AGROINDUSTRIALE**

Trattasi di zona destinata all'insediamento di attività produttive connesse all'agricoltura e necessarie all'immagazzinaggio, lavorazione, trasformazione e distribuzione di prodotti agricoli e loro derivanti, nonché alla lavorazione e trasformazione di prodotti derivati da animali da allevamento.

In ciascuna azienda è ammesso un eventuale alloggio per il personale di custodia purché sia disposto in modo da garantire le migliori condizioni di abitabilità e purché non superi il volume di mc. 500; gli edifici residenziali devono formare degli insiemi unitari con gli edifici produttivi e devono essere costruiti in aderenza ad essi.

Nella zona oggetto di piano di lottizzazione, non sono ammessi gli insediamenti di industrie insalubri di 1<sup>a</sup> classe di cui ai numeri 1 - 2 - 3 - 4 - 8 - 14 - 21 della parte 1<sup>a</sup> lettera C dell'elenco allegato al D.M. 5 settembre 94 e della parte 1<sup>a</sup> lettera B dell'elenco allegato al D.M. 5 settembre 94, di cui ai numeri: 100



**Comune di Asigliano Veneto**  
**Piano Regolatore Comunale**

**Norme Tecniche Operative**

“depositi e impianti di depurazione e trattamento”; 101 “rifiuti tossici e nocivi di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 10-09-1982, n° 915 ed alla deliberazione del Comitato Interministeriale del 27-07-1984 e successive modificazioni-trattamento, lavorazione, deposito”.

Distacchi dai confini pari a  $\frac{1}{2} H$  con un minimo di ml 5,00. Distacco tra fabbricati ml 10,00.

Il distacco dalle strade minimo di ml 7,50.

Rapporto di copertura: indice di edificabilità pari a 64% della superficie fondiaria.

L'altezza massima è stabilita in ml 8,00 ad eccezione dei volumi tecnici (silos, aspiratori, ciminiera, gru, ecc ) che non occupino in superficie 1/100 dell'area del lotto e salvo deroghe per esigenze tecnologiche.

**PARAMETRI URBANISTICI**

**SUPERFICE TERRITORIALE (ST) m<sup>2</sup> 356.646**

Si intende l'area a destinazione produttiva, industriale - artigianale - commerciale direzionale ed agroindustriale sulla quale si prevedono le opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

**SUPERFICE FONDIARIA (SF) m<sup>2</sup> 278.320**

Si intende l'area a destinazione produttiva, industriale - artigianale - commerciale - direzionale ed agroindustriale nella quale si prevede l'attuazione a mezzo di intervento edilizio diretto corrispondente al lotto edificabile.

La superficie fondiaria è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità e agli standard urbanistici.

**SUPERFICE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Parcheggi m<sup>2</sup> 13.574

Verde (primario e secondario) m<sup>2</sup> 32.247

Percorso ciclopedonale m<sup>2</sup> 4.187

Standards da cedere = m<sup>2</sup> (13.574 + 32.247 + 4.187) = m<sup>2</sup> 50.008

Strade da cedere = m<sup>2</sup> 28.318

Si intendono le aree destinate alle seguenti opere: strade a servizio degli insediamenti; spazi pedonali e ciclabili; spazi di sosta e parcheggio pubblico; rete di fognatura, idrica, di distribuzione energia, elettrica, del gas, dei telefono; pubblica illuminazione; verde di Piano.

**PARAMETRI EDILIZI**

**INDICE DI COPERTURA TERRITORIALE**

Si intende la superficie massima espressa in m<sup>2</sup> copribile in relazione ai mq di superficie territoriale.

Indice di copertura territoriale massimo pari al 50% della superficie territoriale.

**INDICE DI COPERTURA FONDIARIO**

Si intende la superficie massima espressa in mq copribile in relazione ai m<sup>2</sup> di superficie fondiaria corrispondente alla superficie del lotto di proprietà.

Indice di copertura fondiario massimo pari al 64% della superficie fondiaria

**SUPERFICE COPERTA**

Si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti indicate fuori terra: non concorrono alla determinazione della superficie coperta gli aggetti e le logge, senza soprastanti corpi chiusi, con sbalzi fino a ml 1,20, le scale aperte interessanti non più di un piano, i locali interrati senza sovrastante costruzione, il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml 1,20 rispetto alla quota media del piano campagna, della sua definitiva sistemazione.



**Comune di Asigliano Veneto**  
**Piano Regolatore Comunale**

**Norme Tecniche Operative**

**ALTEZZA DEL FABBRICATO**

Si intende la differenza tra la quota media del percorso ciclopedonale o del pavimento interno se più alto, e l'intradosso della trave primaria di sostegno degli elementi di copertura (Shed, TT, Y, Ω Omega, etc.).

**VOLUME DEL FABBRICATO**

È il volume del solido emergente dal terreno ad eccezione delle logge rientranti non più di ml 1,20 e dei volumi tecnici. Questi sono i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

**DISTANZA DALLA STRADA**

È la distanza minima misurata in proiezione orizzontale dalla superficie coperta al ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e/o previsti. Per i lotti d'angolo valgono gli allineamenti previsti dal Piano.

Distanza minima dalla strada ml 7,50.

**DISTANZA DI CONFINI**

È la distanza minima misurata in proiezione della orizzontale della superficie coperta dai confini di proprietà. Deve essere non inferiore a ml 5,00.

**DISTACCO DAI FABBRICATI**

È la distanza minima misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte definite nei precedenti articoli. Deve essere non inferiore a ml 10,00.

La normativa riguardante i distacchi dai confini e dai fabbricati non si applica alle costruzioni che non emergono al di sopra del livello del suolo.

**RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE**

Gli spazi scoperti di pertinenza delle costruzioni devono essere delimitati con recinzioni di tipologia indicata negli elaborati del Piano.

**FABBRICATI E AREE PRIVATE**

I fabbricati dovranno prevedere tamponamenti a filo esterno tali da mascherare le strutture portanti.

Dovranno inoltre prevedere forme e aperture possibilmente regolari e uniformi.

Le aree scoperte non destinate al carico-scarico ed alla manovra degli automezzi dovranno essere pavimentate con materiale permeabile (arree a verde o giardini in c.a.v.) Si potrà procedere all'accorpamento o alla suddivisione dei lotti indicati nelle tavole progettuali senza che questo costituisca variante al Piano, e pertanto l'individuazione dei lotti e dei rispettivi accessi carrabili è da ritenersi puramente indicativa.

Le acque meteoriche non dovranno essere confluite sulla strada comunale, ma convogliate nella pubblica fognatura.

Ogni lotto deve essere dotato di rete di raccolta delle acque del piazzale e di impianto di trattamento acque prima pioggia opportunamente dimensionato.

**ART. 55      Z.T.O. "D5" AGROINDUSTRIALE CONSOLIDATA**

Sono ammesse, tra le destinazioni d'uso di cui all'art. 54 precedente.

Gli standard previsti per legge devono essere reperiti all'interno della zona con cessione o vincolo di uso pubblico delle relative aree. L'accesso a dette aree deve essere concordato con i gestori delle reti viarie limitrofe. Nella zona di cui al presente articolo si consentono attività di immagazzinaggio, lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli.