



Prot. n. 24766

Malo li 22/11/2018

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Articolo 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni)

Il Responsabile del Settore

Vista la domanda in data 30/10/2018 al n. 23289 di prot. e l'allegata individuazione catastale dell'immobile presentata dalla Sig.ra **ZALTRON SCILLA**;

Visti il secondo, terzo e quarto comma dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Dato atto che ai sensi dell'art. 12 della L.R. 11/2004 la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il piano regolatore comunale (P.R.C.) che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (P.I.);

Visto il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ai sensi dell'art.14 della L.R. 23/4/2004 n. 11, ed il Rapporto Ambientale relativo al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), così come approvato dalla Giunta Regionale Veneto con delibera n. 2549 del 02/11/2010;

Visto il secondo Piano degli Interventi (P.I.), ai sensi dell'art.18 della L.R. 23/04/2004 n. 11, così come approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 14 del 03/04/2018 e e l'ultima variante parziale per la modifica di alcuni articoli delle Norme Tecniche Operative (N.T.O.), approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 44 del 25/09/2018;

CERTIFICA

Che in base al Piano Regolatore Comunale vigente, le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni e/o immobili oggetto della domanda sono le seguenti:

1. PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.)

- a) l'immobile censito in Catasto al Fg. 27 mapp. 83 fa parte dell'**Ambito Territoriale Omogeneo (A.T.O.) n. 2 denominato Ambito urbanizzato della frazione di S. Tomio**, disciplinato dall'art. 66 delle Norme Tecniche del P.A.T.;
- b) l'immobile ricade in **Aree di urbanizzazione consolidata "per le aree produttive"**, disciplinate dall'art. 33 delle Norme Tecniche del P.A.T.;
- c) l'immobile è individuato come **Ambito produttivo soggetto ad eventuale riduzione in fase di P.I.**, disciplinato dall'art. 40 delle Norme Tecniche del P.A.T.;
- d) l'immobile è soggetto a **Vincolo sismico (O.P.C.M. 3274/03)**, disciplinato dall'art. 12 delle Norme Tecniche del P.A.T.;
- e) l'immobile è in piccola parte interessato da **Viabilità e Rispetto stradale (D.L. 285/92)**, disciplinata dall'art. 19 delle Norme Tecniche del P.A.T.

2. PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

- 1) l'immobile censito in Catasto al Fg. 27 mapp. 83 ricade in **Zona speciale riservata ad Attività di Fornace (Zona D5)**, disciplinata dall'art. 33 delle Norme Tecniche Operative del P.I.;
- 2) l'immobile ricade nella **Fascia di rispetto generata da Allevamenti zootecnici intensivi ed assimilabili** da verificare ai sensi dell'Atto di indirizzo di cui all'art. 50, comma 1, lett. d) della L.R. 11/2004 approvato con D.G.R.V. 856/2012 (allegato A) e successive modifiche ed integrazioni, disciplinati dall'art. 12, punto 2.14) delle Norme Tecniche Operative del P.I.;

- 3) l'immobile è assoggettato dal P.I. alla prescrizione particolare n. 6, disciplinata dall'art. 74 delle Norme Tecniche Operative del P.I.;
- 4) l'immobile è in parte individuato sotto l'aspetto geologico: **Aree idonee a condizione, interessate dall'attività di estrazione delle argille**, disciplinate dall'art. 62, punto 3) delle Norme Tecniche Operative del P.I.

PROSPETTO DEGLI INDICI DI ZONA

Z.T.O.	Volume massimo realizzabile	Deposito dei cumuli di argilla (*)	
		Rapporto Copertura	Altezza massima
	mc/mq	%	m.
D5	+ 20% del volume esistente	20 compreso l'esistente	12,00

(*) Strutture coperte ed aperte su ogni lato dei cumuli di argilla, da realizzare adottando opportuni accorgimenti atti a ridurre l'inquinamento visivo ed eventuali impatti sull'ambiente circostante (realizzazione di barriere verdi, disposizione degli edifici in modo da occultare i depositi, ecc.)

3. CENTRO ABITATO

L'immobile ricade in parte all'interno del perimetro del Centro Abitato così come approvato con Delibera di G.C. n. 176 del 05/10/2004 ai sensi degli artt. 3 e 4 del "Nuovo codice della Strada" approvato con D. L.vo 30/04/1992 n. 285 e successive modificazioni.

4. STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

La Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 708 del 02/05/2012 ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e con deliberazione n. 427 del 10/04/2013 ha adottato una variante parziale al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C. 2009) con attribuzione della valenza paesaggistica. Tali strumenti di pianificazione territoriale possono prevedere delle ulteriori prescrizioni o vincoli non presenti negli strumenti urbanistici comunali.

Il presente certificato:

- **ove non intervengano modifiche agli strumenti urbanistici vigenti che incidano sull'assetto urbanistico dei suddetti immobili, ha validità di un anno a partire dalla data di rilascio e si compone di n. 2 facciate;**
- **è rilasciato in carta libera in applicazione dell'art. 16 della tabella allegato B al D.P.R. 26/10/1972, n. 642 e successive modificazioni, ad uso del Tribunale di Vicenza.**

I notai ed i pubblici ufficiali a ci autorizzati possono utilizzare il documento informatico e, ove occorra, trarre copie su supporto analogico del documento stesso, attestandone la conformità ai sensi delle disposizioni dell'art. 23 del D.Lgs. 07 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.

firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

dal Responsabile Settore Assetto del Territorio
(geom. Giuseppe Artuso) -

Malo, 19 febbraio 2019

Oggetto: area --- **Omissis** ---

Il sottoscritto dr. Giuseppe Bernardelle, in qualità di Curatore nominato dal Tribunale di Vicenza per il Fallimento della ditta in oggetto,

Premesso che

- la ditta è proprietaria degli immobili individuati al Catasto Fabbricati, Fg. 27, m.n. 83, Via Vicenza n. 59, p.T-1-2, cat D1; CT Fg. 27 m.n. 83 ente urbano di mq 67.853 catastali;
- l'area è attualmente classificata nel PAT all'interno dell' A.T.O. n. 2 - Ambito urbanizzato della frazione di S. Tomio - Aree produttive di urbanizzazione consolidata e nel PTCP vigente – DGRV n. 708 del 2/5/2012, Allegato S al Rapporto Ambientale, l'area ricade in Classe 3 - Aree Produttive comprese tra 500.000 mq e 750.000,00 mq;
- Il PI vigente nella Tavola zonizzazione classifica il terreno m.n. 83 in zona D5.2 – zona speciale riservata ad Attività di Fornace, con volume massimo realizzabile + 20% del volume esistente e

prescrizione particolare d'intervento: deve essere conservata la ciminiera esistente;

- la ditta è in fallimento e l'attività di fornace non viene più esercitata;
- che risulta penalizzante limitare l'utilizzo dell'area produttiva alla sola attività di fornace;

PROPONE

che codesta Amministrazione valuti la possibilità di modificare il "vincolo" che riserva l'area ad Attività di Fornace precisando che la previsione urbanistica è la seguente:

- l'area rimane D per attività produttive con classificazione D1,
- in caso di interventi oltre la ristrutturazione l'area verrà assoggettata a strumento urbanistico attuativo PUA, con reperimento degli standard primari per verde e parcheggi
- il rapporto di copertura fondiaria massimo sarà 60% con altezza massima m 12 (oltre impianti tecnologici), come nelle altre aree D (D1 in particolare)
- la prescrizione particolare d'intervento di conservazione della ciminiera esistente viene confermata e integrata con la conservazione della palazzina uffici e residenza esistente.

Precisa che la procedura provvederà alla cessione del complesso immobiliare dopo la modifica urbanistica della riserva dell'area e a rinviare la redazione del PUA al futuro acquirente, che potrà quindi definire con l'Amministrazione contenuti, modalità e tempi del piano attuativo stesso.

Si resta a disposizione per qualsiasi integrazione o chiarimento, e per la predisposizione di eventuali elaborati per l'ufficio urbanistica

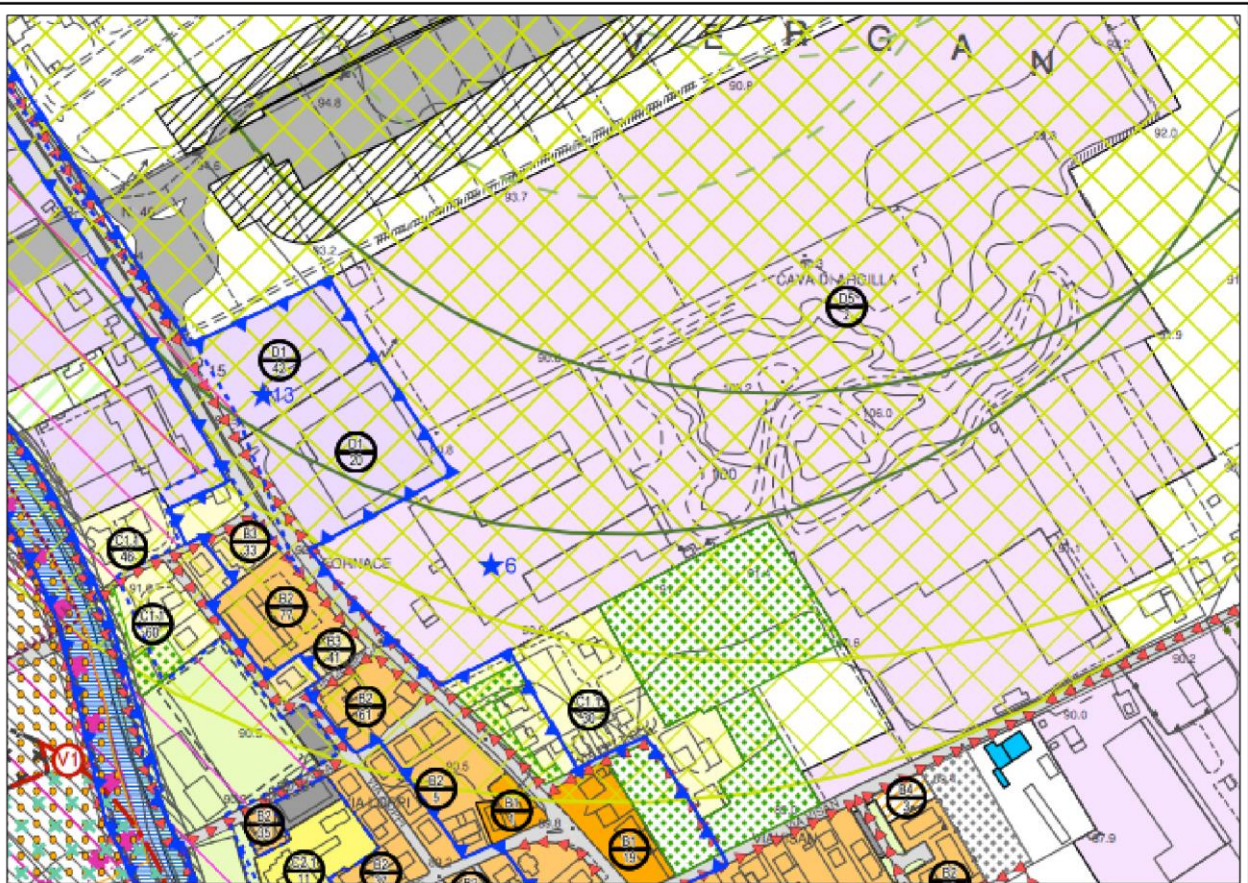
dr. Giuseppe Bernardelle

In allegato

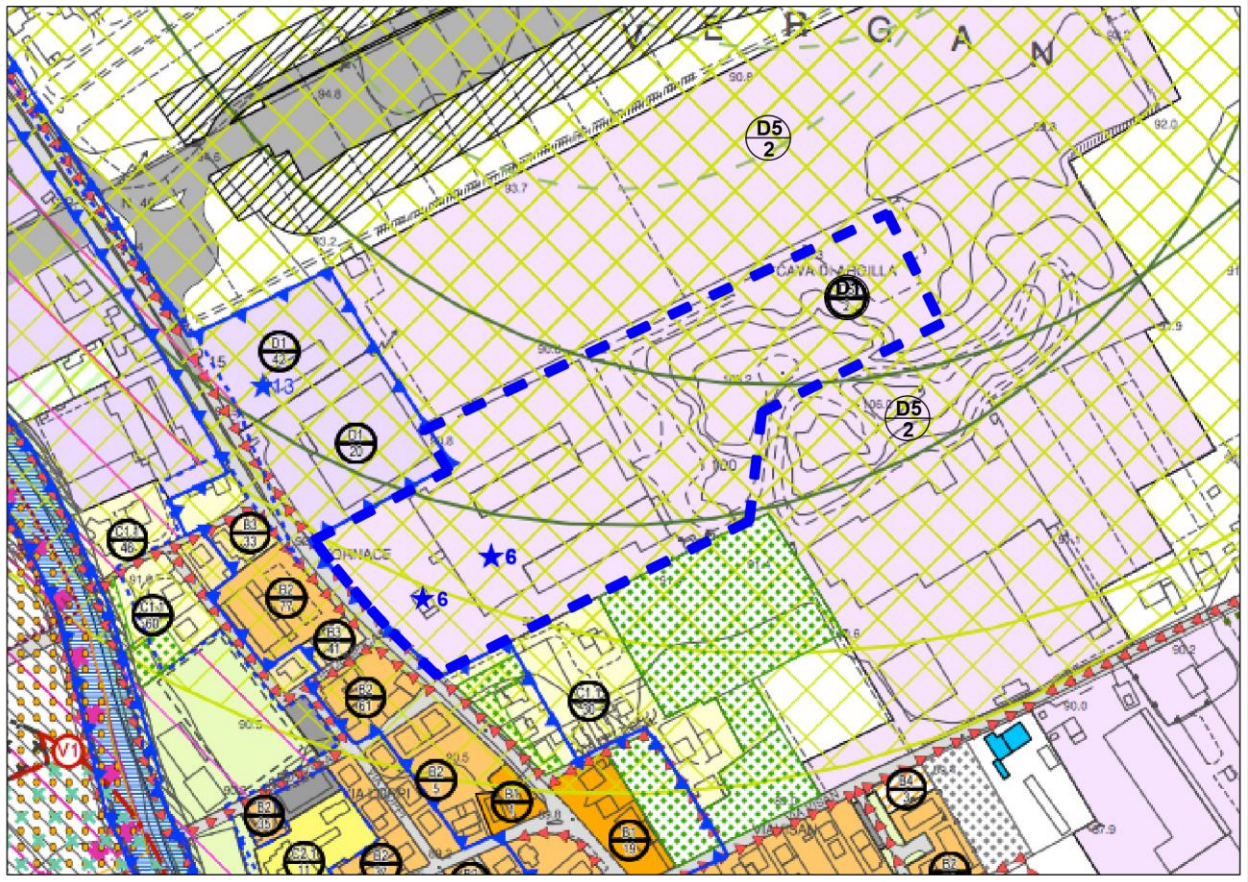
- estratto ortofoto con individuazione area
- estratto PI attuale e proposta di modifica



estratto ortofoto con individuazione area



PI estratto elaborato b0510 1 3 - zonizzazione



proposta di modifica