



UNIONE
COMUNI
BASSO
VICENTINO

Comuni di
Asigliano Veneto, Pojana Maggiore

Via G. Matteotti n. 49 – 36026 POJANA MAGGIORE (VI) – C.f./P.i. 03439100243
tel. 0444/898033 – protocollo@unionecomunibassovicentino.it
www.unionecomunibassovicentino.it – pec@pecunionecomunibassovicentino.it

marca da bollo da
€ 16.00 nr.
01250061441350
del 29/04/2025

AREA TECNICA

Prot.: n° Vedi Prot. SUAP
del: 27/06/2025

Oggetto : **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**
D.P.R. 06.06.2001, n. 380, ART. 30, COMMA 2°.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

VISTA la richiesta presentata in data 06/06/2025 tramite SUAP di Asigliano Veneto, Prot. SUPRO/0364243 (Codice Pratica: 03933450243-06062025-1124), dal Geom. BERSAN Giancarlo (C.F.: BRS GCR 43R18 G776M), iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Vicenza al n° 2442, residente a Pojana Maggiore (VI), quale Tecnico incaricato dalla Ditta HANCATHERM ITALIA S.R.L. (P.IVA 03933450243) con sede in Orgiano via Carbon nr. 22/a, proprietaria, tesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica di cui al disposto dell'art. 30, comma 2°, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, relativamente al fabbricato censito in Catasto Fabbricati in Comune di Asigliano Veneto (VI) al foglio 2° Mappale n° 307 sub. 4;

VISTO il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) approvato in conferenza di servizi il 16.01.2009 e ratificato con Delibera di Giunta Regionale n. 113 del 27/01/2009;

VISTO il 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 Produttivi Artigianali, Industriali, Commerciali e Agroindustriali di iniziativa privata della ditta Fenice s.r.l., approvato dal Consiglio Comunale di Asigliano Veneto con Delibera di Consiglio Comunale nr. 32 del 01/08/2002;

VISTO l'estratto di mappa catastale allegato alla domanda;

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";

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 244 del 09 marzo 2021, pubblicata nel BUR nr. 38 del 16.03.2021, aggiornamento dell'elenco delle zone sismiche del Veneto. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 83, comma 3; D. Lgs 31 marzo 1998, n. 112, articoli 93 e 94. D.G.R./CR n. 1 del 19/01/2021,

VISTI gli Atti d'Ufficio;

CERTIFICA

che il bene censito in Comune di **Asigliano Veneto** al **foglio 2° Mappale n° 307, sub. 4**, ricade nei confronti del P.I. vigente, e del P.D.L. per insediamenti produttivi sopra citato:

– all'interno della zona sismica 3 (dal 16.05.2021);

- in **ZTO D2 ZONA PRODUTTIVA CON PIANO ATTUATIVO APPROVATO - ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, COMMERCIALE E DIREZIONALE E AGROINDUSTRIALE “CA’ D’ORO”** (art. 54 N.T.O. di P.I.) lotto edificabile.

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
(Mussolin geom. Massimo)
Documento firmato digitalmente

allegati, normativa di P.I. e normativa di P.D.L.:

- Art. 54 Z.T.O. “d2 – d5” – zona produttiva con piano attuativo approvato;
(artigianale, industriale, commerciale e direzionale e agroindustriale “ca’ D’oro”)
- norme tecniche di P.D.L.

**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 m², 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 zona 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^a classe di cui ai numeri 4 - 8 - 9 - 13 - 14 - 15 della parte 1^a lettera C dell'elenco allegato al D.M. 5 settembre 94, e della parte 1^a 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 tutela del territorio.

È obbligatoria la redazione di 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 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 territoriale massimo pari al 50% dell'area.

Ad eccezione dei volumi tecnici (silos, aspiratori, ciminie, 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.

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE

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 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^a classe di cui ai numeri 4 - 8 - 9 - 13 - 14 - 15 della parte 1^a lettera C dell'elenco allegato al D.M. 5 settembre 94.

Distacchi dai confini di proprietà e dai fabbricati:

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 S.F.

L'altezza massima è stabilita in ml. 8.00 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.

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 derivati

E' ammessa la costruzione di uffici e di abitazione per il proprietario o custode sino alla concorrenza massima di mc. 500 per unità produttiva.

Le abitazioni devono formare degli insediamenti unitari con gli edifici industriali e devono essere costruite in aderenza ad essi.

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

Distacchi minimi dai confini pari a $\frac{1}{2}$ H con minimo di ml. 5.00.

Distacchi tra fabbricati ml. 10.00.

Distacco dalle strade minimo ml. 7.50

Rapporto di copertura: indice di edificabilità pari a 64% della S.F.

L'altezza massima è stabilita in ml. 8.00 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.

PARAMETRI URBANISTICI

SUPERFICE TERRITORIALE (ST) mq. 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) mq. 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 standards urbanistici.

SUPERFICE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Parcheggi mq. 13.574

Verde (primario e secondario) mq. 32.247

Percorso ciclopedonale mq. 4.187

Standars da cedere = mq. $(13.574 + 32.247 + 4.187) =$ mq. 50.008

Strade da cedere = mq. 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, del telefono; pubblica illuminazione; verde di P.d.l.

PARAMETRI EDILIZI

INDICE DI COPERTURA TERRITORIALE

Si intende la superficie massima espressa in mq. 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 mq. 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.

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, Omega, etc.).

VOLUME DEL FABBRICATO

E' 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

E' 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 P.d.l.

Distanza minima dalla strada ml 7.50

DISTANZA DI CONFINI

E' 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

E' 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 possono essere delimitati con recinzioni che dovranno essere, nei lati prospicienti lo spazio pubblico, a giorno o siepe "in vivo" tali da permettere la più ampia visibilità.

L'altezza massima è stabilita, nei lati prospicienti lo spazio pubblico, in ml. 1.60 e la parte cieca non dovrà superare ml. 0.50.

L'Amministrazione Comunale ha facoltà, sentito il parere della Commissione Edilizia di accogliere o richiedere, per esigenze ambientali, igieniche o di sicurezza, soluzioni alternative di recinzione.

FABBRICATI E AREE PRIVATE

I fabbricati dovranno prevedere sui lati prospicienti il suolo pubblico, tamponamenti a filo esterno tali da mascherare le strutture portanti.

Dovranno inoltre provvedere 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 (arre 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 P.d.l., e pertanto l'individuazione dei lotti e dei rispettivi accessi carrabili è da ritenersi puramente indicativa.