



Comune di Marano Vicentino

**SETTORE 5° - PIANIFICAZIONE e GESTIONE DEL
TERRITORIO**

Tel. 0445-598800

Mail: ediliziaprivata@comune.marano.vi.it
Piazza Silva, 27, Marano Vicentino 36035

COPIA UFF. TECNICO

Protocollo **3053**

Data **26 FEB. 2024**

Rif. 2023/002891

C.D.U. n. 5/2024

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica - Art. 30 D.P.R. 6.6.2001, n. 380.

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO

Vista la richiesta da parte dell'interessato Sig. FONTANA Geom. SANDRO, residente a Isola Vicentina (VI) in Via Gazzanelle, n° 69, presentata in data 23.02.2024 e registrata al prot. n. 002891;

Visto l'art. 30 - 2° e 3° comma del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380;

Visto il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 730 del 7.06.2011 pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 46 del 28.06.2011;

Visto il Piano degli Interventi (P.I.) adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 3 del 11.01.2012 ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 40 del 19.03.2012;

Viste le Varianti al Piano degli Interventi (P.I.)

- n° 1 adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 75 del 27.11.2013 ed approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 20 del 07.05.2014;
- n° 2 adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 61 del 16.09.2015 ed approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 6 del 30.03.2016;
- n° 3 adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 53 del 21.11.2016 ed approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 26 del 29.03.2017;
- n° 4 adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 77 del 18.12.2017 ed approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 del 28.03.2018;
- n° 5 adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 38 del 30.07.2018 ed approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 60 del 17.12.2018;
- n° 6 adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 57 del 18.12.2019 ed approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 27 del 14.06.2021;
- n° 7 adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 14 del 27.04.2022 ed approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 65 del 13.12.2022;

Vista la Variante n° 8 al Piano degli Interventi (P.I.) adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 2 del 24.01.2024;

Vista la Legge 3.11.1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" come integrata e modificata dalla Legge 21.12.1955, n. 1357 e dalla Legge 5.7.1966, n. 517, la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" art. 29, il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 art. 12, e successive;

Visto il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Pianalto" in Via Prole, adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 155 del 2.10.2019, ed approvato con deliberazione di Giunta Comunale n° 20 del 12.02.2020, in vigore;

CERTIFICA

che il terreno/immobile individuato in catasto: - Comune di Marano Vicentino, Sezione Unica, Foglio 6° mappali n° 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730 e 1731, ricade:



**1) - Nel Piano degli Interventi approvato, e
2) - Nella Variante n° 8 al Piano degli Interventi adottata,**

Foglio 6° mappale n° 1724 porzione
in zona territoriale omogenea C1.1/31 "Residenziale intermedia di espansione" (art. 16 delle NTO del PI);

Foglio 6° mappale n° 1724 porzione
in zona territoriale omogenea destinata a "parcheggio"(artt. 36 e 41 delle NTO del PI);

Foglio 6° mappali n° 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730 e 1731
in zona territoriale omogenea C2.2/20 "Residenziale di espansione" (artt. 19 e 57 delle NTO del PI);

Si precisa che:

- l'immobile Fg. 6 mappali n° 1725 e 1731 totalmente e mappali n° 1726, 1727, 1728, 1729 e 1730 parzialmente, risultano essere interessati da fascia di rispetto idraulico (Fr3) in quanto situati a ridosso di corso d'acqua esistente (artt. 42 e 46 delle NTO del PI);
- l'immobile Fg. 6 mappali n. 1711 e 1731 totalmente ed i mappali n. 1705, 1710, 1712, 1724 e 1730 parzialmente, risultano essere interessati da "fascia di rispetto stradale" (Fr1) in quanto ubicati in adiacenza a viabilità esistente (art. 42 e 44 delle NTO del PI).

Si precisa inoltre che i mappali Foglio 6° mappali n° 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730 e 1731 risultano ricadere all'interno del perimetro del PDL di iniziativa privata denominato "Pianalto" in Via Prole, adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 155 del 2.10.2019, ed approvato con deliberazione di Giunta Comunale n° 20 del 12.02.2020, e pertanto, oltre alla normativa generale dell'art. 18 delle NTO del P.I., risultano essere assoggettati anche alla specifica normativa del PDL, che qui si intende interamente richiamata.

Per l'edificazione in detta zona si applica la normativa degli articoli 16, 19, 36, 41, 42, 44, 46 e 57 delle norme tecniche operative del piano degli interventi di seguito riportata.

Art. 16 - Z.T.O. DI TIPO "C1.1": RESIDENZIALE INTERMEDIA DI ESPANSIONE

1. Comprende aree prevalentemente residenziali parzialmente edificate: in tali aree il P.I. si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto degli indici, dei distacchi e delle disposizioni fissate nel Repertorio Normativo per le singole zone.

2. PARAMETRI EDIFICATORI

- a. indice di edificabilità fondiario massimo (I.F.): 1,5 mc/mq; è altresì ammesso in deroga agli indici di zona, per una sola volta, limitatamente a edifici residenziali uni-bifamiliari esistenti al 31.12.2004, l'ampliamento fino a 50 mc per ciascun alloggio per esigenze igienico sanitarie e/o funzionali;
- b. altezza massima del fabbricato: 8,50 ml;
- c. distacco dai confini : minimo 5,0 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
- d. distacco tra fabbricati : non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti e pareti finestrate che si fronteggiano , o in aderenza. Per le aree comprese all'interno di un perimetro di degrado sono ammessi distacchi diversi previo piano di recupero con previsioni planivolumetriche.
- e. distanza dalle strade : 10,0 ml dalla strada provinciale; 5 ml da altre strade; il Comune può imporre distanze diverse, minori o maggiori, qualora ritenesse prevalente ai fini di una corretta edificazione o a tutela della sicurezza della circolazione, la necessità di rispettare particolari allineamenti
- f. R.C.F. massimo: 35%

3. Si richiama la disciplina prevista dal precedente art. 9.

Art. 19 - Z.T.O. DI TIPO "C2.2": RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

1. Comprende aree destinate all'espansione dell'edificato con destinazione prevalentemente residenziale: in tali aree il P.I. si attua mediante strumento urbanistico attuativo nel rispetto degli indici, dei distacchi e delle disposizioni fissate nel Repertorio Normativo per le singole zone.

2. PARAMETRI EDIFICATORI



- a) indice di edificabilità territoriale massimo (I.T.): 1,0 mc/mq;
 b) altezza massima: 8,5 ml ;
 c) distacco dai confini : minimo 5,0 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
 d) distacco tra fabbricati : non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano , o in aderenza;
 e) distanza dalle strade : 10,0 ml dalla strada provinciale; 7,5 ml da strade comunali; 5,0 ml da altre strade; il Comune può imporre distanze maggiori qualora ritenesse prevalente ai fini di una corretta edificazione, la necessità di rispettare l'allineamento con edifici esistenti.
 f) rapporto di copertura fondiario massimo(R.C.F.): 30%;
 g) le tipologie edilizie eventualmente indicate nelle tavole di progetto hanno carattere orientativo; il simbolo di interventi coordinati impone l'obbligo di ricercare, in sede esecutiva, soluzioni omogenee per quanto riguarda le caratteristiche architettoniche dei fabbricati e degli elementi edilizi di arredo degli spazi pertinenziali (accessi, recinzioni, ecc.). Per la zona n. 15 dovrà essere valorizzato l'originario accesso preservando il filare alberato esistente.

3. Standard urbanistici

- a) Lo strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere la dotazione primaria di spazi destinati a verde pubblico e a parcheggi nella misura minima indicata dal precedente art. 9. Una ulteriore superficie pari ad almeno 3,0 mq/150 mc dovrà essere specificatamente attrezzata per il gioco e per il parco in appezzamenti di misura non inferiore a 1.000 mq se destinati al gioco e in viali pedonali alberati se destinati a parco: qualora la dimensione dello strumento urbanistico attuativo non consenta la realizzazione di questa superficie minima, gli oneri relativi vengono monetizzati ed il Comune individua gli spazi pubblici corrispondenti tra quelli previsti dal Piano.
 b) Le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria possono essere conferite nelle zone appositamente indicate nelle tavole del P.I o, in alternativa, ne è consentita la monetizzazione totale o parziale.
 c) La dotazione di aree a servizi relativa a destinazioni d'uso non residenziali è quella prevista dall'art. 9.
 d) Sono da preferirsi tipologie insediative del tipo a schiera o uni-bifamiliari. Qualora in sede di strumento urbanistico attuativo fossero proposte diverse tipologie edificatorie pur nel rispetto degli altri parametri urbanistici, ne dovrà essere adeguatamente illustrata la motivazione tramite apposita relazione tecnica e a questa dovrà essere fatto esplicito riferimento al momento dell'adozione da parte della Giunta.

Si riportano di seguito le indicazioni particolari di cui allegato al PI, REPERTORIO NORMATIVO per la zona specifica:

Indicazioni particolari per la zona C2.2 n. 20 (DGR 477 del 4.03.2008) si prescrive che:

- *L'accesso all'area sia previsto sulla viabilità esistente posta a nord, come citato anche nel parere della ULSS: la viabilità di accesso dovrà avvenire preferibilmente da via Prole.*
- *La viabilità di distribuzione interna dovrà essere prolungata fino alla fascia di rispetto stradale posta a sud, ove dovranno possibilmente essere collocate le aree a standard;*
- *Sia previsto un percorso ciclopedonale di attraversamento nord-sud fino a collegarsi con il percorso ciclabile esistente sulla strada posta a sud della nuova Zto C2.*
- *Al fine della salvaguardia dell'ambiente, tutti gli spazi liberi, non occupati dalle strade: area di manovra o parcheggi, piazzali, ecc.. devono essere mantenuti a verde, ed il terreno dovrà essere il più possibile permeabile, con il concorso delle essenze arboree ed arbustive tipiche della zona.*
- *Non dovrà essere realizzato ed aperto, nessun nuovo accesso carraio sulla viabilità principale, dovranno essere sfruttati gli accessi esistenti opportunamente allargati e sistemati e realizzato un unico accesso per più edifici.*
- *Per tutte le modifiche, dovrà essere fatta particolare attenzione alle definizioni delle soluzioni architettoniche e formali nonché alla scelta dei materiali ed alle colorazioni al fine di favorire un corretto inserimento delle esistenti e nuove strutture nell'ambiente circostante e mitigarne, per quanto possibile, l'impatto visivo.*
- *Nel caso di sistemazione delle aree esterne sul fronte stradale, dovranno essere consentite esclusivamente recinzioni trasparenti (reti, grigliati metallici) e/o siepi verdi per un'altezza massima non superiore a quanto prevede la vigente normativa. Poiché le recinzioni costituiscono un elemento visibile particolarmente importante ai fini della riqualificazione delle zone e aree, le soluzioni proposte in fase esecutiva dovranno ricercare l'omogeneità tipologica e cromatica.*
- *Sia fatto obbligo la realizzazione di pozzi disperdenti adeguati, in termini di dimensioni e quantità, che facciano confluire nella falda superficiale le acque meteoriche previo passaggio in vasche di prima pioggia;*
- *Allo scopo di smaltire per dispersione le acque meteoriche provenienti dalla realizzazione di nuovi fabbricati, tutte le nuove aree pavimentate dovranno essere realizzate con un pacchetto filtrante sopraelevato rispetto al piano campagna;*
- *Siano previste adeguate zone verdi, opportunamente sistemate e sagomate, idonee all'utilizzo come bacini di laminazione delle acque pluviali provenienti da particolari eventi meteorici;*



- *la capacità di invaso deve essere proporzionata alla possibilità di smaltimento mediante pozzi drenanti.*

Art. 36 - ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE: NORME COMUNI

1. Le zone per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di Piano sono destinate alla realizzazione di opere e di servizi pubblici o di pubblico interesse classificabili come standard urbanistici ai sensi della vigente legislazione regionale e nazionale.
2. La simbologia riportata nelle tavole di Piano ha carattere prescrittivo per quanto riguarda il ramo:
 - e) aree per l'istruzione;
 - f) attrezzature di interesse comune;
 - g) aree attrezzate a verde, parco, sport;
 - h) parcheggi;
 mentre ha carattere di indirizzo per quanto riguarda la specifica attrezzatura.
3. La numerazione delle specifiche attrezzature riportata nella tavola di Piano ha il seguente significato:
 - i) aree per l'istruzione
 1. asilo nido;
 2. scuola materna;
 3. scuola elementare;
 4. scuola media inferiore;
 - j) attrezzature di interesse comune
 9. chiesa;
 10. centro religioso;
 15. biblioteca;
 16. centro culturale;
 17. centro sociale;
 18. sale riunioni, mostre, ecc.
 27. casa per anziani
 33. casa di cura
 36. cimitero
 37. municipio
 39. uffici pubblici in genere;
 54. impianti telefonici
 63. impianti idrici
 65. impianti ENEL
 69. impianti trattamento rifiuti
 71. magazzino comunale
 - k) aree attrezzate a verde, parco, sport
 82. area gioco bambini;
 83. giardino pubblico di quartiere;
 84. impianti sportivi di base;
 86. parco urbano;
 93. verde di arredo;
 - l) parcheggi
 95. aree per parcheggi
 98. piazza
4. Gli Enti Pubblici ed i Privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente gli interventi per l'attuazione delle opere su aree in proprietà o in diritto di superficie, previo nulla osta rilasciato dal Comune nel quale risulti che gli interventi sono compatibili con gli indirizzi generali e con i programmi comunali: le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale trasferimento delle aree e delle opere al Comune sono determinate con apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

Art. 41 – PARCHEGGI, VIABILITÀ E PISTE CICLABILI

- 1 Nelle tavole di Piano sono delimitate le specifiche aree da destinare a parcheggio pubblico o di uso comune nonché la viabilità e le piste ciclabili esistenti e previste.
- 2 La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi: le aree con estensione unitaria superiore 300 mq dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale nella misura di almeno una pianta ogni 100 mq.
- 3 Per le modalità di realizzazione della viabilità e delle piste ciclabili si rimanda al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, Titolo I, punto 1.2.

Art. 42 – VINCOLI, FASCE DI RISPETTO E ZONE DI TUTELA

1. I vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati, pertanto eventuali modifiche di tali leggi e strumenti sovraordinati, prevalgono automaticamente sulla disciplina del P.I. e devono essere recepiti.
2. Le porzioni delle zone insediative comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle zone a cui appartengono secondo i parametri delle stesse.
3. La sussistenza e conformazione dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente titolo è legata al permanere dell'elemento che lo genera.
4. La rappresentazione dei vincoli sotto i profili localizzativo e dimensionale ed i richiami o i riferimenti nelle presenti norme hanno esclusivamente carattere ricognitivo e sono riferiti temporalmente alla data dell'ultimo aggiornamento del quadro conoscitivo allegato al PI.
5. La sussistenza e l'estensione legale effettiva dei vincoli, i conseguenti divieti ed i limiti alla trasformabilità degli immobili dovrà essere accertata dal progettista in sede di progettazione attuativa o definitiva, in conformità con la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza, della denuncia o della segnalazione e successivamente verificata dall'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo dell'intervento.

Art. 44 – VIABILITÀ E FASCIA DI RISPETTO – D.lgs. n.285/1992 e D.P.R 495/1992

1. La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dalle presenti norme o, in attinenza, dal Regolamento Edilizio nel rispetto della vigente legislazione, in particolare del Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione. Quando è indicata la fascia di rispetto all'interno di zone diverse da quelle agricole, interne od esterne al centro abitato, essa assume il significato di scelta progettuale di P.I. da rispettarsi in sede esecutiva.
2. Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura, alla realizzazione di barriere antirumore.
3. Per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia. All'interno dei centri abitati e nelle zone edificabili trasformabili con intervento edilizio diretto, compresi gli ambiti di edificazione diffusa, è fatta salva la possibilità di ampliamenti di edifici esistenti per la realizzazione di un sopralzo in difetto di un sopravvenuto maggiore ingombro perimetrale dell'edificio: una estensione dell'ingombro perimetrale è ammessa sul lato opposto rispetto a quello prospettante la struttura protetta a condizione sia rispettato il Codice della Strada e relativo Regolamento.
4. Per la realizzazione di impianti di distribuzione dei carburanti si applica la specifica disciplina di legge.
5. Fascia di rispetto viabilità di progetto: quando è indicata una fascia di rispetto stradale il cui generatore di vincolo (strada o altra infrastruttura) è di progetto, fatta salva la specifica disciplina sugli espropri, l'eventuale nuova edificazione (compresi gli ampliamenti) è subordinata al nulla osta dell'Ente competente alla realizzazione dell'opera. Il progetto definitivo dell'opera comporta la variazione dinamica della corrispondente fascia di rispetto stradale.
6. All'interno dei centri abitati e nelle zone edificabili trasformabili con intervento edilizio diretto è ammessa la realizzazione di vani completamente interrati con estradosso di solaio di copertura posto a quota inferiore a quella naturale del terreno, a condizione sia garantita la stabilità della strada sotto qualsiasi carico e, in caso di allargamento stradale o di realizzazione di altra opera pubblica, non sarà dovuto alcun indennizzo per la demolizione delle opere in esso ricadenti: il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle stesse all'interno delle fasce di rispetto stradale è subordinato alla sottoscrizione di atto di sottomissione con il Comune, registrato e trascritto, con il quale il proprietario e aventi causa, in caso di esproprio, rinuncia a qualsiasi indennizzo per le nuove opere autorizzate. Per le caratteristiche delle rampe di accesso si rimanda al Regolamento Edilizio.
7. All'interno delle fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano è consentita la realizzazione di rampe di accesso a locali interrati e nel rispetto delle caratteristiche di cui al Regolamento Edilizio e alle seguenti condizioni:
 - a. che ogni punto della rampa sia posto ad almeno 10,0m dal confine stradale;
 - b. siano realizzate con muri di contenimento di spiccato non superiore a 1,0m e la differenza di quota può essere completata unicamente mediante la realizzazione di scarpate naturali o l'esecuzione di terre armate.
8. È consentita, inoltre, la realizzazione di reti antigrandine, con relativi sostegni, solo a protezione di automezzi in



esposizione; ad abbellimento di tali aree di esposizione è ammessa la collocazione di pompeiane, pensiline o strutture di arredo come dal Regolamento Edilizio.

9. In corrispondenza di intersezioni stradali a raso alla fascia di rispetto si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti la fascia di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio della profondità della fascia, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi. In corrispondenza e all'interno degli svincoli è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.
10. Si richiama la disciplina del Codice della Strada e relativo Regolamento vigenti.

Art. 46 – CORSI D'ACQUA E FASCE DI TUTELA

- 1 Nelle tavole di piano sono riportate le seguenti fasce a cui corrisponde la specifica disciplina:
 - a) fascia di tutela dei corsi d'acqua previste dall'art. 41, comma 1, lettera g), della L.R. 11/2004 per i corsi d'acqua come individuate dal PAT (100 m sul Torrente Leogra, Torrente Timonchio e torrente Rostone Ovest);
 - b) fascia di tutela dai corsi d'acqua
 - c) sebbene non riportata nelle tavole di piano nella "fascia di rispetto idraulico" ai sensi dei R.D. 523/1904 e 368/1904 s.m.i. si applica la specifica disciplina del successivo punto c.

A) FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA (art. 41, comma 1, lett. g. L.R. 11/2004)

- 1 Nella zona agricola, all'interno della fascia di tutela di cui al presente articolo, non sono ammessi nuovi edifici isolati ma sono ammessi esclusivamente:
 - a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001;
 - b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
 - c) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
 - d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienicosanitaria vigente e/o per esigenze funzionali;
 - e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
- 2 Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, lett. a), b), c), d) ed e) potranno essere autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto e, nel caso in cui comportino l'avanzamento, previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico.
- 3 Nelle altre zone, all'interno della fascia di tutela di cui al presente articolo, sono ammessi gli interventi previsti dalla disciplina di zona, nel rispetto delle seguenti indicazioni:
 - a) nelle trasformazioni assoggettate a PUA la dotazione di aree a verde deve essere localizzata prevalentemente verso il corso d'acqua;
 - b) nelle aree assoggettate a intervento edilizio diretto, la superficie compresa tra il fabbricato e il corso d'acqua dovrà essere sistemata a verde (fatti salvi gli accessi) da attrezzarsi preferibilmente con alberature autoctone secondo le linee guida enunciate dal Prontuario.

B) FASCIA DI TUTELA DAI CORSI D'ACQUA

- 1 Nelle altre fasce di tutela individuate nella tavola del PI (diverse da quelle del precedente punto) per le nuove costruzioni e/o ampliamenti è prescritta una distanza non inferiore a 50,0 ml per le costruzioni ricadenti in zona agricola e non inferiore a ml. 10,00 per i fabbricati ricadenti nelle altre Z.T.O.
- 2 Sono fatte salve eventuali deroghe concesse dalle Autorità preposte (Consorzio di Bonifica e Genio Civile per la fascia di 10 m e dal Comune per interventi ricadenti nella fascia successiva 10-50), purché finalizzati al riordino o al risanamento di insediamenti esistenti; sui fabbricati esistenti, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia nonché per i fabbricati residenziali ricadenti in zona agricola ampliamento fino ad 800 mc purché non sopravanzanti rispetto al corso d'acqua e previo nulla osta da parte delle Autorità preposte. Per gli altri fabbricati ricadenti in altre zone valgono le norme specifiche di zona; eventuali ampliamenti non devono sopravanzare rispetto al corso d'acqua e previo nulla osta da parte delle Autorità preposte.
- 3 All'interno di tali fasce è consentita la realizzazione di piste ciclabili e la manutenzione o il potenziamento della viabilità esistente.

C) FASCIA DI RISPETTO IDRAULICO AI SENSI DEI R.D. 523/1904 E 368/1904 S.M.I.)

- 1 Si dovranno garantire le fasce di inedificabilità per il rispetto fluviale ai sensi dei R.D. 523/1904 e 368/1904 s.m.i.
- 2 Per le fasce di rispetto idraulico dei 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine

qualsiasi intervento che debba attuarsi dovrà essere autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica dall'Ente competente per il corso d'acqua interessato (Direzione Distretto Bacino Idrografico Brenta Bacchiglione/Genio Civile di Vicenza o Consorzio).

Art. 57 - STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI

- 1 Nei confronti degli strumenti urbanistici attuativi vigenti individuati nelle tavole di piano continuano ad applicarsi i parametri edilizi ed urbanistici propri di quegli strumenti nei termini della loro validità fatta salva la possibilità di adeguarli, previa apposta variante, alle indicazioni contenute nelle presenti norme. Decaduti gli strumenti urbanistici attuativi si applica la disciplina di zona stabilita dal P.I.

3 - Si precisa che a seguito all'adozione della Variante n° 8 al Piano degli Interventi, le norme per l'edificazione, sono subordinate all'applicazione delle misure di salvaguardia ai sensi della Legge 3.11.1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" come integrata e modificata dalla Legge 21.12.1955, n. 1357 e dalla Legge 5.7.1966, n. 517 la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" art. 29, il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 art. 12, e successive.

- Per l'immobile specifico, ed oggetto del presente CDU, le misure di salvaguardia di cui sopra non producono alcun effetto in quanto le variazioni apportate dalla Variante n. 7 al P.I. adottata non interessano il terreno/immobile richiamato.
- Per quanto riguarda invece le modifiche apportate alle NTO del PI le stesse risultano essere state oggetto di ricomposizione e risistemazione di errori in senso generale. Ai fini della salvaguardia necessita pertanto applicare la normativa più restrittiva tra NTO approvate e riportate nel presente CDU e le NTO adottate che risultano allegate alla Variante n° 8 al Piano degli Interventi (P.I.) adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 2 del 24.01.2024 non riportata nel presente CDU ma facilmente consultabile sul sito ufficiale del Comune di Marano Vicentino.



Il Responsabile
Settore 5° Pianificazione e Gestione del Territorio
Arch. Paola De Franceschi

*Firma digitale ai sensi Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82
(documento informatico valido solo in caso di visualizzazione
e verifica positiva con programma di firma digitale)*

Marano Vicentino 26 febbraio 2024
Resp. Istruttoria - Martini Geom. Fabio

Ai sensi dell'art. 15 della legge 12 Novembre 2011 n° 183, Norme in materia di certificazioni e dichiarazioni sostitutive, <<sulle certificazioni da produrre ai soggetti privati è apposta, a pena di nullità, la dicitura: " Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi".>>



Il presente CDU, certificato di destinazione urbanistica, viene ritirato dopo aver verificato che lo stesso è stato redatto correttamente sulla base dei mappali catastali richiesti, come indicato dalle planimetrie catastali allegate alla richiesta, o ritenendo la documentazione planimetrica utilizzata dall'ufficio corretta per la sua redazione ed indicante i giusti mappali.

Marano Vicentino

79/02/2024

Firma per il ritiro