

# Comune di SAN VITO DI LEGUZZANO

Provincia di Vicenza

Piazza G. Marconi, 7 – 36030 Tel. 0445/673072 – fax 0445/518063 - p.i. 00283120244

posta certificata: [sanvitodileguzzano.vi@cert.ip-veneto.net](mailto:sanvitodileguzzano.vi@cert.ip-veneto.net)

sito internet: [www.comune.sanvitodileguzzano.vi.it](http://www.comune.sanvitodileguzzano.vi.it)



UFFICIO TECNICO  
Servizio Edilizia Privata

prot. n. 5887  
data 27 luglio 2022

Esente bollo  
ex art. 18 D.P.R. 115 del 30/05/2002

**OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI ART. 30 DEL D.P.R. 06.06.2001 N. 380.**

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

- VISTA la domanda inoltrata dal geom. Parise Anna, in qualità C.T.U. nominato dal Tribunale Ordinario di Vicenza, in data 4 luglio 2022 acquisita al protocollo comunale n. 5283 tendente ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica dell'area individuata catastalmente in Comune di San Vito di Leguzzano, sezione unica, C.T. Fg. 6 m.n. 594 - 804 - 1355;
- VISTA la documentazione agli atti;
- VISTO l'art. 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i. 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 degli Interventi (P.I.) in vigore approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 30 dicembre 2020;
- DATO atto che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 29 dicembre 2021 è stata adottato il Quarto Piano degli Interventi (Terza variante)

## C E R T I F I C A

che l'area identificata catastalmente al C.T. come in premessa è classificata dal vigente strumento urbanistico generale come segue:

**Fg. 6° - m.n. 594 - 804 - 1355 in area PER 4 - area di perequazione urbanistica soggetta alle previsioni del “Piano Particolareggiato dell'area di perequazione urbanistica n. 4” approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 30.04.2013.**

**Lo strumento urbanistico attuativo in vigore prevede l'indice di edificabilità territoriale pari a 1,10 mc/mq.**

- I mappali 804-1355-594 (parzialmente) ricadono all'interno dell'area per servizi e attrezzature.
- Tutta l'area è interessata dal vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004 - corsi d'acqua.

**- i mappali n. 594 e 1355 ricadono all'interno della fascia di rispetto idraulico (10 metri)**

**- Tutta l'area ricade all'interno della fascia di tutela dei corsi d'acqua (100 metri)**

**Per l'area in oggetto valgono gli obblighi e gli impegni assunti con atto unilaterale d'obbligo n. 161 di repertorio del Segretario Comunale sottoscritto in data 27/01/2005, registrato a Schio l' 8/02/2005 al n. 250 serie II e trascritto a Schio il 9/02/2015 al n. 1894 R.G. e al n. 1327 R.P.**

L'area è normata a carattere generale dagli artt. 27-37-38-39 delle Norme Tecniche Operative (N.T.O.) del P.I. di seguito riportate (disponibili sul sito istituzionale dell'ente: [www.comune.sanvitodileguzzano.vi.it](http://www.comune.sanvitodileguzzano.vi.it) alla sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio) e dalle previsioni del piano particolareggiato approvato con D.C.C. n. 46 del 30.04.2013 (NTA - computi metrici - elaborati grafici), consultabile alla sezione (Servizi e Uffici\Strumenti urbanistici attuativi\Piano particolareggiato area di perequazione n. 4).

#### **Art. 27 AREE DI PEREQUAZIONE URBANISTICA**

1. All'interno delle aree assoggettate allo strumento della perequazione urbanistica sono indicate nelle tavole di progetto:
  - 1 - le aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria nella misura minima indicata;
  - 2 - gli ingombri massimi dei fabbricati;
  - 3 - gli allineamenti da rispettare nell'edificazione;
  - 4 - l'organizzazione della viabilità e delle aree a parcheggio.
2. Risultano di carattere vincolante le previsioni di cui ai precedenti punti nn. 1 e 3; è altresì vincolante il numero degli edifici che deve intendersi come numero minimo dei fabbricati in cui può essere realizzata la volumetria ammessa.
3. In queste aree l'edificazione è subordinata all'approvazione di Piano Attuativo che potrà prevedere le modificazioni nei limiti del precedente art. 7. Ove indicato dovranno essere realizzate le opere di urbanizzazione secondaria previste con modalità da concordarsi in sede di strumento attuativo tramite convenzione.
4. L'edificazione è subordinata al ricavo di un'area a parcheggio privato, esterna alla recinzione, pari ad almeno un posto auto effettivo (mt 5 x 2,5) per ciascun alloggio. Tali parcheggi sono in aggiunta a quelli previsti dalla legge 122/89.
5. I nuovi edifici da realizzare a ridosso del torrente Giara nell'area definita del "Merlaro" (PER 1 e 2) dovranno orientare il fronte principale verso ovest in modo da privilegiare i coni visuali prospicienti la campagna.

(\*) *"Dovrà essere posta particolare attenzione alla definizione delle soluzioni architettoniche e formali nonchè 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.*

*Le viabilità interne dei PUA o meglio, delle Aree Perequate che comunque devono essere soggette a Strumento Attuativo convenzionato, dovranno raccordarsi con la struttura viaria esistente al contorno. Le aree a standard "Verde pubblico", dovranno essere accorpate, in un'unica area, al fine di evitare l'individuazione di superfici non funzionali alla manutenzione ed all'utilizzo da parte dei futuri residenti. Gli spazi a parcheggio di standard invece, dovranno essere equamente distribuiti lungo la strada di SUA, al servizio delle abitazioni, con l'accorgimento di disporli accoppiati esternamente ai singoli lotti edificabili.*

*Gli accessi carrai siano arretrati dal filo stradale di minimo ml. 5.00, ricavando eventualmente gli standard relativi a parcheggi esternamente alle recinzioni affiancati all'accesso carraio.*

*Le recinzioni delle aree, in particolare quelle poste sui fronti stradali, dovranno essere esclusivamente trasparenti (reti, grigliati metallici) e/o meglio se siepi verdi per un'altezza massima non superiore a quanto prevede la vigente normativa. Poichè 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.*

*Al fine della tutela del paesaggio, siano messe a dimora lungo la viabilità e lungo i confini, filari di alberature autoctone, caratteristiche della zona, d'alto fusto, atto a mascherare e mitigare le aree. Inoltre tutti gli spazi liberi, non occupati da strade, pertanto: area di manovra o parcheggi, devono essere mantenuti a verde, ed il terreno deve essere il più possibile permeabile, con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona nel rispetto delle indicazioni e delle essenze.*

Zona di Prg	Sup. totale area perequata	Max Volumetria realizzabile	Superficie per servizi	Superficie netta ricadente in zona C2	I.t. riferito alla sup. netta mc/mq.
Perequata n.1 –per/1.	mq. 24.750,00	mc. 17.368,00	mq. 9.900,00	mq. 14.850,00	1,17

<i>Perequata n.2 –per/2.</i>	<i>mq. 8.300,00</i>	<i>mc. 2.739,00</i>	<i>mq. 5.790,00</i>	<i>mq. 2.510,00</i>	<i>1,09</i>
<i>Perequata n.3 –per/3.</i>	<i>Area stralciata dalla Regione in sede di approvazione</i>				
<i>Perequata n.4 –per/4.</i>	<i>mq. 11.447,00</i>	<i>mc. 12.591,00</i>	<i>mq. 3.815,00</i>	<i>mq. 7.632,00</i>	<i>1,65</i>
<i>Perequata n.5 –per/5.</i>	<i>mq. 13.200,00</i>	<i>mc. 11.880,00</i>	<i>mq. 1.400,00</i>	<i>mq. 11.800,00</i>	<i>1,00</i>

Per tutte le aree perequate la sistemazione delle aree è puntualmente descritta nell'allegato 4.4 (schemi organizzativi). In detti elaborati sono puntualmente indicati il numero degli edifici previsti, la volumetria e le aree a standard, mancano comunque gli altri indici stereometrici quali il distacco dai fabbricati, strade e confini, come pure la superficie coperta massima ammisible, anche se viene indicato un sedime massimo di ingombro.

Si prescrive che per i dati mancanti, si dovrà del caso, fare riferimento a quelli ora vigenti per le Zto C2 di Espansione Residenziale. Inoltre si prescrive che, fermo restando la quantità di standard previsti per ogni area perequata, dovranno essere sempre e comunque rispettati i limiti di legge cui alla L.R. 61/85 ecc...

Infine si prescrive che dovranno essere incluse nell'ambito di ogni PUA o meglio, Area Perequata, anche le viabilità di accesso, al fine di renderle conformi, la dove possibile ai minimi di legge o dotarle dei necessari servizi.”

(\*) commi aggiunti a seguito approvazione variante PRG con modifiche d'ufficio ai sensi art. 45 – L.R. n. 61/85 (Deliberazione della Giunta Regionale n. 2586 del 16 settembre 2008).

6. L'edificazione nelle aree di perequazione urbanistica è altresì regolamentata secondo le norme particolari contenute nei successivi articoli punti 6.1, 6.2, 6.3 e 6.4.

#### 6.1 Prescrizioni particolari per l'edificazione nell'area di perequazione PER n. 1 - omissis

#### 6.2 Prescrizioni particolari per l'edificazione nell'area di perequazione PER n. 2 – omissis

#### 6.3 Prescrizioni particolari per l'edificazione nell'area di perequazione PER n. 4

L'intervento è soggetto a Piano Particolareggiato. Le indicazioni di viabilità e parcheggio nell'allegato 4.4 (schemi organizzativi) sono vincolanti; le opere di urbanizzazione indicate dovranno essere realizzate dai proprietari con possibilità di scomputo dal conteggio degli oneri a norma dell'art. 86 L. 61/85.

#### 6.4 Prescrizioni particolari per l'edificazione nell'area di perequazione PER n. 5 – omissis

### **Art. 37 ZONE A SERVIZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE.**

1. In tali zone sono ammessi gli edifici pubblici o di pubblico interesse come municipi, scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, impianti sport ivi e fabbricati per centrali telefoniche o elettriche.
2. La realizzazione delle opere ammesse in tali zone, che si attuano a mezzo di IED, deve formare oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione anche dei collegamenti pedonali e l'ubicazione dei parcheggi.
3. La destinazione specifica delle singole sottozone, nell'ambito degli usi consentiti dai successivi articoli, potrà essere variata da Comune senza che ciò costituisca variante al P.I., purchè nel rispetto degli standards complessivi di Piano.
4. Gli Enti Pubblici ed i privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente interventi per l'attuazione di opere e servizi, in area di proprietà o in diritto di superficie, a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali e con i programmi comunali. Le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale successivo trasferimento di aree ed opere al Comune sono determinate con apposita convenzione da approvare dal Consiglio Comunale.
5. I parametri edificatori possono essere variati dal Comune in sede di approvazione del singolo progetto di opera pubblica o di pubblico interesse.
6. I servizi e le attrezzature si articolano in:

#### **1. Istruzione**

Sono zone destinate alla realizzazione di scuole materne, elementari e medie, palestre ecc. con la seguente numerazione:

- 2 asilo nido - scuola materna
- 3 scuola elementare

#### 4 scuola media

È ammessa un'abitazione per il personale di custodia, fino ad un massimo di 500 mc.

Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti di strutture esistenti sono da rispettare, anche per le aree residenziali limitrofe, le norme contenute nel Decreto del Ministro per i lavori pubblici del 18/12/1975 per l'attuazione dell' art. 9 della Legge 05/08/1975 n. 412.

### 2. Interesse comune

Sono zone destinate alla realizzazione di chiese, opere parrocchiali, uffici pubblici, ambulatori, edifici per attività sociali, culturali e ricreative, con la seguente numerazione:

**a - istituzioni religiose**

- 9. chiese
- 10. centri religiosi e dipendenze

**b - istituzioni culturali, associative e per lo svago**

- 15. biblioteca
- 16. centro culturale
- 21. cinema
- 24. sala da ballo
- 25. istituzioni per lo svago, spettacolo, area manifestazioni all'aperto

**c - istituzioni sanitarie e assistenziali**

**d - servizi amministrativi e telecomunicazioni**

- 37. municipio
- 52. ufficio postale
- 75. stazione di rifornimento e servizi.

È ammessa un'abitazione per il personale di custodia, fino ad un massimo di 500 mc.

Gli interventi edilizi ammessi non possono superare il 25% di superficie coperta, mt 8,50 di altezza (salvo particolari esigenze tecniche) e devono rispettare le distanze riguardanti le zone B2.

#### **2.1 Indicazione specifica per l'area di via Costa (art. 46 del PAT)**

Per l'area di via Costa individuata nelle tavole del PI con codice n. 25 (istituzioni per lo svago, spettacolo, area manifestazioni all'aperto) valgono le seguenti disposizioni specifiche:

- è destinata ad ospitare manifestazioni all'aperto che non comportino modificazioni all'andamento naturale del terreno o impermeabilizzazioni permanenti dello stesso: sono pertanto consentiti limitati interventi per renderla idonea allo scopo, quali la realizzazione di percorsi pedonali con fondo naturale, la recinzione con steccati di legno, l'inserimento di strutture provvisorie quali tensiostrutture, bagni chimici, amplificatori da rimuovere al termine della manifestazione e comunque non oltre 90 giorni;
- fatte salve le strutture esistenti, è altresì consentita la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, da destinarsi a locali di supporto all'attività (deposito attrezzi, sala per incontri, ecc.) nel limite di copertura del 2% dell'area e con altezza media non superiore a 4,0m;
- le modalità per l'utilizzo dell'area nonchè per la realizzazione degli interventi ammessi, sono oggetto di apposita convenzione tra il Comune e la Proprietà.

Il PI individua con uno specifico retino un'area Fne (area per servizi ludico sportivi non edificabile) di pertinenza destinata ad aree per sgambamento e addestramento cani e altri animali di affezione. All'interno di tale area sono ammesse, inoltre, attività di carattere ludico e sportivo.

In questo ambito non sono ammesse nuove costruzioni.

### 3. Parco gioco, sport

Sono zone destinate alla realizzazione di giardini pubblici, parchi gioco ed attrezzature sportive, edifici e costruzioni per lo sport, chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, mercato e spazi a verde e parcheggio a servizio e completamento funzionale delle strutture edificate ecc. secondo la seguente numerazione:

- 82 area gioco per bambini;
- 83 giardino pubblico di quartiere;

- 84 impianti sportivi non agonistici;
- 85. impianti sportivi agonistici;
- 86. parco urbano;
- 88. campo da tennis;
- 92 parco polifunzionale attrezzato extraurbano (ex cava Priare)

In tali zone è consentita l'installazione di attrezzature per la ricreazione ed il ristoro, purché a servizio degli impianti ricreativi.

Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e preggiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

Gli interventi edilizi ammessi non possono superare il 10% di superficie coperta, mt 3 di altezza e devono rispettare la distanza dai confini di 5 mt ed il distacco tra fabbricati di 10 mt.

### ***3.1 Indicazione particolare per l'area di sosta attrezzata (83)***

E' un'area individuata con apposita simbologia nelle planimetrie di P.I. in zona Leguzzano. Si tratta di una posizione panoramica da salvaguardare, posta a valle di un tornante lungo via Gonzi.

In essa è consentita unicamente la sistemazione a verde e la pavimentazione senza alcuna costruzione accessoria.

L'area, della profondità minima di m25, ha lo scopo di consentire la sosta per pic-nic e giochi e sarà quindi attrezzata con panchine, tavoli ecc.; potranno inoltre sostare le auto, negli spazi appositamente definiti e che non dovranno comunque superare il 50% dell'area indicata: tali spazi dovranno essere pavimentati con materiali adeguati all'ambiente ( porfido, pietra, ghiaiano) e alberati con essenze tipiche della flora locale; il resto dell'area dovrà essere mantenuto a prato.

### **4. Parcheggio**

Sono zone destinate alla realizzazione di parcheggi (P), anche a più livelli interessati, per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere.

In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero degli autoveicoli.

Enti o privati possono peraltro chiedere di sostituirsi al Comune nella realizzazione ed utilizzazione dei parcheggi e dei relativi impianti, in particolare qualora tali dotazioni siano richieste in rapporto a particolari funzioni non residenziali (commerciali, ricettivo turistiche e simili): in tal caso il permesso di costruire deve essere regolato da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta.

Sono ammessi volumi fuori terra da destinare al ricovero di auto solo se direttamente discendenti dall'approvazione di un piano di parcheggio redatto ai sensi della L. n. 122/1989.

### **5. Area cimiteriale**

Sono le zone cimiteriali di Leguzzano e di San Vito: si rimanda alla specifica legislazione vigente in materia.

## **ART. 38 - VINCOLI E TUTELE**

1. Nelle tavole del PI sono riportati i vincoli e le tutele con il seguente significato:
  - a) vincoli e tutele disposti in recepimento automatico da norme di legge o provvedimenti emessi dagli enti competenti: nelle tavole di Piano sono riportati a titolo ricognitivo rimandando, in caso di incertezza interpretativa, all'esatta individuazione operata nel provvedimento originario;
  - b) vincoli e tutele disposti da provvedimenti di competenza comunale (PAT, PI, ordinanze sindacali ecc.): sono da intendersi come prescrizione.
2. Il vincolo e la tutela si sovrappongono alla zonizzazione di Piano: conseguentemente, in tali ambiti, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono realizzabili nel limite di quanto stabilito dal vincolo o dalla tutela, i quali risultano prevalenti, e previo nulla-osta da parte delle Autorità preposte quando previsto per legge.
  - 2.1. Vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/2004, art. 45 -ex art. 20 1497/39; art. 136 – ex art. 136 1089/39) - omissis
  - 2.2. Vincolo paesaggistico – corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. c)

Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sugli immobili interessati, sono subordinati al parere favorevole da parte delle Autorità preposte

- 2.3. Vincolo forestale e idrogeologico (R.D.del 30.12.1923 n. 3267; R.D. del 16.05.1926 n. 1126; L.r. del 13.09.1978 n. 52, P.M.P.F. - omissis
- 2.4. Vincolo cimiteriale - omissis
- 2.5. Tutela dei coni visuali – omissis

#### **Art. 39 - FASCE DI RISPETTO**

1. Nelle tavole del PI sono riportate le fasce di rispetto e le aree di tutele con il seguente significato:
  - a) Le fasce di rispetto e le aree tutele disposte in recepimento automatico da norme di legge o provvedimenti emessi dagli enti competenti: nelle tavole di Piano sono riportate a titolo ricognitivo rimandando, in caso di incertezza interpretativa, all'esatta individuazione operata nel provvedimento originario;
  - b) fasce di rispetto e le aree tutele disposte da provvedimenti di competenza comunale (PAT, PI, ordinanze sindacali ecc.): sono da intendersi come prescrizione.
2. Le fasce di rispetto e le aree tutele si sovrappongono alla zonizzazione di Piano: conseguentemente, in tali ambiti, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono realizzabili nel limite di quanto stabilito dalla norma di tutela che risulta prevalente, e previo nulla-osta da parte delle Autorità preposte quando previsto per legge.

##### **2.1. Fascia di rispetto stradale - omissis**

**2.2. Fascia di rispetto fluviale (LR 11/04, art. 41, comma 3)** –Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs 42/2004, i corsi d'acqua di pregio ambientale di cui al presente articolo con relative fasce di tutela, sono salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- a) conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti lungo i viali, le strade principali di accesso, lungo i confini, i fossi e nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti;
- b) realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc, nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.

All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa l'edificabilità è preclusa solo nella parte soggetta a servitù idraulica (R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904). All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa vale quanto previsto ai relativi articoli delle presenti Norme.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse. All'interno delle fasce di rispetto/tutela sono sempre consentiti:

- a) gli interventi di cui all'art. 3, comma 1°, lett ere a), b), c) e d) del DPR n. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purchè legittimi;
- b) 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 igienico-sanitaria vigente;
- e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;

Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzati purchè non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto. Le zone alberate lungo gli scoli in manutenzione consortile potranno essere poste a dimora con modalità e distanze dai cigli degli scoli stessi, preventivamente concordate con il Consorzio di Bonifica.

##### **2.3. Fascia di rispetto idraulico**

I fiumi e canali individuati ai sensi del presente articolo estendono le corrispondenti fasce di rispetto inedificabili di ml 10 dal limite demaniale (riducibili a ml 4 per le piantagioni ed i movimenti di terra) ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per garantire la possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali. Prima di ogni intervento interessante le fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua andrà acquisita la concessione/autorizzazione idraulica dall'Ente competente. Dovrà essere assicurata la continuità delle vie di

deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la formazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante per evitare zone di ristagno. Tali fasce possono essere derogate, previo parere favorevole dell'ente gestore, solo a seguito di uno specifico piano o strumento attuativo, di una specifica scheda progettuale o planivolumetrica prevista dal PAT o dal PI, che individui in maniera puntuale le sagome degli edifici e i percorsi pubblici lungo i corsi d'acqua o le loro alternative anche attraverso gli edifici stessi o con la realizzazione di elementi a sbalzo (ballatoi-passerelle). Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto sono sempre consentiti gli interventi previsti dalle lett. a), b) c) e d) del primo comma dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001. e, previa autorizzazione dell'Ente Competente, possono essere ammessi gli ampliamenti previsti dalla specifica normativa di zona a condizione che:

- a) gli ampliamenti non sopravanzino verso il bene tutelato rispetto agli allineamenti esistenti;
- b) non impegnino in ampliamento il fronte per una estensione lineare superiore al 20% dell'affaccio esistente e comunque non maggiore di m 10 (dieci).

2.4. Fascia di rispetto degli allevamenti - omissis

2.5. Fascia di rispetto delle risorse idropotabili - omissis

2.6. Fascia di rispetto dall'elettrodotto - omissis

2.7. Fascia di rispetto dal metanodotto – omissis.

**Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 29 dicembre 2021 è stata adottata la terza variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11. Ai sensi dell'art. 29 - l° comma della citata legge regionale da tale data e fino all'entrata in vigore si applicano le misure di salvaguardia secondo le modalità della legge 3 novembre 1952 n. 1902 e successive modifiche. Il Piano degli Interventi adottato conferma la classificazione dell'area e introduce una modifica all'art. 27 delle Norme Tecniche Operative:**

*“ 6.5 Prescrizioni particolari per l'edificazione nell'area di perequazione PER n. 4*

*L'intervento è soggetto a Piano Particolareggiato. Le indicazioni di viabilità e parcheggio nell'allegato 4.4 (schemi organizzativi) sono vincolanti; le opere di urbanizzazione indicate dovranno essere realizzate dai proprietari con possibilità di scomputo dal conteggio degli oneri a norma dell'art. 86 L. 61/85.*

*E' consentita l'attuazione per stralci funzionali con obbligo di realizzazione e cessione della strada contestualmente al primo stralcio. Il volume ammesso corrisponderà alle quote di proprietà. “*



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

f.to Massimo Neffari

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

(artt. 20, 21 e 24 del D. Lgs. n. 82 del 07.09.2005 e s.m.e.i.)

# Comune di SAN VITO DI LEGUZZANO

Provincia di Vicenza

Piazza G. Marconi, 7 – 36030 Tel. 0445/673072 – fax 0445/518063 - p.i. 00283120244  
posta certificata: [sanvitodileguzzano.vi@cert.ip-veneto.net](mailto:sanvitodileguzzano.vi@cert.ip-veneto.net)  
sito internet: [www.comune.sanvitodileguzzano.vi.it](http://www.comune.sanvitodileguzzano.vi.it)



UFFICIO TECNICO  
Servizio Edilizia Privata

prot. n. 5191  
data 08 luglio 2024

Esente bollo  
ex art. 18 D.P.R. 115 del 30/05/2002

**OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI ART. 30 DEL D.P.R. 06.06.2001 N. 380.**

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

- VISTA la domanda inoltrata dal geom. Parise Anna, in qualità di C.T.U. nominato dal Tribunale Ordinario di Vicenza, in data 24 giugno 2024 prot. n. 4906, tendente ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica dell'area individuata catastalmente in Comune di San Vito di Leguzzano, sezione unica, C.T./ C.F. Fg. 6 m.n. 594 - 804 - 812 - 1355;
- VISTA la documentazione agli atti;
- VISTO l'art. 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i. 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 degli Interventi (P.I.) in vigore approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 27 luglio 2022;

## C E R T I F I C A

che l'area identificata catastalmente al C.T./ C.F. come in premessa è classificata dal vigente strumento urbanistico generale come segue:

- **Fg. 6° - m.n. 594 - 804 - 1355 in area PER 4 - area di perequazione urbanistica.**
- **Fg. 6° - m.n. 812 - in zona A1 - centro storico; in tale zona non sono consentite nuove costruzioni.**
- **I mappali 804-1355-594 (parzialmente) ricadono all'interno dell'area per servizi e attrezzature.**
- **Tutta l'area (escluso m.n. 812) è interessata dal vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004 - corsi d'acqua e ricade all'interno della fascia di tutela dei corsi d'acqua (100 metri).**
- **I mappali n. 594 e 1355 ricadono all'interno della fascia di rispetto idraulico (10 metri).**

**L'area in oggetto (m.n. 594 - 804 - 1355) è soggetta agli obblighi ed impegni contenuti nell'atto unilaterale d'obbligo n. 161 di repertorio del Segretario Comunale in data 27/01/2005, registrato a Schio l' 8/02/2005 al n. 250 serie II e trascritto a Schio il 9/02/2005 al n. 1894 R.G. e al n. 1327 R.P.**

L'area è normata a carattere generale dagli artt. 19-27-37-38-39 delle Norme Tecniche Operative (N.T.O.) del P.I. di seguito riportate (disponibili sul sito istituzionale dell'ente: [www.comune.sanvitodileguzzano.vi.it](http://www.comune.sanvitodileguzzano.vi.it) alla sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio).

#### **ART. 19 - ZONA A1: CENTRO STORICO**

1. Comprende la parte del territorio interessata da agglomerati edilizi che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi.
2. Per le particolari caratteristiche storico-morfologiche della zona gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sono assoggettati a Piano Particolareggiato obbligatorio. Il Comune di S. Vito è dotato di un Piano Particolareggiato per il centro storico che regolamenta gli interventi sugli edifici e gli spazi compresi nel perimetro della zona A. Il P.I. conferma le previsioni del Piano Attuativo.
3. Interventi ammissibili  
Prima dell'approvazione del Piano Particolareggiato sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, esclusi gli edifici soggetti a tutela.
4. Indice di edificabilità territoriale del centro storico  
Le trasformazioni d'uso, gli ampliamenti e le sopraelevazioni dei volumi esistenti nonché le nuove edificazioni, dovranno non eccedere l'indice di edificabilità territoriale di 1,75 mc/mq compreso l'esistente.
5. Standards  
Gli standards residenziali relativi alla zona sono già reperiti all'interno del dimensionamento di P.I. anche in relazione ai nuovi abitanti insediabili. Pertanto il conferimento degli standards avverrà nelle zone individuate dal P.I. oppure saranno monetizzati.
6. Strumenti Attuativi Vigenti  
Per le aree e gli immobili compresi all'interno del perimetro di strumenti attuativi vigenti individuati nelle tavole di P.I., si confermano tutte le previsioni degli strumenti stessi. In relazione all'area della ex filanda già denominata "residenziale di ristrutturazione" sono altresì confermate tutte le indicazioni di cui al Piano Attuativo approvato con delibera n° 32 del 23/06/2006

#### **Art. 27 AREE DI PEREQUAZIONE URBANISTICA**

1. All'interno delle aree assoggettate allo strumento della perequazione urbanistica sono indicate nelle tavole di progetto:
  - 1 - le aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria nella misura minima indicata;
  - 2 - gli ingombri massimi dei fabbricati;
  - 3 - gli allineamenti da rispettare nell'edificazione;
  - 4 - l'organizzazione della viabilità e delle aree a parcheggio.
2. Risultano di carattere vincolante le previsioni di cui ai precedenti punti nn. 1 e 3; è altresì vincolante il numero degli edifici che deve intendersi come numero minimo dei fabbricati in cui può essere realizzata la volumetria ammessa.
3. In queste aree l'edificazione è subordinata all'approvazione di Piano Attuativo che potrà prevedere le modificazioni nei limiti del precedente art. 7. Ove indicato dovranno essere realizzate le opere di urbanizzazione secondaria previste con modalità da concordarsi in sede di strumento attuativo tramite convenzione.
4. L'edificazione è subordinata al ricavo di un'area a parcheggio privato, esterna alla recinzione, pari ad almeno un posto auto effettivo (mt 5 x 2,5) per ciascun alloggio. Tali parcheggi sono in aggiunta a quelli previsti dalla legge 122/89.
5. I nuovi edifici da realizzare a ridosso del torrente Giara nell'area definita del "Merlaro" (PER 1 e 2) dovranno orientare il fronte principale verso ovest in modo da privilegiare i coni visuali prospicienti la campagna.

(\*) "Dovrà essere posta particolare attenzione alla definizione 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.

Le viabilità interne dei PUA o meglio, delle Aree Perequate che comunque devono essere soggette a Strumento Attuativo convenzionato, dovranno raccordarsi con la struttura viaria esistente al contorno. Le aree a standard "Verde pubblico", dovranno essere accorpate, in un'unica area, al fine di evitare l'individuazione di superfici non funzionali alla manutenzione ed all'utilizzo da parte dei futuri residenti. Gli spazi a parcheggio di standard invece, dovranno essere equamente distribuiti lungo la strada di SUA, al servizio delle abitazioni, con l'accorgimento di disporli accoppiati esternamente ai singoli lotti edificabili.

Gli accessi carrai siano arretrati dal filo stradale di minimo ml. 5.00, ricavando eventualmente gli standard relativi a parcheggi esternamente alle recinzioni affiancati all'accesso carraio.

Le recinzioni delle aree, in particolare quelle poste sui fronti stradali, dovranno essere esclusivamente trasparenti (reti, grigliati metallici) e/o meglio se 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.

Al fine della tutela del paesaggio, siano messe a dimora lungo la viabilità e lungo i confini, filari di alberature autoctone, caratteristiche della zona, d'alto fusto, atto a mascherare e mitigare le aree. Inoltre tutti gli spazi liberi, non occupati da strade, pertanto: area di manovra o parcheggi, devono essere mantenuti a verde, ed il terreno deve essere il più possibile permeabile, con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche delle zone nel rispetto delle indicazioni e delle essenze.

Zona di Prg	Sup. totale area perequata	Max Volumetria realizzabile	Superficie per servizi	Superficie netta ricadente in zona C2	I.t. riferito alla sup. netta mc/mq.
Perequata n.1 –per/1.	mq. 24.750,00	mc. 17.368,00	mq. 9.900,00	mq. 14.850,00	1,17
Perequata n.2 –per/2.	mq. 8.300,00	mc. 2.739,00	mq. 5.790,00	mq. 2.510,00	1,09
Perequata n.3 –per/3.	Area stralciata dalla Regione in sede di approvazione				
Perequata n.4 –per/4.	mq. 11.447,00	mc. 12.591,00	mq. 3.815,00	mq. 7.632,00	1,65
Perequata n.5 –per/5.	mq. 13.200,00	mc. 11.880,00	mq. 1.400,00	mq. 11.800,00	1,00

Per tutte le aree perequate la sistemazione delle aree è puntualmente descritta nell'allegato 4.4 (schemi organizzativi). In detti elaborati sono puntualmente indicati il numero degli edifici previsti, la volumetria e le aree a standard, mancano comunque gli altri indici stereometrici quali il distacco dai fabbricati, strade e confini, come pure la superficie coperta massima ammissibile, anche se viene indicato un sedime massimo di ingombro.

Si prescrive che per i dati mancanti, si dovrà del caso, fare riferimento a quelli ora vigenti per le Zto C2 di Espansione Residenziale. Inoltre si prescrive che, fermo restando la quantità di standard previsti per ogni area perequata, dovranno essere sempre e comunque rispettati i limiti di legge cui alla L.R. 61/85 ecc..

Infine si prescrive che dovranno essere incluse nell'ambito di ogni PUA o meglio, Area Perequata, anche le viabilità di accesso, al fine di renderle conformi, la dove possibile ai minimi di legge o dotarle dei necessari servizi."

(\*) commi aggiunti a seguito approvazione variante PRG con modifiche d'ufficio ai sensi art. 45 – L.R. n. 61/85 (Deliberazione della Giunta Regionale n. 2586 del 16 settembre 2008).

6. L'edificazione nelle aree di perequazione urbanistica è altresì regolamentata secondo le norme particolari contenute nei successivi articoli punti 6.1, 6.2, 6.3 e 6.4.

6.1 Prescrizioni particolari per l'edificazione nell'area di perequazione PER n. 1 - omissis

6.2 Prescrizioni particolari per l'edificazione nell'area di perequazione PER n. 2 – omissis

6.3 Prescrizioni particolari per l'edificazione nell'area di perequazione PER n. 4

L'intervento è soggetto a Piano Particolareggiato. Le indicazioni di viabilità e parcheggio nell'allegato 4.4.(schemi organizzativi) sono vincolanti; le opere di urbanizzazione indicate dovranno essere realizzate dai proprietari con possibilità di scomputo dal conteggio degli oneri a norma dell'art. 86 L. 61/85.

Si ammette la profondità della fascia inedificata in fregio al Torrente Giara con dimensione 30 m; il verde deve essere realizzato in area unitaria per consentirne la fruibilità.

E' consentita l'attuazione per stralci funzionali con obbligo di realizzazione e cessione strada contestualmente al primo stralcio. Il volume ammesso corrisponderà alle quote di proprietà.

6.4 Prescrizioni particolari per l'edificazione nell'area di perequazione PER n. 5 – omissis

#### **Art. 37 - ZONE A SERVIZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE.**

1. In tali zone sono ammessi gli edifici pubblici o di pubblico interesse come municipi, scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, impianti sport ivi e fabbricati per centrali telefoniche o elettriche.
2. La realizzazione delle opere ammesse in tali zone, che si attuano a mezzo di IED, deve formare oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione anche dei collegamenti pedonali e l'ubicazione dei parcheggi.
3. La destinazione specifica delle singole sottozone, nell'ambito degli usi consentiti dai successivi articoli, potrà essere variata da Comune senza che ciò costituisca variante al P.I., purchè nel rispetto degli standards complessivi di Piano.
4. Gli Enti Pubblici ed i privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente interventi per l'attuazione di opere e servizi, in area di proprietà o in diritto di superficie, a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali e con i programmi comunali. Le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale successivo trasferimento di aree ed opere al Comune sono determinate con apposita convenzione da approvare dal Consiglio Comunale.
5. I parametri edificatori possono essere variati dal Comune in sede di approvazione del singolo progetto di opera pubblica o di pubblico interesse.
6. I servizi e le attrezzature si articolano in:

1. **Istruzione**

Sono zone destinate alla realizzazione di scuole materne, elementari e medie, palestre ecc. con la seguente numerazione:

- 2 asilo nido - scuola materna
- 3 scuola elementare
- 4 scuola media

È ammessa un'abitazione per il personale di custodia, fino ad un massimo di 500 mc.

Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti di strutture esistenti sono da rispettare, anche per le aree residenziali limitrofe, le norme contenute nel Decreto del Ministro per i lavori pubblici del 18/12/1975 per l'attuazione dell' art. 9 della Legge 05/08/1975 n. 412.

2. **Interesse comune**

Sono zone destinate alla realizzazione di chiese, opere parrocchiali, uffici pubblici, ambulatori, edifici per attività sociali, culturali e ricreative, con la seguente numerazione:

- a - istituzioni religiose
- 9. chiese
- 10. centri religiosi e dipendenze
- b - istituzioni culturali, associative e per lo svago
- 15. biblioteca
- 16. centro culturale
- 21. cinema
- 24. sala da ballo
- 25. istituzioni per lo svago, spettacolo, area manifestazioni all'aperto
- c - istituzioni sanitarie e assistenziali
- d - servizi amministrativi e telecomunicazioni
- 37. municipio
- 52. ufficio postale
- 75. stazione di rifornimento e servizi.

È ammessa un'abitazione per il personale di custodia, fino ad un massimo di 500 mc.

Gli interventi edilizi ammessi non possono superare il 25% di superficie coperta, mt 8,50 di altezza (salvo particolari esigenze tecniche) e devono rispettare le distanze riguardanti le zone B2.

### *2.1 Indicazione specifica per l'area di via Costa (art. 46 del PAT)*

Per l'area di via Costa individuata nelle tavole del PI con codice n. 25 (istituzioni per lo svago, spettacolo, area manifestazioni all'aperto) valgono le seguenti disposizioni specifiche:

- è destinata ad ospitare manifestazioni all'aperto che non comportino modificazioni all'andamento naturale del terreno o impermeabilizzazioni permanenti dello stesso: sono pertanto consentiti limitati

- interventi per renderla idonea allo scopo, quali la realizzazione di percorsi pedonali con fondo naturale, la recinzione con steccati di legno, l'inserimento di strutture provvisorie quali tensiostrutture, bagni chimici, amplificatori da rimuovere al termine della manifestazione e comunque non oltre 90 giorni;
- fatte salve le strutture esistenti, è altresì consentita la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, da destinarsi a locali di supporto all'attività (deposito attrezzi, sala per incontri, ecc.) nel limite di copertura del 2% dell'area e con altezza media non superiore a 4,0m;
  - le modalità per l'utilizzo dell'area nonché per la realizzazione degli interventi ammessi, sono oggetto di apposita convenzione tra il Comune e la Proprietà.

Il PI individua con uno specifico retino un'area Fne (area per servizi ludico sportivi non edificabile) di pertinenza destinata ad aree per sgambamento e addestramento cani e altri animali di affezione. All'interno di tale area sono ammesse, inoltre, attività di carattere ludico e sportivo.

In questo ambito non sono ammesse nuove costruzioni.

### 3. Parco gioco, sport

Sono zone destinate alla realizzazione di giardini pubblici, parchi gioco ed attrezzature sportive, edifici e costruzioni per lo sport, chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, mercato e spazi a verde e parcheggio a servizio e completamento funzionale delle strutture edificate ecc. secondo la seguente numerazione:

- 82 area gioco per bambini;
- 83 giardino pubblico di quartiere;
- 84 impianti sportivi non agonistici;
- 85. impianti sportivi agonistici;
- 86. parco urbano;
- 88. campo da tennis;
- 92 parco polifunzionale attrezzato extraurbano (ex cava Priare)

In tali zone è consentita l'installazione di attrezzature per la ricreazione ed il ristoro, purché a servizio degli impianti ricreativi.

Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

Gli interventi edilizi ammessi non possono superare il 10% di superficie coperta, mt 3 di altezza e devono rispettare la distanza dai confini di 5 mt ed il distacco tra fabbricati di 10 mt.

#### *3.1 Indicazione particolare per l'area di sosta attrezzata (83)*

E' un'area individuata con apposita simbologia nelle planimetrie di P.I. in zona Leguzzano. Si tratta di una posizione panoramica da salvaguardare, posta a valle di un tornante lungo via Gonzi.

In essa è consentita unicamente la sistemazione a verde e la pavimentazione senza alcuna costruzione accessoria.

L'area, della profondità minima di m25, ha lo scopo di consentire la sosta per pic-nic e giochi e sarà quindi attrezzata con panchine, tavoli ecc.; potranno inoltre sostare le auto, negli spazi appositamente definiti e che non dovranno comunque superare il 50% dell'area indicata: tali spazi dovranno essere pavimentati con materiali adeguati all'ambiente ( porfido, pietra, ghiaino) e alberati con essenze tipiche della flora locale; il resto dell'area dovrà essere mantenuto a prato.

### 4. Parcheggio

Sono zone destinate alla realizzazione di parcheggi (P), anche a più livelli interessati, per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere.

In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero degli autoveicoli.

Enti o privati possono peraltro chiedere di sostituirsi al Comune nella realizzazione ed utilizzazione dei parcheggi e dei relativi impianti, in particolare qualora tali dotazioni siano richieste in rapporto a particolari

funzioni non residenziali (commerciali, ricettivo turistiche e simili): in tal caso il permesso di costruire deve essere regolato da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta.

Sono ammessi volumi fuori terra da destinare al ricovero di auto solo se direttamente discendenti dall'approvazione di un piano di parcheggio redatto ai sensi della L. n. 122/1989.

##### 5. Area cimiteriale

Sono le zone cimiteriali di Leguzzano e di San Vito: si rimanda alla specifica legislazione vigente in materia.

#### **ART. 38 - VINCOLI E TUTELE**

1. Nelle tavole del PI sono riportati i vincoli e le tutele con il seguente significato:
  - a) vincoli e tutele disposti in recepimento automatico da norme di legge o provvedimenti emessi dagli enti competenti: nelle tavole di Piano sono riportati a titolo ricognitivo rimandando, in caso di incertezza interpretativa, all'esatta individuazione operata nel provvedimento originario;
  - b) vincoli e tutele disposti da provvedimenti di competenza comunale (PAT, PI, ordinanze sindacali ecc.): sono da intendersi come prescrizione.
2. Il vincolo e la tutela si sovrappongono alla zonizzazione di Piano: conseguentemente, in tali ambiti, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono realizzabili nel limite di quanto stabilito dal vincolo o dalla tutela, i quali risultano prevalenti, e previo nulla-osta da parte delle Autorità preposte quando previsto per legge.
  - 2.1. Vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/2004, art. 45 -ex art. 20 1497/39; art. 136 – ex art. 136 1089/39) - omissis
  - 2.2. Vincolo paesaggistico – corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. c)  
Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sugli immobili interessati, sono subordinati al parere favorevole da parte delle Autorità preposte
  - 2.3. Vincolo forestale e idrogeologico (R.D.del 30.12.1923 n. 3267; R.D. del 16.05.1926 n. 1126; L.r. del 13.09.1978 n. 52, P.M.P.F. - omissis
  - 2.4. Vincolo cimiteriale - omissis
  - 2.5. Tutela dei coni visuali – omissis

#### **Art. 39 - FASCE DI RISPETTO**

1. Nelle tavole del PI sono riportate le fasce di rispetto e le aree di tutele con il seguente significato:
  - a) Le fasce di rispetto e le aree tutele disposte in recepimento automatico da norme di legge o provvedimenti emessi dagli enti competenti: nelle tavole di Piano sono riportate a titolo ricognitivo rimandando, in caso di incertezza interpretativa, all'esatta individuazione operata nel provvedimento originario;
  - b) fasce di rispetto e le aree tutele disposte da provvedimenti di competenza comunale (PAT, PI, ordinanze sindacali ecc.): sono da intendersi come prescrizione.
2. Le fasce di rispetto e le aree tutele si sovrappongono alla zonizzazione di Piano: conseguentemente, in tali ambiti, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono realizzabili nel limite di quanto stabilito dalla norma di tutela che risulta prevalente, e previo nulla-osta da parte delle Autorità preposte quando previsto per legge.

##### 2.1. Fascia di rispetto stradale - omissis

##### 2.2. Fascia di rispetto fluviale (LR 11/04, art. 41, comma 3) –Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs 42/2004, i corsi d'acqua di pregio ambientale di cui al presente articolo con relative fasce di tutela, sono salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- a) conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti lungo i viali, le strade principali di accesso, lungo i confini, i fossi e nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti;
- b) realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc, nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.

All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa l'edificabilità è preclusa solo nella parte soggetta a servitù idraulica (R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904). All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa vale quanto previsto ai relativi articoli delle presenti Norme.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse. All'interno delle fasce di rispetto/tutela sono sempre consenti:

- a) gli interventi di cui all'art. 3, comma 1°, lett ere a), b), c) e d) del DPR n. 380/2001 nonchè l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purchè legittimi;
- b) 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 igienico-sanitaria vigente;
- e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;

Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzati purchè non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto. Le zone alberate lungo gli scoli in manutenzione consortile potranno essere poste a dimora con modalità e distanze dai cigli degli scoli stessi, preventivamente concordate con il Consorzio di Bonifica.

#### **2.3. Fascia di rispetto idraulico.**

I fiumi e canali individuati ai sensi del presente articolo estendono le corrispondenti fasce di rispetto inedificabili di ml 10 dal limite demaniale (riducibili a ml 4 per le piantagioni ed i movimenti di terra) ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per garantire la possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali. Prima di ogni intervento interessante le fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua andrà acquisita la concessione/autorizzazione idraulica dall'Ente competente. Dovrà essere assicurata la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la formazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante per evitare zone di ristagno. Tali fasce possono essere derogate, previo parere favorevole dell'ente gestore, solo a seguito di uno specifico piano o strumento attuativo, di una specifica scheda progettuale o planivolumetrica prevista dal PAT o dal PI, che individui in maniera puntuale le sagome degli edifici e i percorsi pubblici lungo i corsi d'acqua o le loro alternative anche attraverso gli edifici stessi o con la realizzazione di elementi a sbalzo (ballatoi-passerelle). Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto sono sempre consentiti gli interventi previsti dalle lett. a), b) c) e d) del primo comma dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001. e, previa autorizzazione dell'Ente Competente, possono essere ammessi gli ampliamenti previsti dalla specifica normativa di zona a condizione che:

- a) gli ampliamenti non sopravanzino verso il bene tutelato rispetto agli allineamenti esistenti;
- b) non impegnino in ampliamento il fronte per una estensione lineare superiore al 20% dell'affaccio esistente e comunque non maggiore di m 10 (dieci).

#### **2.4. Fascia di rispetto degli allevamenti - omissis**

#### **2.5. Fascia di rispetto delle risorse idropotabili - omissis**

#### **2.6. Fascia di rispetto dall'elettrodotto - omissis**

#### **2.7. Fascia di rispetto dal metanodotto – omissis.**



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

**f.to Massimo Neffari**

**DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE**

**(artt. 20, 21 e 24 del D. Lgs. n. 82 del 07.09.2005 e s.m.e.i.)**