COMUNE DI CALDOGNO
Provincia di Vicenza

P.I.
Variante n. 4.2

Elaborato

d09 **01**

Norme Tecniche Operative

Variante n. 4 - fase 2

PI:
A: Approvato con D.C.C. n. 20 del 29.04.2013
B: Approvato con DCC n. 40 del 27.07.2015

Variante n. 1
Adozione DCC n. 82 del 26.10.2016

Variante n. 2
Approvazione DCC n. 45 del 04.12.2019

Variante n. 3
Approvazione DCC n. 30 del 28.07.2021

Variante n. 4
Fase 1 - Approvazione DCC n. 57 del 27.12.2023

Fase 2 - Approvazione DCC n. 02 del 18.02.2026

Sindaco

Responsabile. Urbanistica, Ed. Privata e Commercio

Segretario comunale

Progettista Var. 4
Fernando Lucato

AUA URBANISTICA E AMBIENTE
Fernando Lucato urbanista
Strada Postumia 139 - 36100 Vicenza
tel. 0444 042849
e-mail: f.lucato@auaurbanistica.com
pec: fernando.lucato@archiworldpec.it
www.auaurbanistica.com
Coll. Loris Dalla Costa, Elena Marzari

Febbraio 2026

Firmato Da: MICHELE MULTINEDDU Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5113ce0bbeaf40e773a83b09ba040d9b

TESSUTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI, PER ATTIVITÀ DEL TEMPO LIBERO E RICETTIVE

Art.34 - Z.t.o. di tipo D1c - Industriali ed artigianali, di completamento

Comprende porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti con destinazione di tipo produttivo.

Oltre agli insediamenti di tipo produttivo, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- direzionale:
  - professionale: riferita alle superfici di unità immobiliari destinate ad uffici, studi, banche, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti;
  - ricreativa: riferita alle superfici di unità immobiliari destinate a discoteche, beauty farms, attività per la rigenerazione del corpo diverse da quelle per la diagnosi e la cura sanitaria e la riabilitazione riconosciute dalla legge, per impianti e attrezzature sportive;
  - sanitaria e assistenziale: riferita alle superfici di unità immobiliari destinate ad attività assistenziali e sanitarie;
  - ricerca tecnico-scientifica: riferita alle superfici di unità immobiliari destinate ad attività di ricerca tecnica e scientifica in cui non si svolgono attività industriali di produzioni di merci e beni;
- commerciale: riferita alle superfici di unità immobiliari destinate ad attività commerciali, fermo restando quanto stabilito dalle "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto", limitatamente a:
  - medie strutture di vendita, con superficie di vendita > 250 m^2 e ≤ 1.500 m^2 (rif. precedente art. **25**);
  - pubblici esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
  - spacci aziendali (outlet) in locali adiacenti ai locali di produzione.

Non sono ammessi depositi e magazzini di carburanti e merci pericolose o potenzialmente pericolose

L'Amministrazione Comunale può negare l'insediamento di impianti ed attività insalubri che, per eccessive esalazioni o rumori o altro, possano arrecare danno o molestia alle circostanti zone residenziali o a destinazione pubblica.

Attuazione:

All'interno di tali aree il P.I. si attua mediante interventi edilizi diretti.

Parametri urbanistici:

Il P.I. individua la seguente z.t.o. con relativi parametri massimi:

Z.t.o.	Indice di copertura (IC)	Altezza edifici (H)	
	%	m	
D1c	60	10,0 *	• **Lotti liberi ed unità produttive esistenti prive di abitazione:** è consentita l'edificazione di un volume utile residenziale massimo di 500 m^3, da destinare ad abitazione del proprietario o del custode, per ciascuna unità produttiva che raggiunga una superficie utile, anche su più piani, di almeno 200 m^2, nel rispetto degli indici di P.I. • **Unità produttive già dotate di una abitazione, esistenti alla data del 11/06/2014 (adozione P.I. 1/B):** possono essere dotate di massimo 2 unità abitative, collegate all'attività, ad uso del

Firmato Da: MICHELE MULTINEDDU Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5113ce0bbeaf40e773a83b09ba040d9b

			titolare, del custode e/o addetto, il cui volume utile complessivo sia ≤ di 500 m³, nel rispetto degli indici di P.I.
* :sono fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva (montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 10% dell'intera superficie coperta. ** in deroga al parametro IC sono ammesse le coperture a sbalzo dei parcheggi per lotti industriali e artigianali, con altezza media non superiore a m 2,50;			

Distanze:

Si richiama l'art. 4, punto 8 del RE

La distanza minima dalle strade è stabilita in m 7,50.

Standard urbanistici:

Si richiama l'art. **16** delle presenti norme.

Prescrizioni:

Ad integrazione dei punti precedenti si applica quanto di seguito riportato:

Z.t.o.	Prescrizioni particolari, indicazioni, modalità
D1c-07 001	Si prescrive la realizzazione di una fascia tampone (vedasi Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale) a nord della zona, a tutela della previsione insediativa della z.t.o. B-r/018; si prescrive la conservazione e l'integrazione con alberi ed elementi arbustivi delle essenze presenti ad est (fascia tampone di schermatura verso il territorio agricolo).

Firmato Da: MICHELE MULTINEDDU Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5113ce0bbeaf40e773a83b09ba040d9b