



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (Art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n° 380)

CDU24/0115

Prot. n. 39512 del 31.07.2024

Schio, 12 agosto 2024

**OGGETTO: Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)**

**RICHIEDENTE il Certificato : TEMOLO MICHELA**

**INDIVIDUAZIONE dell'immobile:**

- 1) Comune Censuario (B) Magré, Foglio n. 12, Mapp. n.: 245 porzione, 322
- 2) Comune Censuario (B) Magré, Foglio n. 12, Mapp. n.: 245 porzione

### Il Dirigente

Vista la richiesta individuata in oggetto;

**Precisato che il presente certificato non può essere prodotto agli Organi della Pubblica Amministrazione o a privati gestori di Pubblici Servizi per effetto della Legge n. 183/2011;**

Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

Visto il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) Schio Valdagno approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 2 del 19 gennaio 2016, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 8 del 29 gennaio 2016;

Visto il "Piano degli Interventi: Variante tematica finalizzata al recepimento delle indicazioni del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI), all'aggiornamento delle aree a standard e delle opere pubbliche in programma" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 25 marzo 2019;

Visto il regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 29 della Legge Regionale n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio" e dell'art. 12, commi 3 e 4 del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. n. 380/2001) a seguito di adozione:

- della "Variante parziale n. 12 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. N. 11/2004 relativa ad immobili inerenti la Perequazione n. 10 in adeguamento al giudicato" con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 26 luglio 2021;
- della "Variante parziale n. 16 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. N. 11/2004 relativa alla riclassificazione urbanistica di alcune aree" con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 119 del 22 novembre 2021;
- della "Variante parziale n. 18 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. N. 11/2004 relativa al recupero e riclassificazione a residenza degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo – istanza 03" con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 25 marzo 2024;
- della "Variante parziale n. 18-1 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. N. 11/2004 relativa al recupero e riclassificazione a residenza degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo – istanza 07" con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 22 aprile 2024;
- della "Variante parziale n. 18-2 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. N. 11/2004 relativa al recupero e riclassificazione a residenza degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo – istanza 04" con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 22 aprile 2024;
- della "Variante parziale n. 18-3 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. N. 11/2004 relativa al recupero e riclassificazione a residenza degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo – istanza 13" con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 22 aprile 2024;

Visto l'art. 48 comma 3 della Legge regionale 23 aprile 2001, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e successive modifiche ed integrazioni;

In base alla deliberazione della Giunta Regionale n. 1400 del 29 agosto 2017, si fa presente che i piani, i progetti e gli interventi sono tenuti alla presentazione della Valutazione di Incidenza secondo le prescrizioni contenute nella delibera stessa.



## **certifica**

**che per l'immobile in oggetto descritto valgono le seguenti Norme Tecniche Operative generali (NTO) del PI:**

- Art. 2.1 - Norme comuni alle zone territoriali omogenee
- Art. 2.2 - Cambi d'uso
- Art. 2.3 - Norme comuni alle zone residenziali
- Art. 2.3.1 - Destinazioni d'uso
- Art. 2.3.2 - Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
- Art. 2.4 - Approfondimento progettuale preliminare
- Art. 2.5 - Determinazione degli standard
- Art. 2.6 - Destinazione d'uso commerciale: ammissibilità e modalità insediative
- Art. 2.6.1 - Criteri generali per il recupero e la riqualificazione delle aree o strutture dismesse e/o degradate a fini Commerciali/direzionali
- Art. 2.6.2 - Destinazioni d'uso direzionale e commerciale: criteri, requisiti e caratteristiche degli spazi e delle aree a parcheggio
- Art. 2.6.3 - Insediamento di sale giochi e locali con apparecchi d'intrattenimento con vincita in denaro
- Art. 2.7 - Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

## **certifica inoltre**

che l'immobile in oggetto descritto al punto n. 1) ricade nel Centro Rurale Storico AR / 50 ricade nel Centro Rurale Storico e dove vale la seguente norma specifica del PI:

Art. 3.8 - Centri Rurali storici - AR

che l'immobile in oggetto descritto al punto n. 2) ricade in Zona Territoriale Omogenea di tipo "E3c / 1 - Aree di collina scarsamente vocate per la produzione agricola ma con elementi di interesse paesaggistico anche rilevanti" e dove valgono le seguenti norme specifiche del PI:

- Art. 4.1 - Definizioni delle zone agricole
- Art. 4.2 - Suddivisione delle zone agricole
- Art. 4.3 - Unità di intervento-fondo agricolo
- Art. 4.4 - Interventi urbanistici ed edilizi nelle aree rurali
- Art. 4.5 - Indici stereometrici per le residenze
- Art. 4.6 - Nuove costruzioni per annessi rustici
- Art. 4.7 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente
- Art. 4.8 - Interventi nelle zone E3/1 e E3/2
- Art. 4.9 - Edifici dismessi di elevata dimensione
- Art. 4.10 - Manufatti dismessi per l'attività di estrazione del caolino
- Art. 4.11 - Recinzioni
- Art. 4.12 - Le zone di speciale tutela ambientale
- Art. 4.13 - Area per attività di cava a Magrè in località Palazzina
- Art. 4.14 - Istituzione di aree protette
- Art. 4.15 - Linee di intervento dell'Amministrazione per la tutela del territorio agricolo
- Art. 4.16 - Priorità negli incentivi a favore dell'ambiente
- Art. 4.17 - Parco Agricolo
- Art. 4.18 - Serre e vivai
- Art. 4.19 - Allevamenti

Ulteriori informazioni di dettaglio sono riportate nel Repertorio Normativo Allegato alle NTO del PI alla riga corrispondente alla/alle ZTO citata/e.

L'immobile in oggetto descritto non è incluso in un Piano Urbanistico Attuativo vigente.

-----

**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (PATI) SCHIO VALDAGNO**  
approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 2 del 19 gennaio 2016

## **il Dirigente certifica**

**che per l'immobile in oggetto descritto valgono le seguenti norme generali:**

- Art. 1 - Finalità
- Art. 2 - Principi generali
- Art. 3 - Elaborati del PATI
- Art. 4 - Salvaguardia, efficacia, attuazione e varianti

## **certifica inoltre**

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (B) Magrè, Foglio n. 12, Mapp. n.: 245, 322

ricade all'interno dell'ambito territoriale omogeneo (ATO) n. 3 - Paesaggio collinare, di cui all' "Art. 27 – Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)" delle Norme Tecniche di Attuazione del PATI;



## VINCOLI E LIMITI AGLI INTERVENTI EDILIZI

### il Dirigente certifica infine

che l'intero territorio del Comune di Schio ricade nella Zona 2 del vincolo sismico di cui alla OPCM 20.03.2003 n. 3274; OPCM 28.4.2006 n. 3519 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone" come da DGRV n. 244 del 09 marzo 2021 "Aggiornamento dell'elenco delle zone sismiche del Veneto" e DGRV n. 378 del 30 marzo 2021 con la quale la Giunta Regionale ha approvato le nuove "procedure autorizzative per le costruzioni in zona sismica e abitati da consolidare" vigenti dal 15 maggio 2021;

che l'intero territorio del Comune di Schio ricade all'interno della fascia di rispetto degli osservatori astronomici di Asiago (Cima Ekar), di Schio (Monte Novegno) e di Crespadoro (Marana) ai sensi della LR 07.08.2009 n. 17; il tema è trattato all' "Art. 6.2.7 – Fasce di rispetto dagli osservatori astronomici" delle Norme Tecniche di Operative del PI;

che nel territorio del Comune di Schio ricade la Zona di Protezione Speciale ed il Sito di Importanza Comunitaria denominato IT3210040 "Monti Lessini-Pasubio-Piccole Dolomiti Vicentine" individuato ai sensi della Direttiva 79/409/CEE, Direttiva 92/43/CEE e 42/2001/CE e che prossimi al suo territorio sono stati individuati il Sito di Importanza Comunitaria denominato IT3220008 "Buso della Rana" e la Zona di Protezione Speciale e Sito di Importanza Comunitaria denominato IT3220013 "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe"; il tema è trattato all' "Art. 7.3 – Rete ecologica" delle Norme Tecniche di Operative del PI;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (B) Magré, Foglio n. 12, Mapp. n.: 245 porzione

ricade all'interno del vincolo paesaggistico riguardante le aree boscate da Carta Forestale Regionale di cui al:

- DLgs 22.01.2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del Paesaggio - parte III, art. 134;
- DLgs 227/2001 e alle "Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale" (PMPF) della Regione Veneto;
- LR 52/1978 Legge forestale regionale, art. 14;
- LR 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 44 comma 10;
- DGRV n. 1319 del 27.07.2013;

il tema è trattato all' "Art. 6.1 – Vincoli" e all' "Art. 6.1.2 – Beni paesaggistici" delle Norme Tecniche Operative del PI;

che la verifica della zona boscata va effettuata come stabilito nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) all'art. 34 che al relativo comma 1 lettera f) punto V, così dispone: "In base alle definizioni di cui sopra, l'applicazione del vincolo paesaggistico, quindi, non discende direttamente dalla lettura cartografica ex PTRC: la sussistenza del vincolo, discendendo direttamente dalla definizione di bosco (art. 14 della L.R. 13 settembre 1978, n. 52 e successivo art. 6 della L.R. 5 del 25.02.2005) va verificata di volta in volta."; il tema è trattato all' "Art. 6.1.2 – Beni paesaggistici (D.Lgs 42/2004)" delle Norme Tecniche di Operative del PI;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (B) Magré, Foglio n. 12, Mapp. n.: 245 porzione

ricade all'interno del vincolo paesaggistico riguardante i corsi d'acqua di cui al DLgs 22.01.2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del Paesaggio - parte III, art. 134; l'immobile è riportato anche nella Delibera del Consiglio Regionale n. 84 del 08.10.1998 e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e relative Norme Tecniche di Attuazione (NTA) ai Titoli VI e IX; il tema è trattato all' "Art. 6.1 – Vincoli" e all' "Art. 6.1.2 – Beni paesaggistici" delle Norme Tecniche Operative del PI;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (B) Magré, Foglio n. 12, Mapp. n.: 245, 322

ricade all'interno di ambiti di elevato valore paesaggistico di cui all' "Art. 7.2 – Invarianti di natura paesaggistica e ambientale" e all' "Art. 7.2.1 – Ambiti di natura paesaggistica" delle Norme Tecniche Operative del PI;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (B) Magré, Foglio n. 12, Mapp. n.: 245 porzione

ricade all'interno della fascia di tutela fluviale come da LR 11/2004, art. 41 comma 1 lett. g, e da Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta Bacchiglione (PAI), adottato con Delibera n. 3 del 09.11.2012 in vigore dal 01.12.2012; il tema è trattato all' "Art. 6.2 – Fasce di rispetto" e all' "Art. 6.2.1 – Fasce di rispetto di tutela dei corpi idrici" delle Norme Tecniche Operative del PI;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (B) Magré, Foglio n. 12, Mapp. n.: 245 porzione

ricade in prossimità del corridoio ecologico fluviale secondario di cui all' "Art. 7.3 – Rete ecologica" delle Norme Tecniche Operative del PI;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (B) Magré, Foglio n. 12, Mapp. n.: 245, 322

ricade all'interno dell'area di connessione naturalistica di cui all' "Art. 7.3 – Rete ecologica" delle Norme Tecniche Operative del PI;



# Comune di Schio

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (B) Magré, Foglio n. 12, Mapp. n.: 245 porzione  
ricade all'interno dell'area non idonea ai fini urbanistici di cui all' "Art. 7.4.7 – Compatibilità geologica" delle Norme Tecniche Operative del PI;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (B) Magré, Foglio n. 12, Mapp. n.: 245 porzione, 322  
ricade all'interno di area idonea a condizione ai fini urbanistici di cui all' "Art. 7.4.7 – Compatibilità geologica" delle Norme Tecniche Operative del PI;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (B) Magré, Foglio n. 12, Mapp. n.: 322  
è attraversato da crinali di cui all' "Art. 7.2 – Invarianti di natura paesaggistica e ambientale" e all' "Art. 7.2.1 – Ambiti di natura paesaggistica" delle Norme Tecniche Operative del PI;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (B) Magré, Foglio n. 12, Mapp. n.: 245  
ricade in prossimità di aree per le quali ogni trasformazione è subordinata all'approfondimento sismico di terzo livello di cui all' "Art. 7.4.6 – Norme per la riduzione del Rischio sismico" - e all' "Art. 7.4.7 – Compatibilità geologica" delle Norme Tecniche Operative del PI;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (B) Magré, Foglio n. 12, Mapp. n.: 245, 322  
ricade in area soggetta a vincolo idrogeologico-forestale di cui al RD del 30.12.1923 n. 3267; al RD del 16.05.1926 n. 1126; e alla LR del 13.09.1978 n. 52; il tema è trattato all' "Art. 7.4.2 – Vincolo idrogeologico e forestale" delle Norme Tecniche Operative del PI;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (B) Magré, Foglio n. 12, Mapp. n.: 245 porzione, 322  
ricade in zone suscettibili di amplificazione sismica di cui all' "Art. 7.4.6 – Norme per la riduzione del Rischio sismico" - e all' "Art. 7.4.7 – Compatibilità geologica" delle Norme Tecniche Operative del PI;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (B) Magré, Foglio n. 12, Mapp. n.: 245 porzione, 322  
ricade all'interno del centro abitato secondo il Nuovo Codice della Strada – Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495. La distanza minima dalle strade è fissata dal Decreto interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 e dal Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1993, n. 147 recante modificazioni ed integrazioni all' "Art. 28 - Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati" del regolamento di esecuzione ed attuazione del N.C.d.S. - D.P.R. 495/92;

che l'immobile descritto al

Comune Censuario (B) Magré, Foglio n. 12, Mapp. n.: 245 porzione  
ricade fuori del centro abitato secondo il Nuovo Codice della Strada – Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495. La distanza minima dalle strade è fissata dal Decreto interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 e dal Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1993, n. 147 recante modificazioni ed integrazioni all' "Art. 26 - Fasce di rispetto per l'edificazione fuori dai centri abitati" del regolamento di esecuzione ed attuazione del N.C.d.S. - D.P.R. 495/92;

**Si ricorda quanto disposto dal Decreto Legislativo 24 marzo 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni in particolare per accertare l'eventuale necessità di verifiche subordinate all'assolvimento degli adempimenti ivi previsti.**

Si evidenzia che, ai sensi dell'art. 2.6 comma 4 delle NTO del PI, i mappali limitrofi a volumi già esistenti alla data del 04.07.2001 potrebbero esprimere una capacità edificatoria minore rispetto a quella desumibile dall'applicazione dell'indice di edificabilità stabilito dal PI.

Nel presente certificato è riportata la normativa di carattere generale, mentre sono omesse alcune norme specifiche a causa della loro complessità ed entità. Le stesse, la normativa urbanistica ed il Regolamento Comunale Edilizio, come parti integranti di Delibere di Consiglio Comunale, sono atti pubblici consultabili presso gli Uffici Comunali e nel sito web istituzionale del Comune.

gd/RM Documento firmato digitalmente da  
Raffaello Muraro  
Dirigente del Settore 2 del Comune di Schio  
(Artt. 20-21-24 D.Lgs. 7/03/05 n° 82 e s.m.i.)

Il Dirigente  
**Raffaello Muraro**