



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

Protocollo 9676

Data

1 LUG 2025

Rif. 2025/008698

C.D.U. n. 39/2025

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. CASONATO CARLO, con studio in Vicenza (VI) in Via Strada Pelosa n° 183, ed in qualità di tecnico incaricato dal Tribunale di Vicenza, presentata in data 9 Giugno 2025 e registrata al prot. n. 008698;

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;

Vista la Var. n° 1 al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvata con Decreto del Presidente della Provincia n° 140 del 28.12.2023;

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 DCC n° 75 del 27.11.2013 ed approvata con DCC n° 20 del 07.05.2014;
- n° 2 adottata con DCC n° 61 del 16.09.2015 ed approvata con DCC n° 6 del 30.03.2016;
- n° 3 adottata con DCC n° 53 del 21.11.2016 ed approvata con DCC n° 26 del 29.03.2017;
- n° 4 adottata con DCC n° 77 del 18.12.2017 ed approvata con DCC n° 17 del 28.03.2018;
- n° 5 adottata con DCC n° 38 del 30.07.2018 ed approvata con DCC n° 60 del 17.12.2018;
- n° 6 adottata con DCC n° 57 del 18.12.2019 ed approvata con DCC n° 27 del 14.06.2021;
- n° 7 adottata con DCC n° 14 del 27.04.2022 ed approvata con DCC n° 65 del 13.12.2022;
- n° 8 adottata con DCC n° 2 del 24.01.2024 ed approvata con DCC n° 61 del 21.10.2024;

Vista la Variante Tecnica Normativa al Piano degli Interventi (P.I.) adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 10 del 24.03.2025;

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;

CERTIFICA

che il terreno/immobile individuato in catasto: - Comune di Marano Vicentino, Sezione Unica, Foglio 4° mappale n° 65, ricade:

1) - Nel Piano degli Interventi approvato, e

2) - Nella Variante Tecnica Normativa al Piano degli Interventi adottata,

Fg 4° mappale n° 65

in zona territoriale omogenea di tipo A2/6 "Nuclei storici rurali ed agglomerati insediativi di interesse ambientale" (art. 13 delle NTO del PI);



Si precisa che:

- il terreno/immobile Fg 4° mappale n° 65 ricadente in ZTO di tipo A2, risulta essere interessato dal perimetro di scheda di intervento progettuale, della "scheda n° 6" "Località Casoni" (scheda approvata con D.C.C. n° 79 del 26.03.1985 e succ.ve modifiche ed integraz.). Per l'edificazione su detto mappale, oltre alla normativa dell'articolo 13, delle norme tecniche operative del Piano degli Interventi di seguito riportata, ed alle indicazioni della scheda di piano indicata, si applica la normativa specifica della ZTO A2, "Disciplina specifica per le zone A, A2 e beni ambientali, appendice A alle NTO" che qui si intende interamente richiamata;

Per l'edificazione in detta zona si applica la normativa dell'articolo 13 delle norme tecniche operative del piano degli interventi di seguito riportata.

Art. 13 - Z.T.O. DI TIPO "A2": NUCLEI STORICI RURALI ED AGGLOMERATI INSEDIATIVI DI INTERESSE AMBIENTALE

1. Comprende nuclei storici rurali ed agglomerati insediativi che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali. I nuclei storici rurali coincidono con i centri storici di grande interesse elencati nell'art. 11, lett. b) delle NT del PAT (Braglio, S. Maria, p.te Timonchio, Villaraspa); gli agglomerati insediativi di interesse ambientale coincidono con gli altri nuclei classificati come zona A2 e con i singoli manufatti che, pur non avendo tutte le caratteristiche di cui al comma precedente, sono ad essi funzionalmente collegati in quanto interessati da analoghe tecniche costruttive e modalità d'uso.
2. Per le particolari condizioni di degrado e nel quadro di una politica che ne favorisca la salvaguardia e il riuso, si rende necessario il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi volti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso a tutela delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima tra queste la residenza della popolazione originaria.
3. Gli interventi ammessi, mediante intervento edilizio diretto, sono:
 - a) indicati nell'apposita cartografia in scala 1:500 con riferimento alle categorie di intervento definite nelle norme specifiche di cui all'Appendice A alle NTO;
 - b) indicati nell'allegato 1.3 quale aggiornamento del PI che risultano pertanto prevalenti rispetto a quanto previsto al punto 3.a;
 - c) in assenza di indicazioni puntuali, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia parziale nel rispetto delle modalità di intervento riportate nell'Appendice A alle NTO.
4. I distacchi minimi che debbono essere osservati dalle strade, dai confini di proprietà e tra edifici per l'attuazione degli interventi ammessi sono quelli risultanti dalle tavole di progetto, ai sensi dell'art. 17 punto 3 della LR 11/04.

5. INDICAZIONI PARTICOLARI

- a) Per la zona A2 n. 12 A e B), previo Piano di Recupero con previsioni planivolumetriche esteso a ciascun ambito indicato nelle tavole di piano, sono consentiti nuovi interventi edificatori nel rispetto dei seguenti parametri:

- Ambito A): recupero dei fabbricati esistenti con possibilità di integrare i volumi tecnici o accessori (vano scala, ascensori, passerelle di collegamento ecc.) fino ad un incremento del 5% del volume esistente; il complesso dell'ex centrale, in quanto opera di archeologia industriale, dovrà in ogni caso essere valorizzato senza stravolgimenti architettonici;
- Ambito B): volume massimo ammesso (compreso l'esistente): 9.500 mc;
 - altezza massima dei fabbricati:
 - 13 m su un volume (calcolato sulla corrispondente superficie coperta) non superiore al 15% del totale;
 - 12,5 m su un volume (calcolato sulla corrispondente superficie coperta) non superiore al 25% del totale;
 - 9,1 m su un volume (calcolato sulla corrispondente superficie coperta) non superiore al 40% del totale;
 - 6 m sul resto del volume.

Direttive progettuali: dovrà essere previsto un unico accesso carraio su via Stazione, organizzato tramite rotonda compatta, garantendo una certa permeabilità visiva al complesso insediativo.

Per quanto non diversamente previsto si applica la disciplina generale di zona.

- b) Per la zona A2 n. 28, via Braglio, si prescrive che il fabbricato oggetto di variante 1/2005, abbia un massimo di due piani fuori terra (recepimento prescrizione DGR 477 del 04.03.2008)
- c) Per la zona A2 n. 17, via Santa Maria, si prescrive (per i fabbricati oggetto di variante 1/2005) al fine di



- contemperare le esigenze di tutela e valorizzazione del nucleo storico con quelle avanzate dai privati di una maggiore riservatezza, di prevedere che le due unità abitative poste nell'unico fabbricato siano tra loro separate da una porzione porticata, avente larghezza massima di ml 10, profondità di ml 5,00, e altezza massima di ml 2,40 (trattandosi di accessori alla residenza, L.122/89)(recepimento prescrizione DGR 477 del 04.03.2008)
- d) Per la zona A2 n. 27, via Timonchio, per i fabbricati oggetto di variante 1/2005, si prescrive che in caso di demolizione e ricostruzione il fabbricato sia posto in allineamento con quello adiacente posto a nord (recepimento prescrizione DGR 477 del 04.03.2008)
6. Per gli immobili di cui alle precedenti lettere b), c), d) si precisa e prescrive "che gli interventi e aree oggetto comprese all'interno dei perimetri della presente variante, dovranno rispettare quanto prevedono le N.T.A., e comunque rispettare gli eventuali vincoli ex L.1089/39 esistenti per tutelare beni storici protetti in argomento" (recepimento prescrizione DGR 477 del 04.03.2008).
7. Standards Urbanistici: il P.I. ha individuato le aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche esternamente alle zone "A2" relativamente a tutti gli insediamenti ivi esistenti e alle ulteriori capacità residenziali. Per le ulteriori eventuali destinazioni d'uso non residenziali si richiama la disciplina di cui all' art.9.

3 - Si precisa che a seguito all'adozione della Variante Tecnico Normativa 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 Tecnico Normativa 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 e riordino ed adeguamento delle NTO e tavole grafiche allegate. 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 Tecnico Normativa al Piano degli Interventi (P.I.) adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 10 del 24.03.2025 non riportata nel presente CDU ma facilmente consultabile sul sito ufficiale del Comune di Marano Vicentino.



Per il Responsabile del
Settore 5° Pianificazione e Gestione del Territorio
Arch. Paola De Franceschi
Il Vicario Arch. Daniela Golcic

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 30 giugno 2025
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".>>