



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

---

**CDU19/0056**

**Prot. n. 19408 del 15 marzo 2019**

**Schio, 08 aprile 2019**

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

**RICHIEDENTE il Certificato: AGENZIA DEL DEMANIO**

**INDIVIDUAZIONE dell'immobile:**

- 1. Comune Censuario di SCHIO (A), Fg. 14, Mapp. n.: 512, 513**

## **I I   D i r i g e n t e**

-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;

-Vista la Variante parziale n. 8 al Piano Regolatore Generale con valore di Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004 relativa al "Recupero degli annessi rustici non piu' funzionali alla conduzione del fondo", adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 04 febbraio 2019, ora in regime di salvaguardia;

-Vista la "Variante 2019 al Piano Particolareggiato per la riqualificazione urbanistica ed ambientale del Quartiere Operaio Alessandro Rossi" adottata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 27 febbraio 2019, ora in regime di salvaguardia;

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

## **c e r t i f i c a**

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



# Comune di Schio

- 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 in Zona Territoriale Omogenea di tipo "A/ 007 - Zona territoriale omogenea «A»" per la quale la densità edilizia non può superare la volumetria esistente ed i terreni liberi non esprimono autonoma capacità edificatoria. Le ricomposizioni volumetriche con demolizione e ricostruzione a parità di volume, anche non sul medesimo sito, sono ammesse subordinatamente alla approvazione di un piano di recupero che consideri un ambito urbanisticamente significativo.**

dove valgono le seguenti norme specifiche del PI:

- Art. 2.3 - Norme comuni alle zone residenziali
- Art. 3.1 - Zona «A» storica
- Art. 3.1.1 - Disciplina degli interventi edilizi: livelli di intervento
- Art. 3.1.2 - Criteri generali d'intervento
- Art. 3.1.3 - Categorie di intervento
- Art. 3.1.4 - Demolizione, ricostruzione e altri interventi entro un Piano di Recupero
- Art. 3.1.5 - Spazi scoperti di uso privato
- Art. 3.1.6 - Riqualficazione dello spazio pubblico
- Art. 3.1.7 - Immobili destinati a servizi

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.

L'immobile descritto al Comune Censuario di SCHIO (A), Fg. 14, Mapp. n.: 512, 513

è incluso nello strumento urbanistico attuativo denominato "Piano di Recupero Quartiere Operaio A. Rossi art. 2.10 N.T.A." approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1907 del 27 marzo 1990.

-----  
**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 SCHIO (A), Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513 ricade all'interno dell'ambito territoriale omogeneo (ATO) n. 1 - Paesaggio urbano, 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 all'interno della Zona 3 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"; DGRV n. 67 del 03.03.2003 e DGRV n. 71 del 22.01.2008; DGRV n. 1572/2013; il tema è trattato all' "Art. 25 - Rischio sismico" delle Norme Tecniche di Attuazione del PATI e all' "Art. 7.4.6 - Norme per la riduzione del rischio sismico" delle Norme Tecniche di Operative del PI;
- 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. 10 - Elementi generatori di fasce di rispetto" delle Norme Tecniche di Attuazione del PATI;
- 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"
- 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."
- che l'immobile descritto al Comune Censuario SCHIO (A), Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513 ricade un bene che riveste interesse culturale ai sensi del DLgs 22.01.2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del Paesaggio - parte II; come riportato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e relative Norme Tecniche di Attuazione (NTA) al Titolo IX; il tema è trattato all' "Art. 6.1 - Vincoli" e all' "Art. 6.1.1 - Beni culturali" delle Norme Tecniche di Operative del PI;
- che l'immobile descritto al Comune Censuario SCHIO (A), Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513 costituisce una villa veneta e relativo contesto figurativo come da: LR 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 40 commi 3, 4 e 5; PTRC - Documento per la Pianificazione Paesaggistica e PTCP - NTA, Titolo IX e Allegato D; il tema è trattato nel PI e disciplinato



# Comune di Schio

nelle relative Norme Tecniche di Operative all' "Art. 7.1 – Invarianti di natura storico monumentale testimoniale" e all' "Art. 7.1.1 – Ville Venete e relativi contesti figurativi";

- che l'immobile descritto al Comune Censuario SCHIO (A), Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513 ricade all'interno di parchi, giardini e aree verdi da tutelare di cui all' "Art. 7.1 – Invarianti di natura storico monumentale testimoniale" e all' "Art. 7.1.5 – Parchi, giardini e aree verdi da tutelare" delle Norme Tecniche di Operative del PI;
- che l'immobile descritto al Comune Censuario SCHIO (A), Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513 ricade all'interno dell'area esondabile di cui all' "Art. 7.4.3 – Disciplina degli interventi in relazione all'impatto idraulico ed al ristagno idrico" e all' "Art. 7.4.7 – Compatibilità geologica" - Fattore condizionante nr. 20 - delle Norme Tecniche di Operative del PI;
- che l'immobile descritto al Comune Censuario SCHIO (A), Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513 ricade all'interno dell'area di ricarica della falda come da PTCP di cui all' Art. 29 - comma 3, delle Norme Tecniche del PTCP;
- che l'immobile descritto al Comune Censuario SCHIO (A), Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513 ricade all'interno di area idonea a condizione ai fini urbanistici di cui all' "Art. 7.4.7 – Compatibilità geologica" delle Norme Tecniche di Operative del PI;
- che l'immobile descritto al Comune Censuario SCHIO (A), Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513 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 di Operative del PI;
- che l'immobile descritto al Comune Censuario SCHIO (A), Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513 ricade in prossimità di aree/infrastrutture da elaborato relativo alle Condizioni Limite di Emergenza (CLE) collegato al Piano Protezione Civile di cui all' "Art. 7.4.6 – Norme per la riduzione del Rischio sismico" delle Norme Tecniche di Operative del PI;
- che l'immobile descritto al Comune Censuario SCHIO (A), Foglio n. 14, Mapp. n.: 512, 513 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;

-----

**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.**

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.

**Il Dirigente  
Raffaello Muraro**

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.mi.)

4/4