



PI 2025 **COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE**

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 5

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

ESTRATTI NORME TECNICHE OPERATIVE

Estratto articoli modificati



febbraio 2026

Elaborato 05

NORME TECNICHE OPERATIVE

Comune di Montecchio Maggiore



COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE
Via Roma, 5 - Montecchio Maggiore (VI)

ADOZIONE

D.C.C. n. ____ del ____

APPROVAZIONE

D.C.C. n. ____ del ____

Il Sindaco

sig. Silvio PARISE

L'assessore all'urbanistica

avv. Andrea PALMA

Il Segretario comunale

avv. Antonella BERGAMIN

La Dirigente Settore III

arch. Sabrina CRIVELLO

Il Responsabile Servizio Urbanistica e Sportelli Unici in Variante

urb. Davide STEFANI

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

urb. Raffaele GEROMETTA

urb. Alberto CAGNATO

Contributi specialistici

pian. terr. Maria Teresa PINNA

Gruppo di Valutazione

ing. Elettra LOWENTHAL

dott. geol. Andrea LOTENI DELLE VEDOVE

Valutazione idraulica

ing. Matteo CELLA

MATE Engineering

Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)

Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714

Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)

Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

Sede operativa: via Carlo Botta 19, 20135 - Milano (MI)

Tel. +39 3386719698

e-mail: mateng@mateng.it

Modifiche PI variante 5 stralcio testo

Modifiche PI variante 5 inserimento testo

TITOLO I°

COORDINAMENTO URBANISTICO

2

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PRG/PI

Il PRG/PI si attua a mezzo di interventi urbanistici attuativi (I.U.A.) o interventi edilizi diretti (I.E.D.).

Il coordinamento temporale avviene a mezzo dei programmi pluriennali di attuazione (P.P.A.). Il coordinamento intersoggettivo si attua attraverso l'istituto del comparto.

Il concessionario titolare del titolo abilitativo edilizio, nel caso si verifichi la necessità di completare singole opere di urbanizzazione, è invitato a stipulare apposita convenzione o atto d'obbligo col Comune per la realizzazione delle opere mancanti, salvo che tale impegno non rimanga a carico del Comune.

Tutti gli interventi abilitati dalla Variante n. 5 al PI, nonché nel complesso da ulteriori varianti generali e/o puntuali (L.R. n. 55/2012) che comportino l'incremento dei valori degli immobili interessati, sono assoggettati alla corresponsione del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, c. 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001 secondo le modalità di calcolo e le percentuali stabilite in base ai criteri e alle modalità di cui al successivo art. Monetizzazione e Perequazione urbanistica introdotto con la Variante n. 2 al PI e modificato dalla Variante n. 5.

TITOLO III°

ZONIZZAZIONE

16

NORME COMUNI ALLE VARIE Z.T.O.

Interventi su edifici esistenti

Gli edifici esistenti con destinazioni d'uso conformi a quelle previste dal PRG nelle singole Z.T.O., possono essere oggetto di interventi edilizi compresa la demolizione con ricostruzione, conservando o migliorando le precedenti altezze e distanze; possono altresì essere ampliati fino a saturazione degli indici di zona. E' in ogni caso consentito un aumento di volume massimo di 30 mc. per esigenze igienico-sanitarie o funzionali, anche in eccedenza agli indici di zona.

Gli edifici esistenti con destinazioni in contrasto con quelle previste dal PRG possono essere conservati ed ampliati nel limite di 30 mc. per esigenze igienico-sanitarie. Se tali edifici ricadono in zone destinate ad esproprio possono essere oggetto di soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Qualora il volume esistente ecceda l'indice di edificabilità della zona, sono sempre consentiti, per gli edifici con destinazioni d'uso conformi a quelle previste dal PRG, nelle singole Z.T.O., gli interventi di cui all'Art. 3 lettere a-b-c-d del D.P.R. 380/2001.

Sono fatte salve le disposizioni più favorevoli previste dalla L.R. vigente per la zona agricola.

Destinazioni d'uso

Oltre alle destinazioni d'uso principali sono ammesse in ciascuna zona le destinazioni d'uso complementari.

Le attività di barbiere, parrucchiere ed estetista sono compatibili previo cambio di destinazione d'uso con le destinazioni artigianale e residenziale.

Ai fini della destinazione d'uso, si possono considerare assimilabili al commercio e alle attività direzionali e pertanto non soggette a cambio d'uso, le attività di artigianato di servizio e direzionali dell'area sanitaria, fino alla superficie utile complessiva di 150 mq, nel rispetto delle destinazioni d'uso previste per le singole zone territoriali omogenee.

Ai fini della presente norma rientrano nella specifica definizione di "artigianato di servizio" le seguenti attività: servizi alla persona ed all'igiene della persona (odontotecnici, parrucchieri, barbieri, estetisti, pedicure, manicure, visagisti, tatuaggi, saune e palestre, centri di fitness, attività di custodia diurna dei bambini, detta "baby parking" e attività formative hobbystiche, quali corsi di cucina, sommelier, cucito, ballo, ecc.), servizi all'abbigliamento (calzolai, sarti, modisterie, pellicciai, lavasecco, lavanderie non industriali anche automatiche, stirerie), servizi dell'alimentazione (fornai, panetterie, pasticcerie, gelaterie artigianali, gastronomie, pizzerie da asporto e/o al taglio, rosticcerie, friggitorie, produzione di pasta fresca), servizi alle imprese (servizi tecnici, traduttori, disegnatori tecnici, contabilità e consulenza, pubblicità, consulenza organizzativa, laboratori di informatica), altri servizi (ottici, decorazioni ceramiche, taxi noleggio con conducente, scuole guida, gioiellerie, riparazione orologi, studi e laboratori fotografici, decorazioni artistiche, restauratori, tosature e pulizia animali, noleggio di beni mobili, riparazioni beni di consumo, rilegature e finiture libri, laboratori di corniceria, vetrai).

Ai fini della presente norma rientrano nella specifica definizione di direzionale dell'area sanitaria le seguenti attività: ambulatorio medico e medico specialistico, ambulatorio, studio odontoiatrico, ambulatorio-clinica veterinaria, studio di fisioterapia, professionisti sanitari psicologi.

Per tutte le altre casistiche, diverse da quanto sopra riportato, la destinazione d'uso dei locali deve essere obbligatoriamente corrispondente al tipo di attività esercitata.

Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante (comma introdotto ai sensi del comma 1-quater dell'art. 23-ter del DPR n. 380/2001 come modificato dalla legge n. 105/2024):

Al fine di evitare possibili ed eventuali alterazioni nel rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e gli spazi pubblici e/o privati riservati alle attività collettive, al verde pubblico o ai parcheggi, il PRG disciplina i mutamenti di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti di immobili o di singole unità immobiliari, così come definiti al comma 1 dell'art. 23 ter del DPR 380/01, ammettendoli, nel caso di aumento del carico urbanistico, esclusivamente previo reperimento delle aree per servizi di interesse generale previste dal DM 1444/1968 e dalle disposizioni regionali vigenti in materia nonché della dotazione minima di parcheggi pubblici e privati prevista dalla L. n. 1150/1942.

Nei casi di comprovata impossibilità di reperimento, in tutto o in parte, delle predette aree, previa specifica istanza il Comune potrà valutarne l'eventuale monetizzazione secondo i criteri e le modalità fissate dall'art. delle presenti NTO "MONETIZZAZIONE E PEREQUAZIONE URBANISTICA".

Movimenti terra per interventi edificatori

Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna preordinata ad interventi edilizi deve essere chiaramente descritta ed espressamente autorizzata con il permesso di costruire.

Gli scavi di sbancamento devono essere comunque limitati e il terreno di riporto sistemato in modo da ripristinare l'originaria fisionomia del terreno che deve essere immediatamente sistemato in conformità alle prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Impermeabilizzazione del suolo

Per tutti gli interventi che comportino l'aumento delle superfici impermeabili, tenuto conto dei potenziali inquinanti, lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere effettuato preferibilmente a dispersione superficiale, o nel sottosuolo, attraverso la realizzazione di trincee drenanti o vasche disperdenti o altro sistema idoneo, dispositivi dimensionati in funzione delle caratteristiche fisico chimiche del terreno e dell'entità delle precipitazioni previste.

Nel caso in cui le caratteristiche del terreno non permettano lo smaltimento nel sottosuolo, documentabili con relazione idrogeologica, è possibile lo smaltimento in altri recapiti.

Nel caso di nuove edificazioni o ampliamenti o altri interventi che creino una superficie impermeabile superiore a 300 mq, ferma restando la dispersione superficiale come intervento preferibile, dovrà essere previsto l'accumulo temporaneo, prima dello smaltimento, dei volumi d'acqua corrispondenti alle nuove superfici impermeabili.

Per le zone residenziali non è ammesso impermeabilizzare più del 50% della superficie scoperta residua, computando come impermeabili gli interrati esterni alla sagoma in pianta del volume fuori terra.

I progetti oggetto di permesso di costruire devono indicare espressamente le soluzioni tecniche e formali adottate al riguardo e, nel caso di interventi in zone non residenziali e per la realizzazione di parcheggi, devono ottenere il preventivo nulla osta degli Uffici competenti.

Per le zone agricole "E" vale quanto previsto all'art. 28.

Le presenti disposizioni non si applicano nel caso di ampliamenti di edifici esistenti nei limiti del 20% della superficie coperta esistente purché non superino i 50 mq di superficie coperta. Nel caso di interventi in più fasi, la disposizione non si applica fino al raggiungimento dei primi 50 mq e/o del 20% della superficie coperta.

Pannelli fotovoltaici

Fatto salvo quanto previsto per i piani di recupero del centro storico, è ammessa sulla falda dei tetti ed in andamento di falda l'installazione di pannelli fotovoltaici destinati allo sfruttamento di fonti rinnovabili di energia, realizzati tramite superfici riflettenti. Qualora il tetto sia piano è ammessa l'installazione con pendenze, inclinazione e orientamento variabili.

DISCIPLINA DEGLI IMPIANTI DI TRATTAMENTO INERTI E SIMILARI

1. ~~Tutti~~ gli impianti di recupero dei rifiuti inerti ~~indicati di cui~~ all'art. 21, terzo comma lett. b), della L.R. 21.01.2000 n. 3 e successive modifiche ed integrazioni, ~~possono essere esercitate~~ **sono assentibili ed esercitabili esclusivamente nei siti individuati nel Piano Regolatore Comunale e** **previa stipula di apposita convenzione tra Comune e soggetto proponente.**
2. La convenzione di cui al comma primo ~~deve definire~~ **disciplina i seguenti aspetti:**
 - a. le opere **e le misure** di mitigazione ambientale in grado di:
 - **evitare prevenire** rischi per **le matrici ambientali** **l'**acqua, **l'**aria, **il** suolo, **la** fauna e **la** flora;
 - **evitare gli inconvenienti da rumori e odori** **limitare e contenere** gli impatti derivanti da **emissioni acustiche e olfattive;**
 - ridurre l'impatto **sul paesaggio paesaggistico dell'impianto;**
 - b. le modalità **gestionali** di gestione e di esercizio dell'impianto;
 - c. la durata di esercizio dell'impianto;
 - d. gli interventi di riqualificazione **e ripristino** ambientale **a fine** **da attuarsi al termine del** periodo **di esercizio dell'impianto;**
 - e. **l'applicazione degli istituti perequativi e/o del contributo straordinario qualora l'intervento rientri nelle fattispecie previste dal Piano Regolatore Comunale e/o comporti la necessità di approvazione di Variante al Piano degli Interventi;**
 - f. le garanzie finanziarie **a copertura della** **per la** rimozione degli impianti e **quelle per la** corretta esecuzione degli interventi di cui alla lettera d) **e g);**
 - g. **le opere di urbanizzazione previste quale misura di compensazione ambientale ovvero la corresponsione della relativa monetizzazione;**
3. ~~In deroga a quanto stabilito al comma primo ed esclusivamente per gli impianti in esercizio alla data di adozione della presente norma l'attività può essere esercitata fino a che il Comune non avrà individuato i siti ai sensi del comma 1; in occasione della prima scadenza dell'autorizzazione/comunicazione dovrà comunque essere sottoscritta la convenzione di cui al comma 2. Sempre in deroga a quanto stabilito al comma primo, per gli impianti già convenzionati alla data di adozione della presente norma l'attività può essere esercitata fino alla scadenza del termine stabilito dalla convenzione medesima.~~

ART. ____ MONETIZZAZIONE¹ E PEREQUAZIONE URBANISTICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge 28.01.1977, n. 10 "Norme per la edificabilità dei suoli
- DPR 06.06.2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio" Art. Artt. 32 e 35
- Piano di Assetto del Territorio, NT, art. 4

A) MONETIZZAZIONE

1. La monetizzazione sostitutiva consiste nella corresponsione al Comune di una somma commisurata al valore degli standard urbanistici non reperibili o reperibili parzialmente per effetto dell'applicazione di previsioni specifiche inserite nelle NTO del Piano degli Interventi.
2. La monetizzazione è autorizzata dal Comune con Deliberazione di Consiglio Comunale su espressa domanda formulata dai soggetti obbligati al reperimento degli standard urbanistici. Il Consiglio Comunale può negare la monetizzazione qualora le condizioni dei luoghi siano tali da non permettere, per un corretto assetto urbanistico, la riduzione degli standard della zona, oppure qualora non ravvisi una compensazione dell'interesse pubblico sacrificato con la monetizzazione. In ogni caso per poter procedere con la monetizzazione, il dimensionamento dello strumento urbanistico generale dovrà avere una previsione di standard superiore ai minimi di legge e per effetto della monetizzazione gli standard previsti dallo strumento urbanistico generale non dovranno scendere sotto i minimi di legge. Nel caso in cui la superficie di standard primari da ricavare sia pari o inferiore a 25 mq, la monetizzazione è delegata dal Consiglio comunale alla Giunta comunale.
3. L'importo relativo al valore delle aree, oggetto di monetizzazione, è stabilito con atto deliberativo del Consiglio Comunale.
4. Nel caso in cui sia prevista la monetizzazione di aree con destinazione a verde o di aree permeabili, dovrà essere garantito il mantenimento della medesima superficie permeabile.
5. Ai sensi dell'art. 32 della LR 11/2004, previo atto di assenso da parte del Dirigente o sulla base di apposito Regolamento comunale, sono suscettibili di monetizzazione anche le opere di urbanizzazione primaria, compresa l'integrazione delle tecnologie per la ricarica di veicoli elettrici di cui al D.Lgs. 192/2005 per difficoltà dovute ad ubicazione o dimensione del parcheggio, e secondaria, nonché, per comprovate ragioni fisiche di assenza di spazi adeguati, nel caso di recupero a fini abitati dei sottotetti ai sensi della lr 51/19.
6. Le disposizioni relative alla monetizzazione delle aree e opere di urbanizzazione connesse al recupero dei sottotetti ai fini abitativi trovano applicazione anche per interventi di ampliamento di edifici residenziali ubicati in zto A (centro storico) o A1s (centri rurali), privi di grado di tutela, ampliati anche ai sensi della LR 14/2019 e per i quali venga comprovata l'impossibilità di reperimento delle citate aree a parcheggio (sia pubblico sia privato L 122/89), si possono applicare con le medesime modalità anche negli edifici ubicati nelle Zone A assoggettate a PUA con valenza di Piano di Recupero.

B) PEREQUAZIONE URBANISTICA

7. La perequazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si persegue l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.
8. Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, i piani urbanistici attuativi (PUA), i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche ai sensi dell'articolo 37.

¹ Articolo introdotto con la Variante 2.1 al Piano degli Interventi

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

9. L'applicazione della perequazione urbanistica è ordinata ai seguenti principi:

- a) realizzazione di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale;
- b) trasferimento/realizzazione di immobili, opere e interventi a favore del Comune in proporzione al plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dei singoli ambiti di intervento o comunque talrà da determinare un aumento di valore degli immobili interessati.

10. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata in sede di esame e deliberazione:

- del Consiglio Comunale, sugli Accordi Pubblico Privato (APP), ai sensi dell'Art. 6 della l.r. 11/2004, per gli interventi di trasformazione inseriti nel PI;
- del Consiglio Comunale, sugli Accordi di Programma ai sensi dell'Art. 7 della l.r. 11/2004;
- del Consiglio Comunale sulle Varianti al PI per lo SUAP per gli interventi inerenti alle attività economiche;
- del Consiglio Comunale per gli interventi di cui al comma 11;
- della Giunta Comunale sugli interventi subordinati a PUA.

11. L'A.C. può concedere la monetizzazione delle aree cedute e/o degli interventi previsti ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico.

12. In conformità all'art. 4, delle NT del PAT, oltre alle disposizioni dei commi precedenti il PI prevede altresì, quale ulteriore strumento di attuazione della perequazione, il "contributo straordinario" di cui all'art. 16, comma 4 lett. d-ter) del DPR 380/2001 commisurato, ai sensi del comma 4-bis del medesimo articolo, a seconda delle finalità di cui al comma 8 nonché dei seguenti tipi di trasformazione del territorio:

- Varianti al PI che comportino modifiche di ZTO;
- Varianti al PI che comportino modifiche di ZTO per interventi assoggettati a PUA;
- Varianti al PI che comportino in ogni caso incrementi di volumetria edificabile;
- Varianti al PI relative alla disciplina di attività produttive in zona impropria;
- Varianti al PI relative alla disciplina degli edifici in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo.

13. Ai sensi del DPR 380/2001, art. 4, comma 5, le modalità di calcolo del maggior valore generato dagli interventi di cui al comma precedente avviene assumendo i seguenti parametri:

- nel caso di variazioni di destinazione di zona, i valori di riferimento per il calcolo del plusvalore sono quelli del Valore Agricolo Medio per le Zone E e delle aree edificabili così come determinati ai fini dell'applicazione dell'IMU per le altre ZTO;
- nel caso di aumenti volumetrici o di cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, compresi gli edifici non più in funzione della conduzione del fondo, i valori di riferimento sono desunti in base ai valori dell'Osservatorio mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate

14. Per altre casistiche qualora diverse dalle precedenti e da quelle già oggetto di esame e deliberazione consiliare, si delega alla Giunta Comunale la fissazione dei criteri puntuali nel rispetto dei principi generali espressi.

15. La misura della suddivisione del contributo straordinario tra il Comune e la parte privata è fissata nel minimo del 50% a favore del Comune o da altra quota determinata dal Consiglio comunale con propria deliberazione.
16. La corresponsione del contributo straordinario di cui ai commi precedenti è prevista in modo contestuale alle procedure del Permesso di Costruire o di altro titolo abilitativo edilizio previsto per gli interventi diretti ovvero di approvazione con relativa convenzione in caso di PUA con Deliberazione di Giunta comunale che determina l'esatto ammontare del contributo straordinario calcolato in applicazione dei suddetti parametri e criteri.

ALLEGATO A – ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA IN MATERIA di EDILIZIA SOSTENIBILE

OGGETTO, DEFINIZIONE

Il presente Allegato costituisce uno strumento per il raggiungimento degli obiettivi richiamati agisce sulla disciplina gli interventi edilizi ed urbanistici con lo scopo di suggerire una progettazione sostenibile coerentemente con quanto dettato dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi e dalle norme UNI.

RIFERIMENTI NORMATIVI

- D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380
- D.Lgs 3 marzo 2011, n. 28
- L.R. 23 aprile 2004, n.11
- D.Lgs 192/2005
- D.Attuativi

IMPIANTI DI RICARICA ELETTRICA

In tutti i nuovi parcheggi dovranno essere previsti n.2 stalli dotati di impianti per la ricarica delle autovetture elettriche ogni 10 posti auto, mantenendo tale rapporto in progressivo.

Per i parcheggi esistenti è possibile l'installazione di impianti per la ricarica delle autovetture elettriche, anche al posto di stalli esistenti, sempre mantenendo comunque il rapporto di n.2 impianti di ricarica ogni 10 stalli e progressivo.

Per la disciplina degli impianti di ricarica di veicoli elettrici valgono le disposizioni vigenti in materia ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii. Nel caso di particolare difficoltà di realizzazione, per ubicazione o dimensione del parcheggio, e/o per impossibilità materiale di allacciamento del parcheggio stesso alla rete elettrica comprovata da ENEL e quindi di ottemperare alle prescrizioni di legge, è possibile la realizzazione dell'intervento di installazione delle colonnine in altro punto idoneo o la sua monetizzazione.

NORME PER L'INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE DEGLI EDIFICI

Tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Lo stesso obbligo si applica, a decorrere dal 1° luglio 2015, in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c).

Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.

Tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati di un punto di accesso. Lo stesso obbligo si applica, a decorrere dal 1° luglio 2015, in caso di opere di ristrutturazione profonda che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10.

Per punto di accesso si intende il punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.

Gli edifici equipaggiati in conformità al presente possono beneficiare, ai fini della cessione, dell'affitto o della vendita dell'immobile, dell'etichetta volontaria e non vincolante di "edificio predisposto alla banda larga". Tale etichetta è rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), del regolamento di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2 e 64-100/1, 2 e 3.

DISPOSIZIONI SPECIFICHE IN MATERIA DI RSPARMIO ENERGETICO E FONTI RINNOVABILI

Ai fini del perfezionamento del titolo edilizio dovrà essere presentata documentazione che dimostri il rispetto del D.Lgs 192/2005, i Decreti di attuazione, nonché, quando ricorra il caso, dovrà essere dimostrato il rispetto dell'art.11 e dell'allegato 3 del D.Lgs 28/2011.

ALLEGATO B – PARERE DEL GENIO CIVILE VICENZA IN MERITO ALLA VARIANTE N.5 AL PI



Data Protocollo N° Class: Fasc. Allegati N°

Oggetto: Variante n. 5 al Piano degli Interventi del Comune di Montecchio Maggiore - *D.G.R. n. 2948 del 06/10/2009 "Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici"*. **PARERE - Ns. rif. n° P19/2025int.**

Comune di Montecchio Maggiore

e, p.c. Direzione Uffici Territoriali
per il Dissesto Idrogeologico

Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta

In riferimento alla nota pervenuta dal Comune di Montecchio Maggiore, avente prot. n. 23482 del 10/07/2025 (ns. prot. n. 341392/2025), con cui è stata trasmessa la documentazione per la valutazione della Variante n. 5 al Piano degli Interventi nel merito della compatibilità idraulica, si emette il seguente parere definitivo.

Visto il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali (PGRA), adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente, ai sensi degli artt. 65 e 66 del D. Lgs. 152 del 2006, con deliberazione n. 3 del 21 dicembre 2021 (G.U. n. 29 del 4 febbraio 2022) e approvato con DPCM 1 dicembre 2022 (G.U. n. 31 del 7 febbraio 2023);

Vista la D.G.R.V. n. 2948 del 06/10/2009 che fornisce indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici e loro varianti al fine di garantire un'adeguata sicurezza idraulica degli insediamenti;

Vista la D.G.R.V. n. 649 del 07/05/2013 che fornisce indicazioni per l'associazione della pericolosità idraulica per le zone di attenzione;

Vista la L.R. n. 11 del 23/04/2004 "Norme per il governo del territorio";

Vista la L.R. n. 14 del 06/06/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche alla L.R. n. 11/2004" nel particolare l'art. 3, c. 3 punto d);

Visto il nostro parere favorevole espresso per il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune in indirizzo;

Vista la valutazione di compatibilità idraulica (luglio 2025) a firma dell'ing. Matteo Cella, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso n. A3870;

Visto il parere endoprocedimentale espresso dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta con nota avente prot. n. 7733 del 29/09/2025 (ns. prot. n. 508743/2025), laddove non contrasti con quanto esplicitato nel presente atto ed in quanto riportato per il P.A.T.;

Atteso che il presente atto costituisce parere tecnico in merito alla compatibilità idraulica del nuovo strumento urbanistico comunale, ai sensi della D.G.R.V. n. 2948 del 06/10/2009 e che restano, pertanto, fatti salvi tutti gli ulteriori provvedimenti comunali necessari ai fini dell'approvazione dello stesso;

Tutto ciò premesso e considerato,

Area Tutela e Sicurezza del Territorio

Direzione: Uffici Territoriali Per Il Dissesto Idrogeologico

Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza codice struttura 8800110900

Contrà Mure S. Rocco 51 – 36100 Vicenza Tel. 0444337811 – Fax 0444337867

e-mail: geniocivilevi@regione.veneto.it PEC: geniocivilevi@pec.regione.veneto.it



SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni che dovranno essere recepite nel nuovo strumento urbanistico:

- il Piano degli Interventi (P.I.) comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della D.G.R.V. n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (P.G.R.A., ecc.) ed alle eventuali modifiche che ne seguiranno;
- dovranno mantenersi e rispettarsi tutte le condizioni già evidenziate con il parere espresso per il P.A.T. in premessa e quanto affinato con il presente;
- è da considerarsi recepito il parere del Consorzio di cui sopra, *laddove non contrasti con il presente parere ed in quanto riportato per il P.A.T.*;
- nelle Norme Tecniche Operative (N.T.O.) dovrà aggiornarsi l'articolo riguardante la compatibilità idraulica nel quale dovranno riportarsi le direttive principali dello studio sopra richiamato ed i contenuti del presente atto;
- per l'intervento classificato al n. 5, incluso nel Piano, avente trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari, andrà redatto un ulteriore apposito studio di compatibilità idraulica in forma esecutiva che *dovrà venire valutato ed accettato da codesto Comune* nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nella valutazione di compatibilità citata in premessa e del presente atto. Non sarà, pertanto, necessario acquisire un nuovo parere da questa Unità regionale, né tantomeno endoprocedimentale del Consorzio;
- per gli interventi inclusi nel Piano con trasformazione del territorio inferiore a 0,1 ettari sarà sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili;
- prima di ogni studio per la mitigazione per filtrazione nei terreni con carattere esecutivo, dovranno effettuarsi attente indagini geologiche e determinarsi i valori effettivi delle permeabilità k dei terreni;
- nelle N.T.O. dovrà specificarsi l'obbligo di assoggettare eventuali interventi che cadano nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali, ai sensi del R.D. n. 523/1904 e del R.D. n. 368/1904, a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (U.O. Genio Civile Vicenza – Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta);
- per le acque definite pubbliche (vedasi anche l'art. 822 del Codice Civile), in particolare per i corsi d'acqua, anche difetti di argini o tombinati, è fatto divieto di realizzare o autorizzare fabbricati entro la fascia di rispetto dei 10 metri dall'unghia arginale esterna o dal ciglio superiore delle sponde;
- nel caso di realizzazione di aree adibite a parcheggio, piazzali e/o aree di manovra, si ottemperi a quanto stabilito dal Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione del Veneto, artt. 37 e 39, in applicazione del D.Lgs. del 03/04/2006 n. 152;
- nel caso si intendano realizzare sistemi di accumulo e utilizzo delle acque invase o di trattamento, per i medesimi dovranno prevedersi delle linee separate e non interferenti con quelle adibite alla mitigazione idraulica;
- nel caso si intendano creare zone umide con presenza di vegetazione o altri ingombri dovrà incrementarsi l'area destinata agli invasi di raccolta acque in modo che sia tenuto sempre libero dai predetti ed efficiente un volume di invaso pari a quello calcolato per la compatibilità idraulica;
- le opere di mitigazione non dovranno mai interagire con il massimo livello di falda;
- le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno esser vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad. es. con atto notarile o con apposito vincolo comunale);
- le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;

Area Tutela e Sicurezza del Territorio

Direzione: Uffici Territoriali Per Il Dissesto Idrogeologico

Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza codice struttura 8800110900

Contrà Mure S. Rocco 51 – 36100 Vicenza Tel. 0444337811 – Fax 0444337867

e-mail: geniocivilevi@regione.veneto.it PEC: geniocivilevi@pec.regione.veneto.it



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta, soprattutto in vista e successivamente ad ogni evento idraulico intenso, in modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

Restano in ogni caso fatte salve tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, oltre che alle norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

Si precisa che il presente atto è rilasciato ai fini di valutazione di compatibilità idraulica con l'esigenza prioritaria di evitare ogni aggravamento della situazione idraulica generale del territorio; non costituisce parere sulla sicurezza idraulica delle singole opere previste dal Piano in oggetto.

Si evidenzia che per le finalità contenute nella D.G.R.V. n. 2948 del 06/10/2009, tale parere costituisce provvedimento definitivo a tutti gli effetti.

Distinti saluti.

Il Direttore
Ing. Giovanni Paolo Marchetti

EQ Opere Idrauliche Ufficio 2 – Compatibilità Idraulica
Responsabile: Ing. Giovanni Maderni - giovanni.maderni@regione.veneto.it
Referente istruttoria: Rag. Fiorella Sella tel.: 0444/337805 – fiorella.sella@regione.veneto.it

Area Tutela e Sicurezza del Territorio
Direzione: Uffici Territoriali Per Il Dissesto Idrogeologico
Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza codice struttura 8800110900
Contrà Mure S. Rocco 51 – 36100 Vicenza Tel. 0444337811 – Fax 0444337867
e-mail: geniocivilevi@regione.veneto.it PEC: geniocivilevi@pec.regione.veneto.it