



**COMUNE DI CREAZZO  
PROVINCIA DI VICENZA**

**5 P.I.**

**Elaborato**

d09

01

**Scala**

*Allegato C2 - Volume 2 - estratto NTD*

**Norme Tecniche Operative  
Contenenti il Prontuario per la qualità  
architettonica e ambientale  
VIGENTI DAL 28 OTTOBRE 2022**

Adottato con Del. C.C n  
Approvato con Del. C.C.

**IL SINDACO**

Maresca Carmela

**CONSIGLIERE DELEGATO  
ALL'URBANISTICA - EDILIZIA  
PRIVATA**

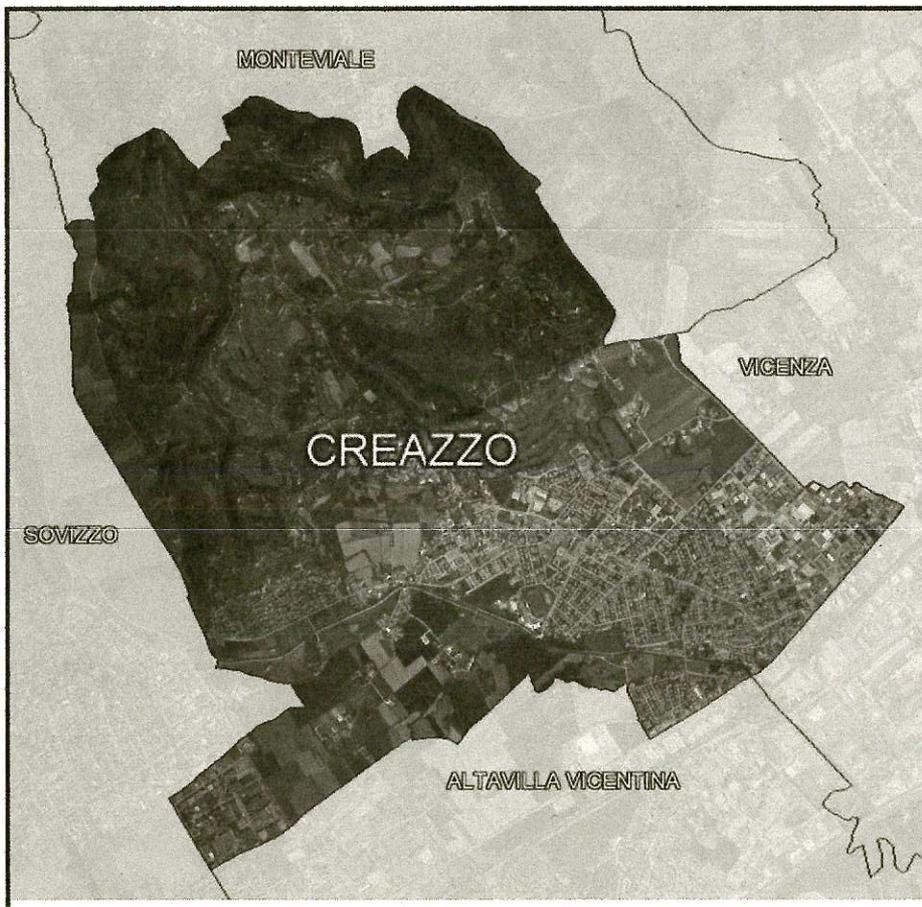
Stefano Giacomini

**UFFICIO TECNICO COMUNALE**

arch. Andrea Testolin  
arch. Giuliana Bergamin  
geom. Gianfranco Furlan  
geom. Giuseppe Giordani

**IL PROGETTISTA**

**STUDIO ASSOCIATO ZANELLA**  
**Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella**  
Architettura e Urbanistica  
Via Vittime delle Foibe, 74/6  
36025 Noventa Vic. (VI)  
Tel 0444 787040 Fax 0444 787326  
info@studiozanella.it



Sono consentite particolari altezze in funzione di particolari impianti tecnologici. Per quanto non precisato si rimanda all'art. 3, voce 20 del R.E.

**ART.34. ZONE "D1b" - DI ESPANSIONE – “ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI” IN LOCALITÀ SPESSA DECADUTA**

1. In recepimento della D.C.C. n. 48 del 26.09.2019, che prende atto e dichiara l'ambito che era zonizzato come “D1b di espansione – Zone per insediamenti produttivi” in località Spessa come *area non pianificata* ai sensi del comma 1 dell'art. 33 della LR 11/2004 e s.m.i. (a seguito della sua decadenza avvenuta ai sensi dell'art. 18, comma 7, L.R. 11/2004 e s.m.i.), il Terzo PI la classifica come Zona E agricola di cui all'art. 37 che segue.

**ART.35. ZONE "D2" - ZONE COMMERCIALI, DIREZIONALI E PER ARTIGIANATO**

1. Sono ammesse le attività commerciali nei limiti di cui all'ART.23 e direzionali senza limite di superficie per ogni unità, le attività artigianali con superficie utile massima di mq. 300 per ogni unità produttiva, le attività di e-commerce, i magazzini non presidiati, che siano non nocive e non moleste e non comprese tra quelle di cui all'allegato A delle presenti Norme; sono anche ammesse destinazioni d'uso residenziale per il proprietario e il custode fino ad un volume massimo di 500 mc. per ogni unità produttiva.
2. Per le destinazioni d'uso compatibili, valgono i limiti percentuali previsti dall'ART.22.
3. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni di PI, purché rispondenti alle norme in vigore alla data della loro costruzione o che abbiano ottenuto la concessione in sanatoria, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva. Sono autorizzati gli interventi previsti dall'art. 3, comma 1, lettera a) del DPR 380/2001 e s.m.i.
4. In caso di richiesta di altri interventi, compreso quello del cambio di destinazione d'uso, questi saranno soggetti alle norme di PI.
5. In caso di interventi diversi dall'art. 3, comma 1, lettera a) e b) del DPR 380/2001 e s.m.i., senza aumento del numero di unità immobiliari e/o modifica della destinazione d'uso, deve essere prevista la dotazione minima di parcheggi nella misura seguente:
  - a) dotazioni a parcheggio per ogni unità residenziale come meglio precisato dall'art. 38, lett. d), comma 1.d del R.E.;
  - b) mq. 1,00 ogni mq. di della somma di tutte le attività commerciali (compresidepositi ed uffici) e direzionali, vincolato ad uso pubblico, come meglio precisato dall'ART.59.
  - c) mq. 1,00 per ogni mq. di superficie utile di ogni unità produttiva artigianale di cui almeno il 30% destinato a verde privato, anche carrabile.
  - d) dotazioni a parcheggio per le attività di e-commerce, come meglio precisato dall'art. 59.
6. È fatta salva l'applicazione dell'art. 38, lett. d), comma 1.d del R.E., per gli interventi che comportino un aumento del numero delle unità immobiliare residenziali.
7. Parametri edilizi ed urbanistici
  - superficie coperta massima  $Sc = 50\%$  della superficie del lotto
  - altezza massima  $H = ml. 10,50$  con massimo di tre piani fuori terra, con esclusione dei volumi tecnici.
8. È ammessa la costruzione in aderenza dei fabbricati; negli altri casi, la distanza dai confini  $Dc = H/2$  e mai inferiore a ml. 5,00.
9. Il distacco minimo tra gli edifici esterni al lotto deve essere  $D = H$  dell'edificio più alto, con un minimo di ml. 10,00.
10. L'arretramento minimo dal ciglio stradale come definito dall'art. 3, voce 11 del R.E. dovrà essere uguale ad H e mai inferiore a ml. 10,00, salvi comunque arretramenti ed allineamenti prescritti nelle tavole di progetto delle zone significative.
11. Per volumi tecnici si intendono quei manufatti edilizi speciali destinati ad ospitare impianti tecnologici speciali connessi con l'attività produttiva (locali macchine per ascensori, camini, cabine elettriche, ecc.) che non vanno conteggiati nell'altezza e nella superficie coperta.

Sono consentite particolari altezze in funzione di particolari impianti tecnologici. Per quanto non precisato si rimanda all'art. 3, voce 20 del R.E.

**ART.36. Z.T.O. "D3": ZONE TURISTICO RICETTIVE E RICREATIVE**

1. Comprende porzioni di territorio edificato che possono essere interessate dalla compresenza di più funzioni tra loro omogenee all'interno del medesimo complesso.
2. Le destinazioni d'uso turistico-ricettiva comprendente alberghi, motels secondo la disciplina regionale di settore vigente (L.R. 33 del 4/11/2002) può comprendere anche le seguenti destinazioni complementari:
  - ricreativa comprendente bar, ristorante, impianti sportivi privati quali, piscine o palestre, parco attrezzato e simili purché ne sia garantita la compatibilità ambientale e paesaggistica con l'intorno;
  - residenza limitatamente al personale dipendente / proprietario con un limite massimo di un alloggio per attività del volume massimo di 500 mc;
  - attività complementari (uffici e funzioni direzionali) per una percentuale non superiore al 10% del volume edificato.
3. Nelle zone D3 il PI si attua mediante Intervento Edilizio Diretto, nel rispetto dei volumi esistenti.