

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO (TV)

“BORGO SANTA CHIARA”

PUA IN VARIANTE AL PI - PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA

NTA - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



C\_C111 - C\_C111 - 1 - 2025-08-18 - 0037258

PROPONENTE

**VIVERE NEL PARCO S.P.A.**

PROGETTO P.U.A. E COORDINAMENTO

ing. Paolo Pellizzari - arch. Lucio Fior

NORMATIVE E CONSULENZA AMMINISTRATIVA

Studio BMA - prof. avv. Bruno Barel

**STUDIO ING. PAOLO PELLIZZARI**

VIA GIOTTO 16 CASTELFRANCO VENETO (TV)

**Paolo Pellizzari ingegnere - Lucio Fior Architetto**

email [paolopellizzari@gmail.com](mailto:paolopellizzari@gmail.com) cell. 3355455175 - 320 4730230

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**PARTE I: DISPOSIZIONI GENERALI**

ART. 1 - OGGETTO E VALIDITA' DEL PIANO

ART. 2 - ELABORATI GRAFICI

ART. 3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

ART. 4 - PARAMETRI URBANISTICI

ART. 5 - SUOLO PERMEABILE E VERDE ESISTENTE

ART. 6 - MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI AGGIUNTIVE

ART. 7 - TITOLI ABILITATIVI - AGIBILITA'

**PARTE II: DESTINAZIONI D'USO PUBBLICO E PRIVATE**

ART. 8 - DESTINAZIONI D'USO

ART. 9 - AREE AD USO PUBBLICO

**PARTE III: PARAMETRI EDIFICATORI**

ART.10 - CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

ART.11 - ALTEZZA CONSENTITA

ART.12 - SAGOMA LIMITE DELL'EDIFICATO

ART.13 - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

ART.14 - INCENTIVI

C\_C111 - C\_C111 - 1 - 2025-08-18 - 0037258

## PARTE I: DISPOSIZIONI GENERALI

### ART. 1 - OGGETTO E VALIDITA' DEL PIANO.

- 1.1 Il Piano disciplina l'ambito territoriale identificato dal Piano degli Interventi come IUP n. 6, riperimetrato ai sensi dell'art. 20, comma 8-bis, L.R. n. 11/2004, estendendosi su una superficie complessiva di 42.230 mq che ricomprende le seguenti proprietà:
- Vivere Nel Parco S.r.l., proprietaria di parte del complesso immobiliare ad uso industriale ex Fracarro sito in Castelfranco Veneto (TV), Via Don Ernesto Bordignon n. 5-9, superficie territoriale complessiva di 15.358 mq, catastalmente meglio identificato al NCEU del Comune di Castelfranco Veneto (TV), Sezione D, Foglio 4, Mappali 2420,2415, 2624, 2413, 2625, 2414 e 3335;
  - Fracarro 1933 in Liquidazione proprietaria della restante parte del complesso immobiliare ad uso industriale sito in Castelfranco Veneto (TV), Via Don Ernesto Bordignon n. 5-9, superficie territoriale complessiva di 26.348 mq e catastalmente meglio identificato al NCEU del Comune Castelfranco Veneto (TV), Sezione D, Foglio 4, Mappale 160.
- 1.2 Il PUA è stato approvato in variante al Piano degli Interventi ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20, co. 8ter, L.R. n. 11/2004.
- 1.3 Il PUA ha efficacia per dieci anni, salvo proroghe di legge. Anche dopo la scadenza rimarranno in vigore a tempo indeterminato le prescrizioni e le regole sugli allineamenti ai fini della costruzione di nuovi edifici o della modificazione o cambio della destinazione d'uso di quelli eventualmente realizzati, a condizione che gli edifici medesimi siano serviti dalle opere di urbanizzazione e che siano rispettate le dotazioni territoriali previste dal PUA .

### ART. 2 - ELABORATI GRAFICI

- 2.1 Sono parte del PUA, al momento della sua approvazione e salvo modifiche e varianti successive , gli elaborati di seguito elencati.

TAV 1.1	SDF - INQUADRAMENTO URBANISTICO
TAV 2.1	SDF - VINCOLI
TAV 3.1	SDF - DOC. FOTOGRAFICA
TAV 4.1	SDF - CONSISTENZA
TAV 5.1	SDF - PIANTE PIANO TERRA
TAV 6.1	SDF - PIANTE PIANO PRIMO
TAV 7.1	SDF - PIANTE COPERTURE
TAV 8.1	SDF - PROFILI - SEZ.
TAV 9.1	SDF - RILIEVO DENDROLOGICO
TAV 10.1	SDF - SOTTOSERVIZI ESISTENTI

#### STUDIO ING. PAOLO PELLIZZARI

VIA GIOTTO 16 CASTELFRANCO VENETO (TV) email [ing.paolopellizzari@gmail.com](mailto:ing.paolopellizzari@gmail.com)

Paolo Pellizzari ingegnere - Lucio Fior Architetto

email [paolopellizzari@gmail.com](mailto:paolopellizzari@gmail.com) cell. 3355455175 - 320 4730230

pag. 2 di 10

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO (TV)

“BORGIO SANTA CHIARA”

PUA IN VARIANTE AL PI - PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA

TAV 11.1	SDF-PR - IUP N 6
TAV 11a.1	PR - SAGOME LIMITE
TAV 12.1	PR - STANDARD PUBBLICI
TAV 13.1	PR - STANDARD CEDUTI - ASSERVITI
TAV 14.1	PR - STRALCI
TAV 15.1	PR - SEZ - ALTEZZE
TAV 15a.1	PR - SEZ - ALTEZZE LOTTO L1
TAV 15b.1	PR - EDIFICI RECUPERABILI
TAV 15b.2	SDF - CALCOLO VOLUME EDIFICI RECUPERABILI
TAV 16.1	PR - VERDE DI PROGETTO
TAV 17.1	PR - VERDE CONFRONTO PR - SDF
TAV 18.1	PR - VIABILITA' GENERALE E PARCHEGGI
TAV 19.1	PR - SCHEMA RETI DI PROGETTO
TAV 20.1	PR - SCHEMA MITIGAZIONE URBANA
TAV 21.1	PR - VIABILITA' DETTAGLI ACCESSI
TAV 22.1	PR - VIABILITA' DETTAGLI ACCESSI NORD
TAV 23.1	PR - PARCHEGGI DETTAGLI
TAV 23a.1	PR - SEZIONE PARCHEGGI
TAV 24.1	PR - SEZIONE VIALI
TAV 25.1	PR - IPOTESI PROGETTO
TAV 25b.2	PR- PERCORSI
TAV 25b.3	PR - DETTAGLI
TAV 26.1	PR - PROFILI
TAV 27.1	PR - SCHEMA PROGETTO LOTTO L4
TAV 28.1	PR - PERCORSI
TAV 29.1	SDF - RETE GAS
TAV 30.1	SDF ACQUEDOTTO FOGNATURA

2.2 La tavola n 11a.1 - nella quale sono altresì indicati i limiti di massimo inviluppo per i sedimi all'interno dei quali è ammessa la nuova edificazione degli edifici ricompresi nel PUA - e le tavole 12.1, 13.1, 14.1, 15.1 hanno valore prescrittivo

2.3 Le volumetrie delle parti edificate di ogni stralcio funzionale indicate nella Tav. 14.1 hanno valore indicativo . Le stesse potranno reciprocamente variare in relazione alla dimostrata disponibilità di standard urbanistici dimensionati in base a quanto stabilito al successivo Art. 9.

### ART. 3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

3.1 Il PUA viene attuato nel rispetto dei parametri generali seguenti.

**STUDIO ING. PAOLO PELLIZZARI**

VIA GIOTTO 16 CASTELFRANCO VENETO (TV) email [ing.paolopellizzari@gmail.com](mailto:ing.paolopellizzari@gmail.com)

Paolo Pellizzari ingegnere - Lucio Fior Architetto

email [paolopellizzari@gmail.com](mailto:paolopellizzari@gmail.com) cell. 3355455175 - 320 4730230

pag. 3 di 10

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO (TV)  
"BORGHO SANTA CHIARA"  
PUA IN VARIANTE AL PI - PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA

Indicazioni dimensionali prescrittive

Comparto n. 1

Superficie territoriale St - (mq)	42230			
Superficie massima coperta - (mq)	17000			
Superficie minima scoperta - (mq)	25230			
Volume edificabile - (mc)	87000			
Destinazione d'uso residenziale - (mc)	75000			
Abiti teorici insediabili - (n.)	500			
Destinazione d'uso commerciale-direzionale - (SLP)	4000 mq SLP (4000mq x h convenzionale 3ml = 12.000 mc)			
Altezza massima consentita H - (m)	15,5			
Destinazioni d'uso ammesse	residenza, terziario, commerciale, direzionale attrezzature pubbliche e private di uso pubblico			

3.2 Allo scopo di consentire l'attuazione del PUA anche in tempi distinti, vengono individuati i seguenti due stralci, appositamente studiati e dimensionati con i rispettivi standard urbanistici e meglio identificati alla Tavola 14.1

1. Gli stralci attuativi sono così individuati:

- a. **stralcio A**), destinato ad uso commerciale con 2.660 mq SLP (superficie 2.660 mq x altezza convenzionale 3 ml = 7.980 mc), ove è possibile insediare una media struttura di vendita sino a 1.500 mq di superficie di vendita, oltre ad altre attività commerciali nei limiti degli esercizi di vicinato;
- b. **stralcio B**), destinato in prevalenza all'uso residenziale per un volume di 75.000 mc; e ad uso commerciale e/o direzionale per mq 1340 SLP (superficie 1340 x altezza convenzionale 3 ml = 4.020 mc teorici).

3.3 Ad eccezione di quanto previsto dalla norma regionale, non sono possibili modificazioni sostanziali senza l'adozione e l'approvazione di varianti ai sensi di legge.

3.4 Nella stesura del progetto edilizio è ammesso:

- a) lo spostamento della cubatura fra ambiti confinanti dello stesso stralcio;
- b) lo spostamento della cubatura fra ambiti diversi all'interno del piano, su presentazione contestuale di domande di permesso di costruire corredate di opportuna istanza di collegamento, fermo restando il volume massimo ammissibile dell'intero piano.

La modifica della volumetria deve essere contenuta entro il 20% della volumetria corrispondente ad ogni singolo lotto e deve rispettare l'involuppo massimo degli edifici. Deve essere comunque dimostrata la congruità degli standard urbanistici dovuti dal P.U.A. , con cessione di aree ad uso pubblico (verde e parcheggi) tali da soddisfare il fabbisogno in ragione delle attività previste

**STUDIO ING. PAOLO PELLIZZARI**

VIA GIOTTO 16 CASTELFRANCO VENETO (TV) email [ing.paolopellizzari@gmail.com](mailto:ing.paolopellizzari@gmail.com)

Paolo Pellizzari ingegnere - Lucio Fior Architetto

email [paolopellizzari@gmail.com](mailto:paolopellizzari@gmail.com) cell. 3355455175 - 320 4730230

pag. 4 di 10

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO (TV)  
"BORGIO SANTA CHIARA"  
PUA IN VARIANTE AL PI - PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA

- 3.5 In luogo della prevista integrale demolizione dei volumi esistenti, è sempre ammessa la ristrutturazione finalizzata al recupero e al riuso, nel rispetto della capacità edificatoria riconosciuta a ciascuno stralcio anche a seguito di eventuali trasferimenti ai sensi e per gli effetti del precedente punto 3.4, lettera a). In tal caso, gli edifici ristrutturati e recuperati potranno mantenere le distanze legali preesistenti e l'apertura di nuove forometrie potrà essere effettuata in conformità al D.M. 1444/68.

#### ART. 4 PARAMETRI URBANISTICI

- 4.1. Le autorimesse private fuori terra non concorrono alla determinazione della volumetria complessiva nei limiti di 60 mc per unità abitativa.
- 4.2. Ai soli fini della riconversione dei parametri urbanistici, le superfici ad uso commerciale/direzionale sono ragguagliate al volume applicando una altezza teorica di 3 m.  
Ne consegue che la nuova struttura di vendita prevista sul lotto L 4 concorre alla cubatura generale per mc 7.980 determinati dal prodotto fra la superficie di mq 2.660 e l'altezza teorica suddetta.
- 4.3. Per gli edifici esistenti che saranno recuperati e riutilizzati ai sensi del precedente articolo 3.5, il volume sarà calcolato assumendo un'altezza convenzionale di cm 270 per il residenziale e cm 300 per il direzionale. A questa misura si aggiunge uno spessore teorico di solaio pari a 30 cm. Dal computo sono esclusi eventuali maggiori spessori dovuti a strutture portanti, i vani tecnici destinati agli impianti, gli strati isolanti o i pavimenti galleggianti, in quanto considerati volume tecnico non usufruibile

#### ART. 5 - SUOLO PERMEABILE E VERDE

- 5.1. Ferma restando la creazione di un'area omogenea di verde a uso pubblico, sono consentite limitate trasposizioni di sedime dei fabbricati su aree previste a verde purché vi sia una contemporanea compensazione pari o maggiore di verde privato in altra posizione.
- 5.2. Le essenze di alto fusto nelle zone destinate a verde privato devono essere per conservate. Laddove ciò non sia possibile, le essenze dovranno essere reimpiantate in altro sito o sostituite da nuove essenze.
- 5.3. Ogni stralcio funzionale includerà un rilievo dendrometrico con le previsioni di progetto da sottoporre al Comune insieme alla richiesta di titolo edilizio.

#### ART. 6 - MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI AGGIUNTIVE

**STUDIO ING. PAOLO PELLIZZARI**

VIA GIOTTO 16 CASTELFRANCO VENETO (TV) email [ing.paolopellizzari@gmail.com](mailto:ing.paolopellizzari@gmail.com)

Paolo Pellizzari ingegnere - Lucio Fior Architetto

email [paolopellizzari@gmail.com](mailto:paolopellizzari@gmail.com) cell. 3355455175 - 320 4730230

pag. 5 di 10

- 6.1. In attuazione di quanto prevede l'art. 10.17 NTO del PI – secondo il quale per i PUA superiori ai 50.000 MC è necessario reperire una superficie extra ad uso pubblico di 10 mq per abitante teorico, di cui il 65% a verde e il rimanente a parcheggio –
- 1) tali superfici aggiuntive sono determinate, rispettivamente, in complessivi ulteriori MQ 3380 di verde e in complessivi ulteriori MQ 1820 di parcheggi ad uso pubblico;
  - 2) tali superfici - se non ricavate - potranno essere in tutto o in parte monetizzate, al valore unitario (da aggiornarsi secondo Istat) di € 153/mq per aree verdi e di € 341/mq per aree a parcheggio. In tale caso, gli importi di monetizzazione sono versati contestualmente al rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione.

#### ART. 7 – TITOLI ABILITATIVI. AGIBILITA'

- 7.1 L'attuazione di ciascun lotto attuativo sarà realizzata tramite il rilascio di uno o più permessi di costruire. Tali permessi dovranno includere tutte le opere necessarie allo stralcio, oppure essere accompagnati da distinti, ma contestuali, permessi di costruire per tutte le opere di urbanizzazione necessarie. E' in ogni caso ammessa la realizzazione congiunta di più lotti funzionali mediante il rilascio di un unico permesso di costruire.
- 7.2 L'attuazione di ciascun lotto funzionale potrà avvenire separatamente.
- 7.3 L'attestazione di agibilità degli edifici previsti in ciascuno lotto funzionale è subordinata alla realizzazione ed al positivo collaudo delle opere di urbanizzazione previste nello stralcio funzionale secondo quanto previsto nei quadri sinottici allegati alla Tavola n. 14.1.
- 7.4 La realizzazione ed il positivo collaudo dell'opera di urbanizzazione identificata come “V1” (ossia il parco verde) è condizione per l'attestazione di agibilità degli edifici.

#### PARTE II: DESTINAZIONI D'USO PUBBLICO E PRIVATE

##### ART. 8 - DESTINAZIONI D'USO

- 8.1. Le destinazioni urbanistiche degli spazi edificati e delle aree scoperte sono indicate nelle tavole di progetto e potranno essere modificate – secondo legge - solo in altre consentite dal piano e comunque nei limiti attuali del piano o nei limiti in cui ciò sarà consentito dalla strumentazione urbanistica comunale anche sopravvenuta.

##### ART. 9 - AREE DI USO PUBBLICO

- 9.1. Le aree destinate a standard urbanistici, dimensionate in base alla prescrizioni del Piano regolatore comunale vigente e della relativa scheda di I.U.P. n° 6, dovranno

**STUDIO ING. PAOLO PELLIZZARI**

VIA GIOTTO 16 CASTELFRANCO VENETO (TV) email [ing.paolopellizzari@gmail.com](mailto:ing.paolopellizzari@gmail.com)

Paolo Pellizzari ingegnere - Lucio Fior Architetto

email [paolopellizzari@gmail.com](mailto:paolopellizzari@gmail.com) cell. 3355455175 - 320 4730230

pag. 6 di 10

rispettare le indicazioni riportate nelle tavole di progetto salvo limitate modifiche non sostanziali apportabili al momento dell'attuazione dello stralcio funzionale e del relativo progetto edilizio, purché nel rispetto delle dotazioni complessive previste dal presente P.UA.

- 9.2. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria anticipatamente realizzate nell'ambito del primo stralcio concorrono alla formazione degli standard necessari alla edificazione dell'altro stralcio.
- 9.3. Le aree individuate nella TAV n° 12.1 e 13.1 con destinazione a viabilità di accesso, parcheggi e verde ad uso pubblico, finalizzate all'accessibilità carraia e all'attraversamento pedonale dell'ambito di intervento, saranno vincolate all'uso pubblico ovvero cedute laddove previsto, dopo la realizzazione delle reti tecnologiche e dei sottoservizi e dopo la sistemazione esterne di cui alla TAV n° 17.1.

Le opere esterne al perimetro del PUA (passerella pedonale e sistemazione dei percorsi lungo Via Don E. Bordignon) dovranno essere realizzate contestualmente alle opere di urbanizzazione.

- 9.4. La realizzazione e la disciplina puntuale dell'uso pubblico del parco urbano residenziale “V1” sono demandate a una progettazione e a una apposita convenzione che dovranno prevedere e regolare l'utilizzazione in sicurezza da parte della cittadinanza nonché la manutenzione e gestione nel tempo, nel rispetto dei seguenti principi:

- Apertura al pubblico senza limitazioni o recinzioni, salve solo quelle necessarie a garantire la sicurezza delle contigue proprietà private.
- Esclusione di forme di uso pubblico diverse o più intense, e comunque di installazioni fisse o mobili di cabine o chioschi o altre strutture per manifestazioni o eventi di qualsiasi genere, salvo accordi con la proprietà; precisandosi che l'impegno del Comune è in ogni caso subordinato al rispetto e alla applicazione delle disposizioni in materia di contabilità pubblica;

- 9.5. Il parcheggio ad uso pubblico del negozio alimentari, previsto sul lotto L4 a servizio dello stesso negozio, in fase di rilascio del PdC, sarà regolato da apposita convenzione che ne disciplinerà l'uso secondo questi principi di base:

- apertura al pubblico nelle ore corrispondenti all'apertura dell'esercizio commerciale;
- apertura al pubblico, inoltre, in orari e occasioni diverse se richiesto unilateralmente dal Comune, purché con congruo preavviso; ed escludendo gli orari notturni
- manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della proprietà privata.

### **PARTE III: PARAMETRI EDIFICATORI**

#### ART. 10 - CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

10.1. La composizione volumetrica dovrà uniformarsi alle indicazioni del presente P.U.A., nel rispetto dei limiti e delle prescrizioni contenute nelle tavole di progetto.

Le sagome edilizie dei nuovi edifici riportate nelle tavole del P.U.A. sono da considerarsi indicative, rimanendo prescrittivi i limiti di massimo inviluppo previsti negli elaborati progetto.

10.2. Per gli edifici esistenti e ristrutturati ai sensi del precedente articolo 3.5. sono consentite tutte le categorie d'intervento previste dal regolamento edilizio, compreso l'ampliamento conseguente a trasferimento di volumetria nei limiti sempre di quanto previsto all'articolo 3.4, nel rispetto dell'altezza massima consentita.

10.3. Per l'edificio di grado di protezione categoria 3 sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 67 delle NTO.

10.4. E' consentita la conservazione delle mura di cinta storiche lungo il confine nord, con facoltà di aprire fori di dimensioni limitate (finestre e varchi di accesso pedonale e carraio) nel rispetto del Codice civile. Per il muro di cinta in mattoni a vista esistente sul lato sud ed ovest dell'area è consentita, sia la conservazione mediante restauro funzionale, sia la riduzione in altezza in corrispondenza dei lotti L2/L3/L4.

10.5. Le aree verdi a uso pubblico e i relativi percorsi, rappresentati in modo indicativo ed esemplificativo negli elaborati grafici, dovranno essere resi riconoscibili come parte di un unico sistema omogeneo di percorsi attraverso l'utilizzo di materiali e finiture omogenei quantunque non identici o ripetitivi.

10.6. Gli spazi di uso pubblico saranno realizzati secondo le indicazioni delle NTO di Piano relative alle zone A.

Sono ammesse pavimentazioni di diversa natura sulla base della collocazione dei percorsi nei due diversi stralci attuativi. Per l'arredo urbano è preferibile differenziare le caratteristiche degli elementi prefabbricati, privilegiando l'uso delle strutture metalliche e in pietra naturale.

10.7. Le cabine di trasformazione elettrica, così come altri volumi tecnici, dovranno essere localizzate secondo le prescrizioni della società di distribuzione elettrica e in modo da facilitarne il mascheramento con il verde o in alternativa essere inglobate all'interno degli edifici, in tal caso senza concorrere al calcolo della volumetria.

- 10.8. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione e localizzazione delle fonti luminose, affinché queste contribuiscano alla valorizzazione delle immagini architettoniche nelle ore buie. Ciò potrà avvenire con forme, altezze ed intensità di luce diverse.
- 10.9. Gli interventi riguardanti l'illuminazione pubblica, le insegne, gli indicatori stradali, le tabelle della toponomastica e la numerazione civica, dovranno attenersi alle prescrizioni impartite dal Settore Lavori Pubblici e dal Settore Urbanistica del Comune che ne delinearanno il dimensionamento e i materiali. Le targhe e le indicazioni dei percorsi, nonché quelle residenziali e le insegne commerciali e di esercizio dovranno essere studiate in sede di progetto architettonico per evitare una loro casuale dislocazione e conformarsi alla normativa comunale.

### **PARTE III: PARAMETRI EDIFICATORI**

#### **ART. 11 - ALTEZZA CONSENTITA**

- 11.1. E' consentita l'altezza massima di 5 piani, per complessivi 15,50 ml da computare come da definizioni uniformi di cui all'allegato "A" alla D.G.R.V. n. 1896 del 22/11/2017 - Quadro delle definizioni tecniche uniformi e come da Regolamento edilizio tipo approvato dal Comune, in conformità alla TAV. 15.1 del PUA.
- 11.2. Nel computo delle altezze non saranno considerati gli spessori aggiuntivi definiti secondo la normativa vigente fin quando applicabile.

#### **ART. 12 - SAGOMA LIMITE DELL'EDIFICATO**

- 12.1. La sagoma limite dell'edificato dovrà rispettare la attuale configurazione plani-volumetrica per gli edifici posti a confine nord, in corrispondenza della strada di accesso alle "Clarisse", e lungo via Don Ernesto Bordignon. Pertanto:
- nella fascia compresa all'interno dei 5 metri da tale confine non potranno essere realizzati volumi eccedenti l'attuale sagoma, salve le franchigie di legge per gli spessori aggiuntivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle distanze stabilite dal Codice della strada;
  - nella fascia a nord in corrispondenza della nuove costruzioni area "Clarisse" (Tav 11a1), l'altezza massima sarà limitata a 4 piani e 12,5 ml. Resta ferma la facoltà di recuperare e riconvertire i fabbricati produttivi esistenti o parti di essi;
  - l'edificazione in 5 piani sarà consentita a distanza minima di 5 ml dal confine esterno del PUA, in conformità alla TAV 11.1..
- 12.2. E' comunque consentito aprire fori e finestre o portoni d'ingresso sulla pubblica via, fatte salve le norme del codice della strada e del Codice civile.

**STUDIO ING. PAOLO PELLIZZARI**

VIA GIOTTO 16 CASTELFRANCO VENETO (TV) email [ing.paolopellizzari@gmail.com](mailto:ing.paolopellizzari@gmail.com)

Paolo Pellizzari ingegnere - Lucio Fior Architetto

email [paolopellizzari@gmail.com](mailto:paolopellizzari@gmail.com) cell. 3355455175 - 320 4730230

pag. 9 di 10

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO (TV)  
"BORGH SANTA CHIARA"  
PUA IN VARIANTE AL PI - PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA

ART. 13 - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

- 13.1. Per quanto non diversamente stabilito nel PUA, valgono le norme del Piano regolatore vigente e quelle del Regolamento Edilizio. Potranno essere inoltre applicate, se più favorevoli e non tali da stravolgere i principi e i criteri direttivi del PUA, le norme sopravvenute al momento della presentazione della istanza di Permesso di Costruire.

ART. 14 - INCENTIVI

- 14.1 E' fatto salvo l'utilizzo di ogni incentivo di legge, anche sopravvenuto al momento del rilascio di ogni titolo edilizio, finalizzato alla promozione della sostenibilità e della transizione energetica.
- 14.2 E' consentita la copertura degli spazi destinati a parcheggio privato con pensiline fotovoltaiche. E' altresì consentita la copertura con pensiline fotovoltaiche degli spazi destinati a parcheggio pubblico previa convenzione con il Comune.

C\_C111 - C\_C111 - 1 - 2025-08-18 - 0037258