

Oggetto: Relazione indicante i vincoli urbanistico, ambientale, territoriale (da P.R.G.C. e N.T.O.-P.I.) nell'area di localizzazione del complesso produttivo di via Ca' Magre civ. 50 in Comune di Thiene.

Ditta: FONDERIA CORRA' S.P.A.
Via Ca' Magre, 50 - 36016 Thiene (VI)

Ind. Catastale: Comune di Thiene, foglio 17, mappali nr. 274, 275, 824, 825.
Comune di Thiene, foglio 20, mappali nr. 63, 287, 288, 290, 291.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La ditta FONDERIA CORRA' s.p.a. con sede e stabilimento in Thiene via Ca' Magre, 50/A, proprietaria degli immobili indicati in oggetto risulta iscritta alla sezione ordinaria della Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Vicenza al numero e codice fiscale 00147290241 in data 19/02/96.

Iscritta con il numero repertorio economico Amministrativo 75403 del 28/12/1960.

L'attività esercitata:

la società ha per oggetto la produzione ed il commercio di getti in ghisa, di metalli e di leghe metalliche in genere ed ogni altra attività affine.

ASPETTO AMBIENTALE E TERRITORIALE (COMUNE DI THIENE)

Le aree interessate dall'intervento non risultano soggette a vincoli di qualsiasi tipo (archeologico, paesaggistico, etc.) ad eccezione del vincolo ferroviario in quanto la proprietà confina sul lato ovest con la tratta Schio-Vicenza.

Per quanto riguarda la zonizzazione acustica del sito in esame si rileva che Il Piano di Classificazione Acustica aggiornato ad aprile 2015, elaborato 01-2 ha inserito l'area in oggetto in parte nella Zona 5 (colore grigio) e in parte

in zona ZT1 (colore verde) dove viene stabilito, da apposita tabella allegata, il valore limite assoluto di immissione ai sensi del D.P.C.M. 14 novembre 1997 distinto per fasce orarie:

- fascia diurna = 70 Leq [dB(A)] ore 06.00-22.00
- fascia notturna = 60 Leq [dB(A)] ore 22.00-06.00

Nelle immagini riportate (estratto di zonizzazione acustica) trova evidenza inoltre la zona a tratteggio rosso di rispetto stradale.



Legenda:

DESTINAZIONI D'USO

VALORI LIMITE ASSOLUTI DI IMMISSIONE
(ai sensi del D.P.C.M. 14 novembre 1997)

	Leq [dB(A)]	
	diurno (ore 06.00 - 22.00)	notturno (ore 22.00 - 06.00)
Zona 1	50	40
Zona 2	55	45
Zona 3	60	50
Zona 4	65	55
Zona 5	70	60
Zona 6	70	70
ZT1	70	60
ZT2	65	55

ESTRATTI TAV. ZONIZZAZIONE ACUSTICA - COMUNE DI THIENE

ASPETTO AMBIENTALE E TERRITORIALE (COMUNE DI SARCEDO)

Per quanto riguarda la zonizzazione acustica del sito in esame si rileva che nella tavola di PRG e successiva Relazione illustrativa allegata al Piano Comunale di Zonizzazione acustica (variante 2008) si individuano le aree soggette alle fasce di rispetto al traffico ferroviario definendo le fasce di rispetto.

FERROVIA (D.P.R. 18.11.1998)

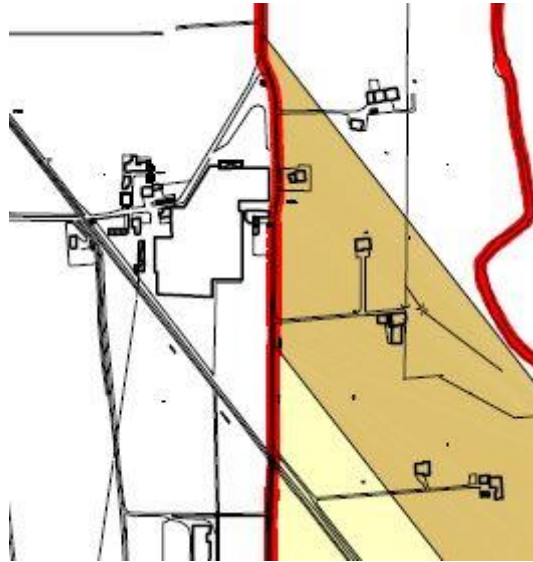
INFERIORE A 200 K/HII

decreto stabilisce le norme per il contenimento dell'inquinamento da rumore nelle strutture sia da realizzare che già realizzate.

A partire dalla mezzeria dei binari esterni e per ciascun lato sono fissate le fasce territoriali di pertinenza della struttura ferroviaria, specificatamente:

- FASCIA "A" 100 mt. di larghezza dalla mezzeria;
- FASCIA "B" 250 mt. di larghezza a partire del limite esterno della fascia "A"

I limiti acustici sono definiti dallo stesso D.P.R..



ESTRATTO ZONIZZAZIONE ACUSTICA-COMUNE DI SARCEDO

LEGENDA













	Classe I
	Classe II
	Classe III
	Classe IV
	Classe V
	Classe VI
	Fascia di transizione
	Linea ferroviaria Inferiore a 200 KM/h ex D.P.R. 18/11/1996, Fascia A (m 100)
	Linea ferroviaria Inferiore a 200 KM/h ex D.P.R. 18/11/1996, Fascia B (m 250)
	Viabilità
	Confine comunale
	Limite Insero

TABELLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA-COMUNE DI SARCEDO

ASPETTO URBANISTICO

Estratto dalle Norme Tecniche Operative Piano Interventi (elaborato B).

Art. 63 ZTO "D2" TESSUTO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

NORME COMUNI

In tali zone sono ammesse le funzioni di carattere produttivo comprendente l'eventuale spazio per l'esposizione e la vendita di prodotti di propria produzione e ivi prodotti (spacci). Sono ammesse inoltre:

- le attività di servizio quali pubblici esercizi, edicole, tabacchi, uffici postali, sportelli bancari,
- le attività direzionali, le attività commerciali all'ingrosso e i depositi senza vendita diretta.
- le medie strutture con superficie di vendita fino a 1.500 mq. per le seguenti tipologie di prodotti:
 - mobili;
 - autoveicoli e motoveicoli;
 - nautica;
 - materiali edili;
 - legnami.

Gli standard a verde e parcheggio relativi alle attività produttive, commerciali e direzionali sono quelli specificati nella tabella contenuta nell'art. 5 delle presenti NTO. Lo standard a parcheggio, per le medie strutture delle tipologie sopra indicate e per le attività commerciali all'ingrosso viene ridotto al 50%.

E' fatta salva l'applicazione della L.R. 19 settembre 2023, n. 26 e ss. mm. e ii.

Sono vietati gli esercizi commerciali di vicinato.

E' obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi o di siepi di essenze arboree locali lungo il confine con la z.t.o. "E" in caso di I.E.D., a m.3,00 e lungo i limiti di z.t.o., in caso di PUA.

E' ammessa la realizzazione di un volume residenziale massimo di mc. 500, per una sola volta, per il titolare o il custode, da ricavarsi all'interno della sagoma degli edifici ad uso industriale o artigianale, per ogni attività che abbia superficie utile produttiva superiore a mq. 450. Questo rapporto deve essere rispettato anche per gli edifici esistenti, nell'ipotesi di una loro suddivisione.

I progetti di ampliamento devono essere concepiti salvaguardando le aree verdi, i parcheggi interni, gli spazi di manovra e riorganizzando razionalmente lo svolgersi dell'attività produttiva.

INTERVENTI PUNTUALI DI NUOVA EDIFICAZIONE E ALLINEAMENTI OBBLIGATORI

Gli interventi di nuova edificazione individuati nelle tavole del PI nonché gli allineamenti obbligatori, devono essere rispettati; sono prescrittivi anche il numero massimo dei piani edificabili o il volume massimo edificabile se indicati.

COSTRUZIONI INTERRATE

Le costruzioni, interrato e non, compreso l'eventuale collegamento di accesso, nelle z.t.o. di tipo "D" non possono superare il 70% della superficie del lotto.

Z.T.O. "D2.1." DI COMPLETAMENTO

In tali zone sono ammessi nuovi edifici e l'ampliamento e ristrutturazione degli esistenti tramite I.E.D. nel rispetto degli indici di cui alla Tabella F e delle seguenti prescrizioni:

- distanza dai confini Dc H/2 con un minimo di m. 5,00
- distanza tra edifici De H del più alto, con minimo di m. 10,00

- distanza dalla strada DS m.10,00
- superficie per parcheggi privati effettivi mq. 1 ogni mq.10 di superficie lorda di pavimento destinata all'attività produttiva, commerciale o direzionale.

Sono ammesse altezze diverse per documentate esigenze produttive o relative a particolari impianti tecnologici le cui altezze od orientamenti non comportino pregiudizio alla percezione visiva del paesaggio; all'uopo il progetto verrà integrato da appositi elaborati di inserimento ambientale.

Tale deroga alle altezze si intende realizzabile per manufatti che occupino fino ad un massimo del 30% della superficie coperta del lotto.

Solo nelle aree, comprese nel "centro urbano" individuate nella Tavola C01, con apposita simbologia potranno insediarsi strutture commerciali con superficie di vendita fino a 2.500 mq. L'insediamento dovrà avvenire secondo le disposizioni della L.R. 50/2012, del regolamento del 18.06.2013 e delle quantità di standard previste nella tabella dell'art. 5 delle presenti NTO, (vedi anche art. 64 bis).

Nelle z.t.o. "D2.1", nell'ipotesi di realizzazione di insediamenti a carattere industriale od artigianale, tramite nuova edificazione o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, devono essere reperite le quantità di standard previste nella tabella dell'art.5 delle presenti N.T.O.

NORME PARTICOLARI

Nella z.t.o. D2.1 n. 0620 é ammessa la sola costruzione di una palazzina per uffici e servizi con le seguenti prescrizioni:

- distanza dai confini DC H/2 con un minimo di m. 5,00
- distacco tra edifici De H del più alto, con minimo di m.10,00
- distanza della strada DS m.10,00
- superficie per parcheggi privati mq. 1 ogni mq.7 di superficie netta destinata all'attività
- H. max. m. 8,00
- rapp. copertura 20%

La superficie a parcheggio va ricavata all'interno del perimetro delle z.t.o. n. 0617 e 0620.

Nelle z.t.o. D2.1 n. 0620 e 0617 (Fonderie Corrà) non sono ammesse attività commerciali o direzionali.



PIANO INTERVENTI TAV. 62 – INTERO TERRITORIO COMUNALE SUD



PIANO INTERVENTI TAVOLA 72 – ZONE SIGNIFICATIVE